

# ESTATUTOS

DE LA

11/789-291

## COMUNIDAD

# "POBLACION CENTRO DE ÑUÑO A"



1.º DE OCTUBRE DE 1921

## SANTIAGO

 IMPRENTA GUTENBERG  
SERRANO 699 SANTIAGO



M/789-29 p 5)

# ESTATUTOS

DE LA

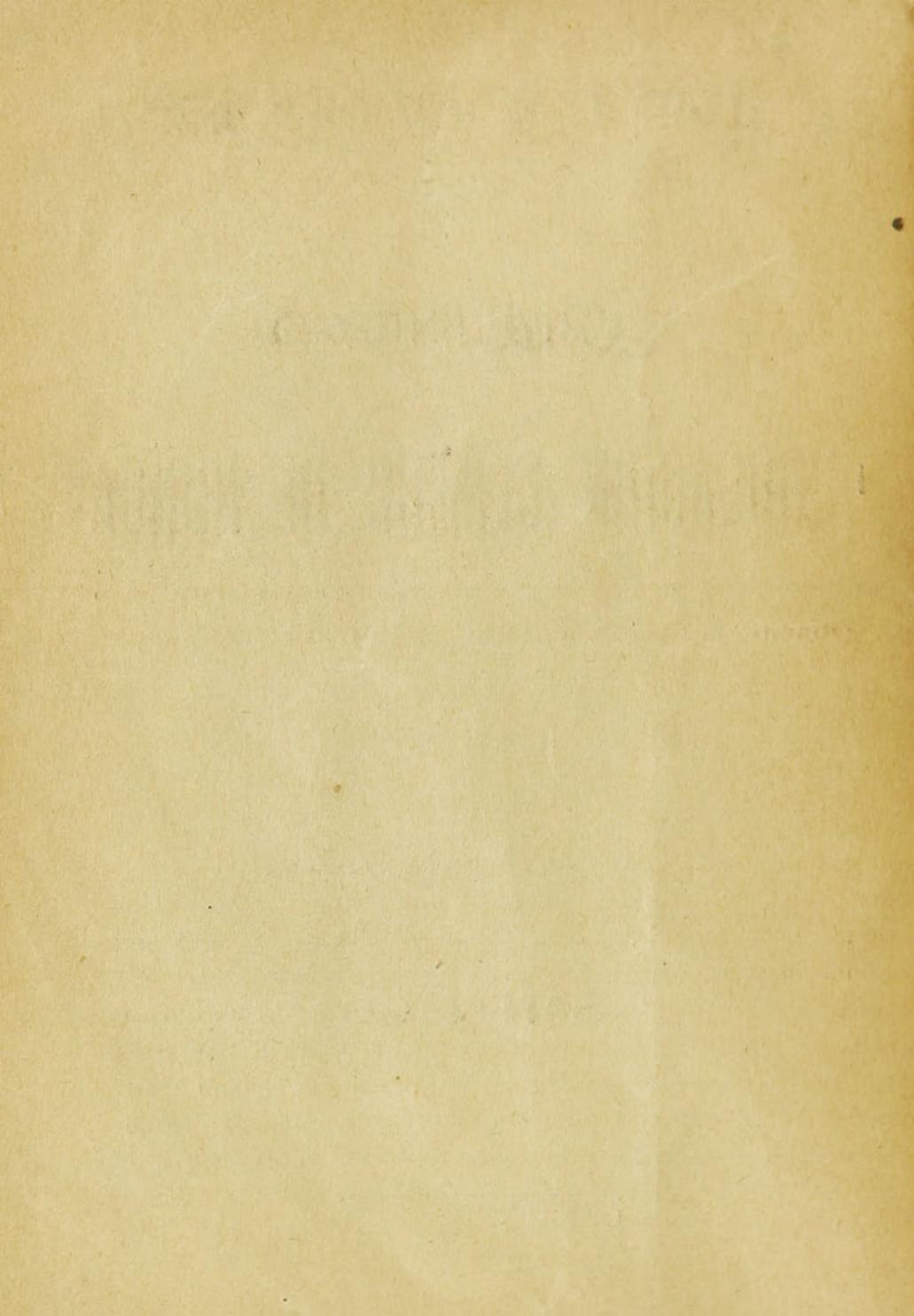
COMUNIDAD

“POBLACION CENTRO DE ÑUÑO A”



1.º DE OCTUBRE DE 1921

SANTIAGO





**Que se cite a los comuneros de agua para constituir legalmente la Comunidad Población Centro de Ñuñoa**

S. J. L.:

Los infrascriptos, propietarios y domiciliados todos en Ñuñoa, en las calles que se indican, y que formamos el Directorio de la Comunidad Población Centro de Ñuñoa, a saber: Juan López Ruy-Gil, como Presidente, Avenida Irarrázaval 3212; Guillermo Donney, como Tesorero, Avenida Tocornal, sin número; Arturo O. O'Bryen, como Secretario, calle de San Gregorio, sin número; y como Directores: Constante Ortenzi, Irarrázaval 3140; Raimundo del R. Valenzuela, Avenida Chile y España 84; Arturo Narváez, calle de San Gregorio, sin número; y Augusto Gallinato, calle Tocornal, sin número, a US. decimos:

Que deseamos que la Comunidad formada en Ñuñoa, cuyo Directorio organizador lo componen los siete firmantes, quede constituida en conformidad al artículo 21, inciso 2.º, de la ley 2,139 de 9 de Noviembre de 1908 y demás preceptos legales.

Por tanto,

A US. SUPPLICAMOS: se hagan por el Juzgado las citaciones, publicando los avisos respectivos, según lo prescripto en el artículo 823 del Código de Procedimiento Civil, a todos los dueños de las aguas de la Comunidad Población Centro de Ñuñoa, para que concurran ante US. a constituir legalmente la Comunidad y aprobar los Estatutos por los que se regirá ésta.  
—*Juan López Ruy-Gil.*—*Guillermo Donney.*—*Arturo O. O'Bryen.*—*Constante Ortenzi.*—*Raimundo del R. Valenzuela.*  
—*Arturo Narváez.*—*Augusto Gallinato.*

Santiago, 9 de Noviembre de 1920.—Como se pide y se señala para el comparendo el 30 del presente a las (11 A. M.)—**FERNANDO SANTA MARÍA.**—*Alfonso*, secretario.—El 12 de Noviembre, a las 3 P. M., notifiqué a don Raimundo del R. Valenzuela.—*Hernán Rodríguez.*—Certifico que se fijó cartel.—Santiago, 9 de Noviembre de 1920.—*José Alfonso.*

**En lo principal, aprueban los Estatutos que se acompañan y se agreguen a los autos; en el otrosí, se dan por notificados.**

S. J. L.:

Los que subscriben, co-dueños de las aguas de la Comunidad Población Centro de Ñuñoa, en el expediente de este nombre, a US. decimos:

Que para facilitar la realización del comparendo a que hemos sido citados y el acuerdo que en él debe tomarse, venimos en declarar desde luego y por este escrito, que hemos firmado ya los Estatutos que han de regir nuestra Comunidad y que aceptamos del mismo modo el aludido acuerdo para que ellos se tengan por aprobados, objeto de la citación a comparendo.

Por tanto,

A US. SUPPLICAMOS: Que se sirva tener por aceptado por nosotros los referidos Estatutos que ya hemos firmado y que acompañamos a este escrito, para que se agreguen a los autos.

OTROSÍ.- Para evitar gastos nos damos por notificados de la providencia que tenga este escrito, pues nos consideramos asistentes a ese comparendo, aceptando todo lo que en él se haga por los que concurran respecto a aprobar Estatutos.

Santiago, 30 de Noviembre de 1920.—A lo principal y otrosí téngase presente.—FERNANDO SANTA MARÍA.—*Alfonso.*





## ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD

# “Población Centro de Ñuñoa”

---

ARTÍCULO 1.º La Población Centro de Ñuñoa, formada por el Banco Alemán Transatlántico en el antiguo fundo Lo Infante, que compró por escrituras públicas ante el Notario don Abraham del Río, fechas 21 de Enero y 24 de Abril de 1916, inscriptas a fs. 761, número 1,467, en el mismo año, está situada en la comuna de Ñuñoa, 4.ª Subdelegación rural de Santiago, y consta de ocho manzanas que principian en la Avenida Irrarázabal esquina de Gran Avenida Ñuñoa de Mañul, con los deslindes que indica el plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces del departamento de Santiago. Esa propiedad había sido antes sucesivamente de don Luis Gregorio Ossa, don Ezequiel Fernández y Fernández y don Guillermo Ramírez Sanz.

ART. 2.º La propiedad aludida fué comprada con los derechos de agua que se indican en las escrituras de venta del

señor Ossa al señor Fernández y que constan: *a*) De un cuarto de regador del canal de Maipo; *b*) de los derrames que se reciben por el canal que entra en la Población por el lado nor-este de la actual quinta del señor Juan López Ruy-Gil; *c*) de los derrames de agua que entran por el lado Oriente desde la propiedad de la señora Adriana Cousiño; y *d*) de las demás aguas que le correspondan o adquiera.

ART. 3.º Los actuales propietarios de terrenos en las ocho manzanas a que se refiere el artículo anterior, formamos la Comunidad Centro de Ñuñoa, como dueños que somos de los derechos de agua con que nos vendió el Banco Alemán Transatlántico, tales y en la forma expresada en cada una de las escrituras de venta. El objeto de esta Comunidad es utilizar esas aguas como más convenga a nuestros intereses, en conformidad a la ley número 3,139 de 9 de Noviembre de 1908.

ART. 4.º Su domicilio será la Villa de Ñuñoa.

ART. 5.º Esta Comunidad será administrada por un Directorio compuesto de siete accionistas o comuneros elegidos anualmente en la Junta General a que se refiere el artículo noveno, el cual, a su vez, nombrará de su seno un Presidente, un Tesorero y un Secretario, que lo será también de las Juntas Generales. Las elecciones se harán por voto acumulativo, pudiendo ser reelegidos los salientes.

ART. 6.º El Directorio sesionará a lo menos una vez al mes, los días y horas que él acuerde, o extraordinariamente cuando lo pidan el Presidente o dos de sus miembros previa citación ordenada con tres días de anticipación por el Presidente, bastando tres de sus miembros para formar quorum.

ART. 7.º En caso de fallecimiento de cualquier miembro del Directorio, renuncia o ausencia por más de un mes, sin aviso

o causa justificada, o por haber perdido alguno su calidad de comunero, los restantes designarán por mayoría de votos la persona hábil que debe integrarlo, y el elegido durará en sus funciones hasta la próxima renovación del Directorio en la Junta General anual.

### *Atribuciones del Directorio*

ART. 8.º Son atribuciones y obligaciones del Directorio:

a) Representar y administrar la Comunidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo noveno del Código de Procedimiento Civil;

b) Atender a la captación del agua, a la conservación y limpieza de los canales y en general a todo lo que tienda al goce completo del derecho de los comuneros;

c) Acordar los trabajos ordinarios y extraordinarios que estime urgentes, debiendo someter los demás a la aprobación de la Junta General, y en tal caso citará inmediatamente a ésta para darle cuenta y someterse a su decisión;

d) Nombrar los empleados absolutamente necesarios, removerlos si lo estima conveniente, y fixarles su remuneración;

e) Proponer anualmente a la Junta General el presupuesto de gastos ordinarios y extraordinarios, y las cuotas para unos y otros que convenga imponer a los accionistas, dar cuenta de la inversión de los fondos presentando una memoria de todo el período de sus funciones y un balance de entradas y gastos;

f) Citar a Junta General en conformidad al artículo noveno y determinar, en su primera sesión, el diario en que se harán las citaciones; *1.º quincena junio*

g) Conocer como árbitro arbitrador de todas las cuestiones que se susciten entre los accionistas o entre éstos y la asociación en los términos del artículo diecisiete de la ley número

dos mil ciento treinta y nueve, de nueve de Diciembre de mil novecientos ocho;

h) Dictar si fuese necesario, con aprobación de la Junta General, un Reglamento para distribución o turno de las aguas entre los comuneros, para el funcionamiento del mismo Directorio, de la Junta General y para fijar los deberes de los demás empleados;

i) Hacer todas las publicaciones e impresiones que estime necesarias;

j) Tendrá además las otras atribuciones que se acordasen por los dos tercios de los accionistas, en Junta General a que se convocará con cinco días de anticipación, expresándose el objeto y en la forma de citación a que se refiere el artículo no-  
veno;

k) Tendrá la facultad de cobrar por años anticipados la cuota de los comuneros;

l) Nombrar un director de turno que represente el directorio durante todo el mes para que resuelva las cuestiones que se susciten y vigile los empleados en el cumplimiento de sus obligaciones;

m) Aparte de las obligaciones respecto del servicio de las aguas, el Directorio procurará estimular el progreso en todo sentido en las ocho manzanas de su jurisdicción, vigilando por el mantenimiento de las plantaciones en las calles y por la conservación del aseo de éstas y haciendo presente a las autoridades respectivas las necesidades de la Población.

ART. 9.º Habrá anualmente una Junta General Ordinaria en la primera quincena del mes de Junio, y extraordinarias cada vez que lo acuerde el Directorio o la soliciten por escrito diez comuneros hábiles, debiendo hacerse la citación en éste

caso por medio de cartas que se dejarán en cada domicilio con cinco días de anticipación a lo menos y por un aviso en el diario en que se haya acordado hacer las citaciones.—Art. 8.º F.—El quorum para sesionar será la mayoría absoluta de sus miembros hábiles o los que concurran para el caso de segunda citación.

Son comuneros hábiles los que están al día en el pago de sus cuotas.

ART. 10. Corresponde a las ordinarias:

- a) Pronunciarse sobre el presupuesto a que se refiere la letra e) del artículo sexto;
- b) Pronunciarse sobre la cuenta de inversión, memoria y balance que debe presentarle el Directorio; y
- c) Elegir el Directorio.

ART. 11. Corresponde a las Juntas Extraordinarias resolver acerca del objeto para el cual se las cita.

ART. 12. Presidirá unas y otras el Presidente del Directorio; en su defecto el Director de Turno, y a falta de éste cualquier Director o ex-Director presente según el orden alfabético del apellido.

ART. 13. Cada comunero hábil podrá hacerse representar sólo por otro comunero, o por el arrendatario del predio, por medio de una carta-poder. Se podrá representar hasta diez comuneros con un solo representante.

ART. 14. Habrá un Director de Turno que reemplazará al Presidente en los casos de ausencia o impedimento de éste. Para ser Director de Turno se necesita residir dentro de los límites indicados en el artículo 1.º, o a sus inmediaciones.

ART. 15. Formarán los bienes de los comuneros:

*Primero.*—El producto de las cuotas que, a propuesta del Directorio, acuerde la Junta General de comuneros para trabajos ordinarios y extraordinarios.

*Segundo.*—El producto de las multas que se impongan con arreglo a estos Estatutos y a lo que acordare la Junta, a propuesta del Directorio.

ART. 16. Son obligaciones de los comuneros:

a) Pagar puntualmente sus cuotas so pena de incurrir en intereses penales del uno y medio por ciento mensual y de privárseles del agua durante la mora, siendo de su cuenta los gastos que ocasionen la cobranza y demás medidas que hubiere que tomar, esto naturalmente sin perjuicio de la vía ejecutiva y del embargo y enajenación de cualesquiera bienes del deudor y demás penas contempladas en estos Estatutos. Los gastos que ocasionaren estas medidas se cargarán a la cuenta de deudores morosos. Los recibos por cuotas tienen mérito ejecutivo siempre que, además de la firma del Tesorero, lleve también la del Presidente;

b) Asistir a las Juntas Generales por sí o por representante autorizado por carta-poder, en conformidad al artículo 13, bajo multa de diez pesos a beneficio de la comunidad por cada inasistencia, siempre que se frustrare la sesión por falta de número. Igual pena regirá para los miembros del Directorio con relación a las sesiones de éste;

c) Concurrir a las expensas<sup>(2)</sup> de construcción y reparación del marco y a todos los demás gastos que se acordaren en la forma determinada por estos Estatutos;

d) Los comuneros pagarán una cuota anual, el día dos de Noviembre de cada año, anticipadamente, para los gastos ordi-

ca) Gastos o costas

narios de la comunidad, de un centavo y medio por cada metro cuadrado de superficie.

Además, pagarán una cuota extraordinaria de cinco pesos por cada mil metros o fracción para los gastos extraordinarios de organización e instalación de esta Comunidad, impresión de Estatutos, etc., etc.

También podrán imponerse otras cuotas extraordinarias si así lo acuerdan, en Junta General, más de los dos tercios del total de Comuneros.

e) Cambiar el curso de las aguas dentro de sus respectivas propiedades, siempre que así lo acordare la Junta General, por causa justificada.

ART. 17. Para los efectos judiciales de la Comunidad, queda establecido que los Comuneros aceptan como único juzgado la jurisdicción del Juez de la Cuarta Subdelegación o la que el Directorio acuerde en su primera sesión ordinaria, siempre que esté dentro de la Comuna de Ñuñoa.

ART. 18.—Serán gastos comunes a todos los accionistas los que se hagan para conservar los derechos y obtener aprovechamiento de las aguas, como ser: los pagos a la Sociedad Canal de Maipo y todos los que acuerde el Directorio en conformidad al artículo 8.º incluídos los de publicaciones, impresiones, etc. Y serán gastos particulares de cada comunero, los que tengan que hacer en las acequias que atraviesan sus respectivas propiedades.

ART. 19. Incurrirá en una multa de cincuenta pesos el comunero que impida entrar a su propiedad a cualquier miembro del Directorio o al encargado de velar por la correcta ejecución de sus acuerdos u órdenes.

(1) Señalar juzgado

*regos*

ART. 20. Si se constatare la existencia de tacos para desviar el curso del agua con perjuicio de terceros, el comunero u ocupante de la propiedad a cualquier título que lo sea, pagará una multa de diez pesos, sin perjuicio de la acción penal del párrafo sexto, título IX, Libro II del Código Penal.

ART. 21. Si algún comunero usurpare el agua habiéndose prohibido su uso por orden del Presidente del Directorio, será penado con veinte pesos la primera vez, cuarenta la segunda y así sucesivamente.

Esto sin perjuicio de otras medidas que acuerde el Directorio.

ART. 22. Para tener derecho a concurrir con **voz** y **voto** a las Juntas ordinarias y extraordinarias y alegar, necesitan los comuneros estar al día en el pago de todas las cuotas impuestas. Sin este requisito el Repartidor prohibirá el uso del agua, a pesar de cualquier pretexto o promesa que se le hiciere, dando cuenta inmediata al Presidente. El Comunero que infringiere esta prohibición incurrirá la primera vez en una multa hasta de veinte pesos que será fijada por el Presidente; en caso de reincidencia en una multa hasta de cincuenta pesos que será regulada por el Directorio. El Repartidor de aguas que no denunciase estas infracciones incurrirá en iguales penas aplicadas en igual forma.

ART. 23. El Directorio o la Junta de Vigilancia llevará un libro de actas, un libro de caja y un libro registro de accionistas con indicación de sus nombres y apellidos, domicilios, determinación de sus propiedades, cuota ordinaria que les corresponde y anotación de todas las transferencias o mutaciones de dominios. Cada comunero está obligado a suministrar todos

los datos necesarios, bajo multa hasta de diez pesos, que impondrá el Directorio, por cada negativa.

ART. 24. Los comuneros que canalicen sus acequias en buenas condiciones a juicio del Directorio, tendrán una rebaja anual de un veinte por ciento, sobre el valor de las cuotas que paguen.

ART. 25. Se reducirán a escritura pública los presentes Estatutos y se inscribirán en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, una vez aprobados ante el Juez de Letras. Se practicarán, también, todas las demás diligencias tendientes para dejar definitivamente constituida en forma legal la comunidad. Se faculta para todo lo indicado en este artículo, como también para requerir las inscripciones del caso, copias, publicaciones, etc. a don Juan López Ruy-Gil y don Raimundo del R. Valenzuela con facultad de delegar.

ART. 26. Compondrán el primer Directorio los señores Juan López Ruy-Gil, como Presidente; Guillermo Donney, como Tesorero; Arturo O'Brien, como Secretario; y Directores, Raimundo del R. Valenzuela, Constante Ortenzi, Arturo Narváez y Augusto Gallinato Muñoz.

Ñuñoa, Octubre de 1921.

---

Aprobamos en todas sus partes los anteriores Estatutos y  
y para constancia firmamos a continuación.

(Siguen las firmas)

---

Certifico que los antecedentes Estatutos están conformes con  
los originales que obran en la Secretaría de mi cargo.

**Pedro Barber,**  
Secretario.



