

ESTATUTO DE FUNDACIÓN "COHOUSING CHILE"

En Santiago de Chile a treinta y uno de Mayo del año dos mil diecinueve, siendo las 11:30 horas, en la sede de la I. Municipalidad de Santiago, comuna de Santiago y en presencia del Ministro de Fe Mauricio Oros Bravo, en representación de la I. Municipalidad de Santiago, designado por decreto secc. 2da. N° 367 de fecha 27 de febrero del año 2012, se procede a celebrar la sesión constitutiva de la persona jurídica de derecho privado y para la aprobación de los estatutos que rigen esta organización, a la que comparece doña Gabriela Rosay Stuen, chilena, divorciada, Gestora Cultural, cédula nacional de identidad y RUT número seis millones ciento noventa y un mil seiscientos cincuenta y ocho guion K domiciliada en Mac Iver ciento veinticinco oficina mil seiscientos uno, comuna de Santiago, manifestando su voluntad de constituir una Fundación de Derecho Privado, sin fin de lucro, denominada "COHOUSING CHILE".

TITULO I

Del Nombre, Objeto, Domicilio y Duración

Artículo Primero: Créase una Fundación de Beneficencia, sin fines de lucro, regida por las normas del Título XXXIII del Libro Primero del Código Civil, por las disposiciones contenidas en la Ley N° 20.500, sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública, o por la disposición legal que le reemplace y por los presentes estatutos, que tendrá como domicilio la Comuna de Santiago; Ciudad de Santiago de la Región Metropolitana, sin perjuicio de las sedes, filiales y establecimientos que pueda formar en otros puntos del país.

Artículo Segundo: El nombre de la Fundación será "COHOUSING CHILE"

Artículo Tercero: El objeto de la Fundación será analizar y divulgar, con criterio independiente y crítico, los problemas filosóficos, políticos, sociales y económicos



que interesan a la sociedad chilena en todas las materias relacionadas con el envejecimiento activo de su población, con especial énfasis en los desafíos de la vivienda y el urbanismo apropiado para una sociedad inclusiva, calidad de vida para los adultos mayores, cercanía a espacios de interés, paisaje, paisajismo y espacio público compartido; promover a los adultos mayores como actores válidos y vigentes en su aporte a la sociedad, investigar experiencias y realizar evaluaciones de experiencias previas en materia de Cohousing y los otros temas relacionados antes mencionados. Sin que sea excluyente, estudiará, discutirá y diseñará políticas públicas, con el fin de ayudar a la consolidación y desarrollo de una sociedad profundamente amigable con los adultos mayores. En el desempeño de su objeto, la Fundación se vinculará con la academia, la universidad y otras instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales; realizará y promoverá la investigación y análisis de los problemas que constituyen su objetivo y su divulgación se concretará por medio de publicaciones, seminarios, investigaciones y estudios. La Fundación no subordinará su labor a objetivos de tipo religioso, político, con fines de lucro, sindical ni gremial. Además, la Fundación desarrollará las siguientes actividades: a) prestación de todo tipo de servicios profesionales, asesorías, consultorías, inspecciones, acreditaciones institucionales a personas naturales, jurídica, empresas e instituciones públicas o privadas tanto en Chile como en el extranjero; la elaboración de proyectos, investigación, capacitación laboral, asesorías, tasaciones, estudios de factibilidad, y todos los actos encaminados a tales fines; b) la creación y dictación de cursos en áreas técnicas, científicas, sociales, culturales, humanísticas, artísticas y otras; c) la asesoría en selección, formación y contratación de personal de planta o auxiliar en relación con las necesidades de las actividades relacionadas con vivienda, urbanismo, transporte y otras materias vinculadas a los desafíos de los adultos mayores; d) la prestación de servicios profesionales en cualquier área a personas naturales o jurídicas, particulares o públicas, nacionales o extranjeras; y e) la prestación de toda clase de asesorías, consultorías y servicios de carácter jurídico, comercial, financiero, urbanístico y educacional.

La Fundación podrá realizar actividades económicas que se relacionen con sus fines; asimismo, podrá invertir sus recursos de la manera que decidan sus órganos de administración.

Las rentas que perciba de esas actividades sólo deberán destinarse a los fines de la Fundación o a incrementar su patrimonio.

Artículo Cuarto: La Fundación tendrá duración indefinida.

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over the bottom right portion of the page. Below the signature is a green rectangular official stamp. The stamp contains the text: 'MAURICIO OROS BRAVO', 'Ministro de Fe', 'I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO', and 'LEY N° 20.500'. To the left of the text is a small crest or coat of arms.

TITULO II

Del Patrimonio

Artículo Quinto: El patrimonio de la Fundación estará formado por la suma de quinientos mil pesos, que el fundador destina y se obliga a aportar a la Fundación en un plazo de treinta días contados desde la inscripción en el Registro Nacional de Personas Jurídicas sin Fines de Lucro a cargo del Registro Civil e Identificación.

El patrimonio de la Fundación estará formado por los bienes y derechos que forman su patrimonio inicial.

Artículo Sexto: Además de los bienes referidos en el artículo precedente, conformarán el patrimonio de la Fundación: a) todos los bienes que ella adquiera a cualquier título y los frutos civiles o naturales que ellos produzcan y b) las herencias, legados, donaciones, erogaciones y subvenciones que ella obtenga de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras.

Artículo Séptimo: Los recursos que formen parte del patrimonio de la entidad serán aplicados a los fines fundacionales, conforme las siguientes reglas:

1. Donaciones de personas naturales o jurídicas.
2. Charlas y capacitaciones dirigidas al público en general.
3. Actividades que relacionen el trabajo de la Fundación con la comunidad

Asimismo, los beneficiarios de los recursos serán familias determinadas de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Aquellas en que uno o más de sus miembros sean personas mayores de 65 años;
2. Aquellas en que uno o más de sus miembros sean personas vulnerables; y
3. Aquellas que puedan utilizar los recursos en forma más eficiente.

TITULO III

De los Órganos de Administración

Artículo Octavo: La Fundación será administrada por un Directorio que tendrá a su cargo la dirección superior de la Fundación en conformidad con sus estatutos. Estará compuesto de un Presidente, un Secretario y un Tesorero.



durará dos años. Los miembros del Directorio deberán ser designados por el Fundador, además de ser confirmados en sus cargos cada dos años.

No podrán integrar el Directorio personas que hayan sido condenadas a pena aflictiva.

Los miembros del Directorio cesarán en sus cargos, en caso de que perdieran la libre administración de sus bienes o que dejaren de asistir por cualquier medio, por más de seis meses consecutivos a las reuniones de Directorio, sin autorización especial de éste. Con el acuerdo de la totalidad del Directorio, salvo el afectado, se podrá declarar la inhabilidad física o moral o la inconveniencia de que dicho miembro del Directorio continúe en su cargo, procediendo a removerlo.

En caso de fallecimiento, renuncia, remoción o cesación en el cargo de un director, el Fundador, nombrará un reemplazante que durará el tiempo que falte al reemplazado. El reemplazante desempeñará las funciones que se le asignen, con todas las obligaciones y atribuciones del director que reemplaza. Los directores ejercerán su cargo gratuitamente, pero tendrán derecho a ser reembolsados de los gastos, autorizados por el directorio, que justificaren haber efectuado en el ejercicio de su función. Además, el directorio podrá fijar una retribución adecuada a aquellos directores que presten a la Fundación servicios distintos de sus funciones como directores. De toda remuneración o retribución que reciban los directores, o las personas naturales o jurídicas relacionadas por parentesco o convivencia, o por interés o propiedad, deberá darse cuenta detallada al Directorio. Si, por cualquier motivo, disminuyera el número de directores impidiendo la formación del quórum necesario para sesionar y adoptar acuerdos, será el Fundador quien designará los Directores que sean necesarios para completar a los faltantes.

Artículo Noveno: El Directorio, en la sesión ordinaria correspondiente al mes de mayo de cada año o cuando se produzca la vacancia en los cargos de Presidente, Secretario o Tesorero, deberá designar de entre sus miembros a las personas encargadas de desempeñarlos. Estos cargos durarán un año, pudiendo reelegirse por igual período y en forma sucesiva a quienes los estén desempeñando, siempre que continúen como directores de la Fundación.

Artículo Décimo: El Directorio celebrará sesiones ordinarias cada dos meses, según el calendario que acuerde para cada periodo anual. Celebrará, asimismo, sesiones extraordinarias cuando las necesidades del funcionamiento de la Fundación lo requieran; cuando lo soliciten dos de sus miembros; o cuando lo solicite el Fundador o el Presidente del Directorio. Las citaciones a reunión se harán por correo electrónico a las direcciones registradas por los directores en la



Fundación; y las que sean extraordinarias, deberán indicar el objeto de la misma, único que podrá ser materia de la reunión. En todas ellas, debe indicarse: naturaleza de la reunión, el día, hora y lugar en que se celebrará.

Artículo Décimo Primero: El quórum para sesionar y tomar válidamente acuerdos por el Directorio, será la mayoría absoluta de sus miembros, los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de los participantes y en caso de empate, decidirá el voto del Presidente.

Artículo Décimo Segundo: De las deliberaciones y acuerdos del Directorio se dejará constancia en un libro de actas que llevará el Secretario y las cuales serán firmadas por todos los asistentes. El Director que quisiera salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo del Directorio deberá hacer constar en acta su oposición.

La Fundación deberá mantener permanentemente actualizados los registros de directores, autoridades y miembros que prevean los presentes estatutos.

Artículo Décimo Tercero: Serán deberes y atribuciones del Directorio:

- a) Dirigir a la Fundación y velar porque se cumpla su objeto,
- b) Administrar los bienes de la Fundación e invertir sus recursos,
- c) Delegar sólo las atribuciones necesarias para ejecutar las medidas económicas que acuerden y las que requiera la organización administrativa interna de la Fundación, en el Fundador, el Presidente, o en uno o más Directores, en el Director Ejecutivo o en una persona ajena a la entidad,
- d) Aprobar y aplicar los Reglamentos necesarios para el adecuado funcionamiento de la Fundación,
- e) Nombrar las Comisiones Asesoras que estime convenientes, y
- f) Aprobar la admisión de los miembros Colaboradores que se trata el Título IV.

Artículo Décimo Cuarto: El Directorio como administrador de los bienes de la Fundación gozará de las más amplias atribuciones, entendiéndose que tiene todas las facultades que sean necesarias para el cumplimiento de sus finalidades, y sin que la enumeración sea taxativa, podrá: comprar, vender y permutar bienes raíces, bienes muebles y valores inmobiliarios, darlos y tomarlos en arrendamiento; constituir, otorgar, aceptar y posponer hipotecas, prendas, garantías y prohibiciones; otorgar cancelaciones y recibos; percibir; celebrar contratos de trabajo, fijar sus condiciones y ponerles término; celebrar contratos de cuentas corrientes y mutuo y de cuentas corrientes bancarias y mercantiles;



2

abrir y cerrar cuentas corrientes, de depósito, de ahorro y de crédito y girar sobre ellas; retirar talonarios y aprobar saldos; endosar, cancelar, protestar cheques y reconocer saldos; contratar, alzar y proponer prendas; girar, aceptar, avalar, descontar, prorrogar y protestar letras de cambio, libranzas y pagarés y cualquiera otro documento bancario o mercantil; conferir mandatos especiales para asuntos determinados y revocarlos; contratar seguros; firmar, endosar y cancelar pólizas; delegar en el Presidente, en uno o más Directores, o en una persona ajena a la institución, sólo las atribuciones necesarias para ejecutar las medidas económicas que se acuerden y las que requiera la organización administrativa interna de la institución; estipular en cada contrato que celebre, precio, plazo y condiciones que juzgue conveniente; anular, rescindir, resolver, revocar y terminar dichos contratos; poner término a los contratos vigentes por resolución desahucio o cualquiera otra forma; contratar créditos con fines sociales; presentar y firmar registros de importación y exportación, donar y aceptar donaciones, legados y herencias con beneficio del inventario, concurrir a la constitución y fundación de Asociaciones o Fundaciones sin fines de lucro o asociarse a las ya existentes, y en general, ejecutar todos aquellos actos que tienden a la buena administración de la Fundación. En el orden judicial tendrán todas las facultades que enumera el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil en sus dos incisos, los que se dan por expresamente reproducidos. Estas facultades incluyen las de fijar domicilios especiales con prórroga de jurisdicción y transigir extrajudicialmente.

Artículo Décimo Quinto: El Presidente del Directorio lo será también de la Fundación, la representará judicial y extrajudicialmente y tendrá las demás atribuciones que le señalan los estatutos. El Presidente no requerirá la asistencia o actuación conjunta de otra persona para ejercer la representación de la Fundación salvo cuando deba girar, aceptar, endosar y cancelar cheques, letras de cambio o libranzas, vales y pagarés, órdenes de crédito y demás documentos comerciales o cuando deba otorgar recibos de dinero, casos éstos en que será necesaria, además de su firma, la de otro cualquiera de los directores.

Artículo Décimo Sexto: Serán deberes y atribuciones del Presidente:

- a) Representar judicial y extrajudicialmente a la Fundación,
- b) Convocar y presidir las reuniones de Directorio,
- c) Ejecutar los acuerdos del Directorio y
- d) Velar por el fiel cumplimiento de los estatutos.

Artículo Décimo Séptimo: En caso de enfermedad, permiso, ausencia o imposibilidad transitoria, el Presidente será subrogado por el Secretario, el que



tendrá en tal caso todas las atribuciones que corresponden a aquél. En caso de fallecimiento, renuncia o imposibilidad definitiva del Presidente, el Secretario ejercerá sus funciones hasta la terminación del respectivo período.

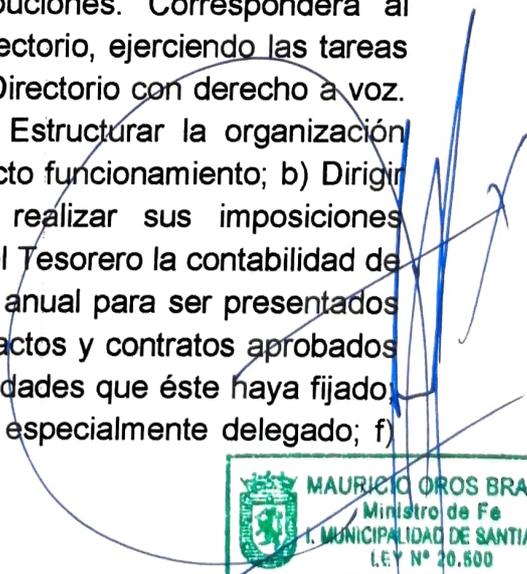
Artículo Décimo Octavo: El Secretario tendrá a su cargo la redacción de las actas de las sesiones de Directorio, el despacho de las citaciones a reunión, el otorgamiento de copias de las actas y firmar la correspondencia y documentación de la Fundación, con excepción de la que corresponda exclusivamente al Presidente. Deberá coordinar y vigilar el efectivo cumplimiento de todos los miembros de sus funciones y deberes según el estatuto de la Fundación y sus reglamentos, o aquellas tareas que les sean encomendadas. Tendrá también el carácter de Ministro de Fe respecto de la documentación a su cargo. En caso de ausencia o impedimento temporal, será reemplazado por el Director que designe el Directorio, con la aprobación expresa del Fundador.

Artículo Décimo Noveno: El Tesorero será responsable de la contabilidad de la Fundación y del control de sus inventarios, encargándose de depositar los fondos de la Fundación en las cuentas corrientes o de ahorro que ésta abra o mantenga. Deberá también preparar y presentar al Directorio, conjuntamente con el Presidente, el Presupuesto Anual de la Fundación y el Balance General de sus operaciones. En caso de ausencia o impedimento temporal, será reemplazado por el Director que designe el Directorio, con la aprobación expresa del Fundador.

TITULO IV

Del Director Ejecutivo

Artículo Vigésimo: Habrá un funcionario remunerado con el título de Director Ejecutivo, designado por el Directorio, órgano al que corresponderá fijar su remuneración y determinar sus funciones y atribuciones. Corresponderá al Director Ejecutivo hacer cumplir los acuerdos del Directorio, ejerciendo las tareas que éste le fije, y podrá concurrir a las sesiones de Directorio con derecho a voz. Al Director Ejecutivo le corresponderá también: a) Estructurar la organización administrativa de la Fundación, velando por su correcto funcionamiento; b) Dirigir al personal, fijar sus tareas y remuneraciones, realizar sus imposiciones previsionales y cargas tributarias; c) Llevar junto con el Tesorero la contabilidad de la Corporación, elaborando el balance y presupuesto anual para ser presentados por el Presidente al Directorio; d) Celebrar todos los actos y contratos aprobados por el Directorio, conforme a las condiciones y modalidades que éste haya fijado; e) Ejercer las facultades que el Directorio le hubiere especialmente delegado; f)




Proponer al Directorio las medidas, normas o procedimientos que tiendan al mejoramiento de los servicios que preste la Fundación; y g) En general, realizar todos los actos y firmar todos los instrumentos propios de la gestión administrativa de la Fundación.

TITULO V

De los Miembros Colaboradores

Artículo Vigésimo Primero: El Directorio de la Fundación podrá admitir como Miembros Colaboradores a las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras que así lo soliciten y se comprometan a colaborar en el desarrollo de los fines de la Fundación dándole asistencia técnica, profesional o económica. La condición de Miembro Colaborador no creará vínculo jurídico alguno entre éste y la Fundación.

Artículo Vigésimo Segundo: El Fundador y el Directorio, no obstante, podrán consultar el parecer de uno o más Miembros Colaboradores sobre aspectos relacionados con el objeto de la Fundación e invitarlos, con derecho a voz, a las reuniones del Directorio, y éstos a su vez, podrán hacer proposiciones y sugerir proyectos orientados al desarrollo de la institución. Cuando el número de Miembros Colaboradores exceda los diez, éstos formarán una Comisión que deberá reunirse por lo menos una vez al año y a la que el Directorio podrá remitir sólo a título informativo la Memoria y Balance Anual de la Fundación.

TITULO VI

Ausencia del Fundador

Artículo Vigésimo Tercero: El Fundador conservará mientras viva su calidad de tal y la plenitud de las atribuciones que estos estatutos le confieren.

Artículo Vigésimo Cuarto: Ante imposibilidades transitorias o ausencias prolongadas por más de tres meses, el Fundador podrá delegar sus facultades en el Presidente del Directorio. En caso de fallecimiento, renuncia o imposibilidad física absoluta del Fundador, sus facultades y sus funciones se radicarán en el último Directorio vigente de la Fundación.



TITULO VII

De la Reforma de los Estatutos y de la Disolución de la Fundación

Artículo Vigésimo Quinto: La Fundación podrá modificar sus estatutos sólo por acuerdo del Directorio, adoptado por los dos tercios, a lo menos, de sus miembros, en una sesión extraordinaria citada especialmente para este efecto, y siempre contando con la aprobación expresa del Fundador.

Los estatutos de la Fundación sólo podrán modificarse, previo informe favorable del Ministerio de Justicia, siempre que la modificación resulte conveniente al interés fundacional.

Artículo Vigésimo Sexto: La Fundación podrá acordar su disolución sólo con el voto conforme del Fundador y de dos tercios, a lo menos, de los miembros del Directorio, en una sesión extraordinaria citada especialmente para este efecto.

En caso de disolución voluntaria o forzada de la Fundación, sus bienes pasarán a la entidad con personalidad jurídica vigente, que no persigue fines de lucro, denominada HOGAR DE CRISTO.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Artículo Primero Transitorio: Se designa al Directorio inicial de la Fundación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 548 inciso primero del Código Civil y del artículo octavo de estos estatutos, que estará integrado por las personas que a continuación se señalan, las que duraran en sus cargos por los dos años posteriores al respectivo Registro en el Servicio de Registro Civil e Identificación:

LUIS FELIPE SAEZ CONTRERAS

RUT: 8.121.035-7

Cargo en el Directorio: Presidente

Firma:

MAURICIO OROS BRAVO
Ministro de Fe
I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
LEY N° 20.500

KAREN HERUD KUSCHEL

RUT: 4.815.811-0

Cargo en el Directorio: Tesorero

Firma:

SERGIO VERGARA LARRAIN

RUT: 3.554.763-0

Cargo en el Directorio: Secretario

Firma:

Artículo Segundo Transitorio: Se confiere poder amplio a don Sergio Vergara Larraín, con domicilio en Santiago, Av. Santa María 1790 Departamento 132, comuna de Providencia, para que solicite al Secretario Municipal respectivo el Registro de la personalidad jurídica de esta Fundación, facultándolo para aceptar las modificaciones que las autoridades competentes estimen necesario o conveniente introducirles y, en general, para realizar todas las actuaciones que fueren necesarias para la total legalización de esta Fundación. Además, se confiere poder amplio para realizar diligencias relativas al Inicio de Actividades y la obtención del RUT de la Fundación ante el Servicio de Impuestos Internos que corresponda.

GABRIELA ROSAY STUVEN

Número de RUT 6.191.658-K

Por y fe del Aedo
y Autorizo las
firmas 31/5/2019.

