

REQUIERE INFORMACIÓN QUE INDICA E INSTRUYE
LA FORMA Y EL MODO DE PRESENTACIÓN DE LOS
ANTECEDENTES SOLICITADOS A SOCIEDAD
INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LTDA.

RESOLUCIÓN EXENTA LGBO N° 018/2022.

RANCAGUA, 06 de junio de 2022

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 20.417, que dispone la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LO-SMA"); en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1076, de 26 de junio de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Exento RA N° 118894/55, de 18 de marzo de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece como primer orden de Subrogancia a don Emanuel Ibarra Soto en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 40, de 20 de enero de 2017 de la Superintendencia del Medio Ambiente, que delega facultades que se indican en los jefes de oficinas regionales; en la Resolución Exenta N° 893 de fecha 28 de mayo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que designa como Jefe de Oficina Regional de O'Higgins a funcionario que indica, nombra subrogante y asigna funciones directivas; y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, el artículo 2º de la LO-SMA, establece que la Superintendencia del Medio Ambiente es el servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y/o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de gestión ambiental que establezca la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2. Que, la letra e) del artículo 3º de la LO-SMA, que faculta a esta Superintendencia a requerir, a los sujetos sometidos a su fiscalización, las informaciones y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información, incluyendo el volumen, complejidad y la ubicación geográfica del proyecto, entre otros.

3. Que, la letra j) del artículo 35° de la LO-SMA, dispone que corresponderá exclusivamente a esta entidad el ejercicio de la potestad sancionadora respecto del incumplimiento de los requerimientos de información, que en el ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley, dirija a los sujetos fiscalizados.

4. Que, **Sociedad Inmobiliaria Nueva Cumbres Ltda., RUT. 77.337.725-1**, es titular del proyecto “Loteo Hijuela N° 3”, localidad Taulemu, ROL predial 030-197, comuna de Placilla, Región del Libertador General Bernardo O’Higgins.

5. Que, se recepciona por parte de la SMA denuncia/s en contra el proyecto “Loteo Hijuela N° 3”, localidad Taulemu, las cuales dicen relación con un posible incumplimiento de la normativa ambiental, proyecto que actualmente se encuentra en parcelación.

6. Que, de acuerdo al artículo 10 de la ley 19.300 literales g) y h) y el artículo 3 del Reglamento del SEIA D.S. N°40/2012, literales g.1), h.1) y p) indican que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley.

g.1. Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley.

g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

h.1.2. Que den lugar a la incorporación dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas;

h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.

p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.

7. Que, con el fin de evaluar el correcto cumplimiento de la norma ambiental por parte de la Unidad Fiscalizable (UF) “LOTEO HIJUELA N° 3”, ubicada en Camino Publico Ruta I-830, sector San Luis de Manantiales, comuna de Placilla, región del Libertador

General Bernardo O'Higgins, resulta necesario contar con información actualizada acerca del estado actual del proyecto.

RESUELVO:

I. REQUERIR a SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LTDA., Titular del proyecto “Loteo Hijuela N° 3”, la siguiente información:

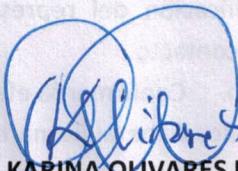
- a. Titularidad de **SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LTDA**, incluyendo razón social y R.U.T. asociados a la actividad, correo electrónico, teléfono del establecimiento, y la identificación del representante legal, incluyendo; R.U.N., dirección, correo electrónico y teléfono de contacto.
- b. Confirmar la efectividad de la venta de las parcelas en la comuna de placilla, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- c. Adjuntar plano del loteo en venta, con georreferenciación de las esquinas del polígono, en formato KMZ.
- d. Informar la extensión total del terreno y número de lotes en venta.
- e. Informar si los lotes se venden con obras de acceso, caminos, cierre perimetral, electricidad, sistema de agua potable, sistema de alcantarillado u otras obras anexas como por ejemplo: portería, juegos infantiles, etc.
- f. Informar la superficie predial donde se encuentran los loteos. Acompañar escritura de propiedad que permita acreditar la superficie informada.

II. DETERMINAR, la siguiente forma, modo y plazo de entrega de la información requerida.

- a. Deberá acompañarse la documentación solicitada de carta conductora explicativa por escrito. Toda la información solicitada debe venir en formato Excel, PDF, JPG, KMZ, según corresponda, y enviada en soporte digital o link de descarga.
- b. Todas las coordenadas deben ser en UTM y sistema WGS84, cualquier Layout debe ser entregado en archivo con extensión kmz o kml.
- c. La información requerida, deberá ser entregada en la oficina regional de esta Superintendencia, ubicada en Av. Capitán Ramón Freire 821, comuna y ciudad de Rancagua o a través de correo electrónico de oficina de partes oficina.ohiggins@sma.gob.cl siendo para ambos casos, el horario de recepción de 9:00 a 13:00 hrs, posterior a ese horario se considerará ingresado el día siguiente.
- d. El plazo de entrega de los documentos solicitados es de 10 días hábiles, contados desde la notificación de la presente resolución.

III. NOTIFICAR PERSONALMENTE, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a **SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LTDA**, el siguiente requerimiento de información relacionado al proyecto "Loteo Hijuela N° 3", con domicilio en Parcela 65 -A, La Tuna Comuna Placilla o Represente Legal Sra. María Fernanda Magariños, con domicilio en Cardenal Caro 752, depto. 503, comuna San Fernando.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO.


KARINA OLIVARES MALLEA

JEFA OFICINA (S)

REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

KOM/SSV

DISTRIBUCIÓN:

- 1) Sra María Fernanda Magariños, Cardenal Caro 752, Depto. 503, comuna San Fernando y Sr. José Ignacio Zuñiga González, CORREO: ignacio.zuñiga.g@gmail.com, teléfono: +56990452522.

C.C:

- 2) Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente, Región de O'Higgins.
- 3) Expediente SIDEN ID 36-VI-2022 ; ID 109-VI-2022.

RV: Carta de respuesta a Req. de información Rex. LGBO N°018/2022

Oficina Regional 06 - Ohiggins <oficina.ohiggins@sma.gob.cl>

Mié 22/06/2022 11:58

Para: Christian Cerda Aravena <christian.cerda@sma.gob.cl>

6 archivos adjuntos (18 MB)

Anexo 1.rar; Anexo 2 Certificado de subdivisión predial..pdf; Anexo 3 SPR Lt 3 Placilla.kmz; Anexo 4 Plano de Subdivisión.pdf; Anexo 5 Registro de propiedad con vigencia Fs 3907 N 3851 año 2021.pdf; Carta Respuesta Req. de Información.pdf;



De: Camila Lübbert <clubbert@lawgic.cl>

Enviado el: miércoles, 22 de junio de 2022 11:28

Para: Oficina Regional 06 - Ohiggins <oficina.ohiggins@sma.gob.cl>

CC: Felipe Meneses <fmeneses@lawgic.cl>; Francisco Silva <fsilva@lawgic.cl>; Sebastián Del Campo <sdelcampo@lawgic.cl>; feyro97@gmail.com

Asunto: Carta de respuesta a Req. de información Rex. LGBO N°018/2022

Estimados,

Junto con saludar, adjunto carta de respuesta al Requerimiento de Información asociado a la **RESOLUCIÓN EXENTA LGBO N° 018/2022**, efectuado a Sociedad Inmobiliaria Nueva Cumbres Ltda., junto con los anexos asociados.

Solicito acusar recibo de la información,

Saludos.



Camila Lübbert

clubbert@lawgic.cl | +569 68401773

La Pastora 138, Oficina D

Las Condes, Santiago, Chile

www.lawgic.cl

El contenido de este mensaje es privado y confidencial. Está prohibido su uso no autorizado. Si lo recibió por error, por favor infórmenos y luego bórrelo. Por favor no imprima este correo electrónico si no es necesario. Cada correo que no imprime ayuda al medio ambiente. | *The content of this message is confidential. Its unauthorized use is forbidden. If you have received it by mistake, please inform us and then delete it. Please do not print this e-mail unless it is necessary. Every unprinted e-mail helps the environment.*



ANT. : Resolución Exenta LGBO N°018/2022, de 06 de junio de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT. : Cumple lo ordenado.

Rancagua, 20 de junio de 2022

Señora
Karina Olivares Mallea
Jefa Oficina (S)
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Superintendencia del Medio Ambiente
Presente

De nuestra consideración,

MARÍA FERNANDA MAGARIÑOS, argentina, cédula nacional de identidad para extranjeros N°22.272.670-0, en representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LTDA.**, rol único tributario N°77.337.725-1, ambas domiciliadas en Parcela 65-A, La Tuna, comuna de Placilla, provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, a Ud., respetuosamente digo:

De acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Exenta LGBO N°018/2022 de 06 de junio de 2022 de la Superintendencia del Medio Ambiente de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, y encontrándome dentro de plazo, vengo en cumplir el requerimiento de información efectuado por esa Oficina Regional, en el orden establecido en la citada resolución, en los términos que se expresan a continuación.

- a) Titularidad de SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LTDA., incluyendo razón social y R.U.T. asociados a la actividad, correo electrónico, teléfono del establecimiento, y la identificación del representante legal, incluyendo; R.U.N., dirección, correo electrónico y teléfono de contacto.

Por medio de escritura pública de fecha 03 de marzo de 2021, repertorio N°773/2021, otorgada ante el Notario Titular de la Primera Notaría de San Fernando don Alberto Ortega Jirón, se constituyó la Sociedad Inmobiliaria Nueva Cumbres Limitada

(“Sociedad”) como una sociedad comercial de responsabilidad limitada, cuyos socios son Sociedad Inmobiliaria Cumbres Limitada, María Fernanda Magariños y Rómulo Ricardo Sanhueza Passache.

En la misma escritura se estableció la personería de María Fernanda Magariños para representar a Sociedad y, por lo tanto, a ella le corresponde la administración y uso de la razón social. La información solicitada, se entrega en la Tabla inserta a continuación:

Titular	Sociedad Inmobiliaria Nueva Cumbres Limitada
Rut:	77.337.725-1
Domicilio:	Parcela 65-A, La Tuna, comuna de Placilla, provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Representante Legal:	María Fernanda Magariños
Rut:	22.272.670-0
Domicilio:	Parcela 65-A, La Tuna, comuna de Placilla, provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Correo electrónico:	feyro97@gmail.com
Teléfono:	+56 958347432

En el **ANEXO N°1** a este escrito acompañamos copia de la escritura de constitución de la Sociedad.

- b) Confirmar la efectividad de la venta de las parcelas en la comuna de Placilla, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

No es efectivo que se hayan vendido parcelas que formen parte del loteo. A la fecha, la Sociedad, únicamente, solicitó al Servicio Agrícola y Ganadero (“SAG”) la certificación del proyecto de subdivisión del predio rústico de su propiedad denominado “Hijuela número 3, Rol 127-30-197 de Placilla, resultante de la subdivisión de la fusión de la Hijuela Tercera del Fundo Taulemu, Potrero Maldonado y predio rústico denominado Los Paltos”.

En respuesta a la solicitud efectuada, el Jefe de la Oficina Sectorial San Fernando del SAG otorgó el Certificado de Subdivisión Predial N°977/2022 de fecha 27 de abril de 2022 que da cuenta del cumplimiento de la normativa vigente para proceder a la subdivisión de predios rústicos, según se establece en el Decreto Ley N°3.516, de 1980, que establece normas de subdivisión de predios rústicos; en el artículo 46 de la Ley N°18.755, de 1988, que establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero; y en la Resolución Exenta N°3904/2019 del Ministerio de Agricultura y SAG, que establece el procedimiento para expedir certificados de predios rústicos, así como los

requisitos que debe presentar el interesado. Se acompaña el citado certificado en el **ANEXO N°2** a este escrito.

Adjuntar plano del loteo en venta, con georreferenciación de las esquinas del polígono, en formato KMZ.

En el **ANEXO N°3** adjunto al presente escrito, se acompaña el plano del loteo con georreferenciación de las esquinas del polígono, en formato KMZ. Se reitera que, a la fecha, no se ha efectuado venta alguna.

- c) Informar la extensión total del terreno y número de lotes en venta.

La extensión total del terreno es de 21,90 hectáreas, subdividido en 43 lotes. Como ya se ha señalado, estos no han sido puestos a la venta. En el **ANEXO N°4** acompaña copia del plano de subdivisión de la propiedad.

- d) Informar si los lotes se venden con obras de acceso, caminos, cierre perimetral, electricidad, sistema de agua potable, sistema de alcantarillado u otras obras anexas como por ejemplo: portería, juegos infantiles, etc.

Los lotes no han sido puestos a la venta. A la fecha, no existe un proyecto que permita responder la pregunta formulada.

- e) Informar la superficie predial donde se encuentran los loteos. Acompañar escritura de propiedad que permita acreditar la superficie informada.

El predio rural denominado "Hijuela número 3", tiene una superficie predial de 21,90 hectáreas y se encuentra actualmente inscrito a nombre de la Sociedad a fojas 3.907, N°3.851, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando correspondiente al año 2021. La escritura se acompaña en el **ANEXO N°5** al presente escrito.

En respaldo de la información contenida en este documento, acompaña los siguientes antecedentes:

- Anexo N°1: Copia de escritura pública de constitución de la Sociedad Inmobiliaria Nueva Cumbres Limitada, copia de la inscripción de la constitución de la Sociedad Inmobiliaria Nueva Cumbres Limitada con vigencia, R.U.T de la sociedad, y cédula nacional de identidad para extranjeros del representante legal.
- Anexo N°2: Certificado de Subdivisión Predial N°977/2022, de fecha 27 de abril de 2022, del Jefe de la Oficina Sectorial San Fernando del SAG.
- Anexo N°3: Plano del loteo con georreferenciación de las esquinas del polígono, en formato KMZ.
- Anexo N°4: Plano de subdivisión de predio rural Hijuelas N°3.

- Anexo N°5: Copia autorizada con vigencia de la inscripción de fojas 3907 N°3851, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 2021.

Por medio de la presente, SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LTDA. da cumplimiento al requerimiento de información formulado mediante la Resolución Exenta LGBO N°018/2022 de la Oficina Regional de la Superintendencia del Medio Ambiente y solicita tener por cumplido lo ordenado en ella.

Desde ya quedamos a su disposición por cualquier duda o consulta respecto del contenido de esta presentación. En caso de ser necesario, nos podrá contactar a los correos electrónicos feyro97@gmail.com; fmeneses@lawgic.cl y clubbert@lawgic.cl.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



MARIA FERNANDA MAGARIÑOS

Pp. SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LTDA.

CÉDULA DE
IDENTIDAD
EXTRANJERO



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS

MAGARIOS

NOMBRES

MARIA FERNANDA

NACIONALIDAD

ARG

SEXO

F

FECHA DE NACIMIENTO

28 AGO 1975

NÚMERO DOCUMENTO

602.935.401

FECHA DE EMISIÓN

21 MAR 2022

FECHA DE VENCIMIENTO

17 MAR 2027

HAFITA DEL TITULAR

RUN 22.272.670-0





Visa: **PERMANENCIA DEFINITIVA**
Profesión: **No informada**

MONIT-6P

IECHL6029354010922<<<<<<<<<<<
7508284F2703176ARG22272670<0<3
MAGARINOS<<MARIA<FERNANDA<<<<

Curali 930
San Fernando - Chile
Teléfono: (72) 2975720
E-mail: info@cbrsanfernando.cl

CBR
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
SAN FERNANDO

**COPIA AUTORIZADA CON VIGENCIA
REGISTRO DE COMERCIO
FS. 88 N° 62 AÑO 2021**

El Conservador de Bienes Raices de San Fernando, certifica que la inscripción de fs. 88 N° 62 corresponde al Registro de COMERCIO del año 2021, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 17 de Junio de 2022

San Fernando, 17 de Junio de 2022



JORGE OSNOVIKOFF ROMERO
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y COMERCIO
ARCHIVERO JUDICIAL

195893 - null



CPA-195893-220617-160810432

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, conforme a la Ley N°19.799. Su validez, integridad y autenticidad deberá ser verificada en el sitio Web www.notariosyconservadores.cl o en www.cbrchile.cl/sanfernandofde y estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del original.*****

Nº 62
EXTRACTO
SOCIEDAD
INMOBILIARIA
NUEVA CUMBRES
LIMITADA
DERECHOS PAGADOS
BOLETA N° 209852
SL: N°149215
2021

FR:2248



1	San Fernando, a 10 de Marzo de 2021.-
INSCRIPCION DE EXTRACTO: que es del siguiente tenor:	
EXTRACTO: ALBERTO ORTEGA JIRON, Abogado,	
Notario Público Titular Primera Notaría San Fernando, calle	
Chillán N° 620, certifica: Por escritura de hoy ante mí:	
SOCIEDAD INMOBILIARIA CUMBRES LIMITADA,	
persona jurídica derecho privado, giro de su denominación,	
RUT N° 76.605.002-6, domiciliada estos efectos Parcela	
Sesenta y cinco-A, La Tuna, comuna Placilla, representada por	
MARIA FERNANDA MAGARIÑOS, argentina, licenciada en	
comercio exterior, casada y separada totalmente de bienes,	
cédula identidad extranjeros N° 22.272.670-0, domiciliada	
calle Cardenal Caro N° 752, Departamento 503, comuna San	
Fernando; MARIA FERNANDA MAGARIÑOS, argentina,	
licenciada en comercio exterior, casada y separada totalmente	
de bienes, cédula identidad extranjeros N° 22.272.670-0,	
domiciliada calle Cardenal Caro N° 752, Departamento 503,	
comuna San Fernando; por sí; y, ROMULO RICARDO	
SANHUEZA PASSACHE, chileno, ingeniero en minas,	
casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional	
identidad N° 8.883.705-3, domiciliado calle Cardenal Caro N°	
752, Departamento 503, comuna San Fernando, representado	
por MARIA FERNANDA MAGARIÑOS, argentina,	
licenciada en comercio exterior, casada y separada totalmente	
de bienes, cédula identidad extranjeros N° 22.272.670-0,	
domiciliada calle Cardenal Caro N° 752, Departamento 503,	
comuna San Fernando; constituyeron Sociedad Comercial de	
Responsabilidad Limitada: Razón social: " SOCIEDAD	
INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LIMITADA ",	
pudiendo actuar, inclusive con Bancos, Servicio de Impuestos	

Certifico: Que el extracto inscrito al centro se publicó en el sitio Web del Diario Oficial de la República de Chile. Código de Verificación: 1907430. Diario Oficial Edición N° 42.901 de fecha 10 de Marzo de 2021.- San Fernando 10 de Marzo de 2021

9



CBR SANFERNANDO



1 Internos, y demás Servicios Públicos o Privados, con el
2 nombre de "SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA
3 CUMBRES LTDA." o simplemente como "INMOBILIARIA
4 NUEVA CUMBRES LTDA." Administración y uso razón
5 social: corresponderá a socia MARIA FERNANDA
6 MAGARIÑOS, sin perjuicio delegar facultades de
7 administración en forma total o parcial u otorgar poderes
8 generales o especiales.- Capital social: \$1.050.000.000, que
9 socios aportan y enteran siguiente manera: A).- Socio
10 SOCIEDAD INMOBILIARIA CUMBRES LIMITADA,
11 aporta \$630.000.000, equivalente al 60% del capital social, que
12 ingresará caja social dentro de un plazo de 3 años a contar esta
13 fecha, medida que necesidades sociales lo requieran, aporte
14 que hará en dinero en efectivo, o en bienes raíces o bienes
15 muebles u otros bienes corporales o incorporales; B).- Socia
16 MARIA FERNANDA MAGARIÑOS, aporta \$210.000.000,
17 equivalente al 20% del capital social, que ingresará caja social
18 dentro de un plazo de 3 años a contar esta fecha, medida que
19 necesidades sociales lo requieran, aporte que hará en dinero en
20 efectivo, o en bienes raíces o bienes muebles u otros bienes
21 corporales o incorporales; C).- Socio ROMULO RICARDO
22 SANHUEZA PASSACHE, aporta \$210.000.000, equivalente
23 al 20% del capital social, que ingresará caja social dentro de un
24 plazo de 3 años a contar esta fecha, medida que necesidades
25 sociales lo requieran, aporte que hará en dinero en efectivo, o
26 en bienes raíces o bienes muebles u otros bienes corporales o
27 incorporales.- Objeto social: El objeto social será el desarrollo
28 de negocios inmobiliarios y mobiliarios. La adquisición,
29 enajenación y explotación, ya sea directa o indirecta, de toda
30 clase de bienes raíces urbanos, rurales o agrícolas, bienes



1 muebles y valores mobiliarios en general, realizar negocios
2 inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir bienes raíces,
3 lotearlos, subdividirlos, urbanizarlos y construir en ellos, por
4 cuenta propia o ajena, toda clase de edificaciones; explotar
5 bienes raíces directamente o por terceros en cualquier forma;
6 dar y recibir en arrendamiento, subarrendar, dar, ceder a
7 terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces;
8 administrar estas inversiones y percibir sus frutos y, en
9 general, la realización por cuenta propia o ajena, de todo tipo
10 de inversiones, sea en bienes corporales o incorporales, raíces
11 o muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, bonos,
12 debentures, acciones, derechos en sociedades de cualquiera
13 naturaleza, la exportación e importación de toda clase de
14 bienes, maquinarias, equipos, productos elaborados,
15 semielaborados, etc., pudiendo la sociedad desarrollar
16 válidamente cualquiera otra actividad que acuerden los socios,
17 esté relacionada o no con los rubros anteriormente señalados.
18 Distribución utilidades y pérdidas: se distribuirán o asignarán
19 proporción respectivos aportes: un 60% para el socio
20 SOCIEDAD INMOBILIARIA CUMBRES LIMITADA; un
21 20% para la socia MARIA FERNANDA MAGARIÑOS; y un
22 20% para el socio ROMULO RICARDO SANHUEZA
23 PASSACHE.- Mismo porcentaje soportarán pérdidas que
24 eventualmente afecten a la sociedad.- Responsabilidad socios:
25 responsabilidad personal socios queda limitada monto
26 respectivos aportes.- Duración: rige desde fecha suscripción
27 escritura social, y tendrá duración de 5 años, prorrogables
28 forma automática períodos iguales y sucesivos de 5 cada uno,
29 forma expresada escritura.- Domicilio: Comuna de San
30 Fernando, sin perjuicio del establecimiento de otras agencias o





1	sucursales en el país o en el extranjero.- Demás estipulaciones
2	escritura extractada. San Fernando, 03 de Marzo de 2021.-
3	(CVE 123456813131).- CONFORME. [REDACTED]
4	Agrego al final de este Registro bajo el N° 62, copia del
5	extracto transrito.- [REDACTED]
6	Requirió inscribir: Julio Cesar Galvez Mella, domiciliado en
7	San Fernando.- Doy fe.- omm [REDACTED]
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

09



Curali 930
San Fernando - Chile
Teléfono: (72) 2975720
E-mail: info@cbrsanfernando.cl

CBR
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
SAN FERNANDO

**COPIA AUTORIZADA CON VIGENCIA
REGISTRO DE PROPIEDAD
FS. 3907 N° 3851 AÑO 2021**

El Conservador de Bienes Raices de San Fernando, certifica que la inscripción de fs. 3907 N° 3851 corresponde al Registro de PROPIEDAD del año 2021, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 03 de Diciembre de 2021

San Fernando, 03 de Diciembre de 2021



JORGE OSNOVIKOFF ROMERO
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y COMERCIO
ARCHIVERO JUDICIAL

175496 - 232393



CPA-175496-211203-203411395

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, conforme a la Ley N°19.799. Su validez, integridad y autenticidad deberá ser verificada en el sitio Web www.notariosyconservadores.cl o en www.cbrchile.cl/sanfernandodfe y estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del original.*****



Nº3851

COMPROVENTA

SOCIEDAD INMOBILIARIA
NUEVA CUMBRES

LIMITADA

-A-

CAEROLS SILVA
JOSE MANUEL

REP. N° 5430

DERECHOS PAGADOS
BOLETA N°232393
SL: N° 175496
2021

FR.43432

HP.FS.1263 N°1048/2021
PH.FS.1215 N°1264/2021

1	San Fernando, 01 de Diciembre de 2021.-	[REDACTED]
NATURALEZA DEL TITULO: COMPROVENTA , según		
2	consta de Escritura Pública de fecha dieciocho de Octubre del	
3	dos mil veintiuno, Repertorio N°3668/2021, otorgada ante el	
4	Notario Público de la Primera Notaría de San Fernando don	
5	Alberto Ortega Jirón.-	[REDACTED]
COMPRADOR: SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA		
6	CUMBRES LIMITADA , RUT 77.337.725-1, representada	
7	por doña María Fernanda Magariños, argentina, cédula de	
8	identidad para extranjeros número 22.272.670-0, licenciada en	
9	comercio exterior, casada y separada totalmente de bienes,	
10	ambos con domicilio en Parcela 65-A, La Tuna, comuna de	
11	Placilla.-	[REDACTED]
VENDEDOR: JOSE MANUEL CAEROLS SILVA ,		
12	chileno, cédula nacional de identidad número 5.775.462-1,	
13	agricultor, casado, separado de bienes, con domicilio en Fundo	
14	San Luis de Manantiales, comuna de Placilla.-	[REDACTED]
NOMBRE O DIRECCION DE LA PROPIEDAD: Hijuela		
15	número 3, Rol 127-30-197 de Placilla, resultante de la	
16	subdivisión de la fusión de la Hijuela Tercera del Fundo	
17	Taulemu, Potrero Maldonado y predio rustico denominado Los	
18	Paltos, ubicados en la Comuna de Placilla.-	[REDACTED]
DESLINDES: NORTE , con Fernando González y Sergio		
19	Cadenasso F. y con Hijuela Dos; SUR , con Hijuela Dos y	
20	camino Centinela a San Fernando, Escuela Ramon Acevedo,	
21	Manuel Álvarez y Juan Álvarez R.; ORIENTE , Hijuela	
22	Cuatro; y PONIENTE , Hijuela Dos.-	[REDACTED]
SUPERFICIE: 21,90 hectáreas.-		
PLANO: agregado con el N°180 del Registro de Propiedad		
23	del año 1998.-	[REDACTED]





1	MONTO DEL ACTO O CONTRATO: El valor de la
2	compraventa es la suma de \$767.504.063 (setecientos sesenta
3	y siete millones quinientos cuatro mil sesenta y tres pesos),
4	pagados de la forma establecida en la escritura.-
5	TITULO DE DOMINIO ANTERIOR: Inscrito a fojas 2671
6	número 2771 del Registro de Propiedad del año 2015. -
7	ROL S.I.I.: 30-197 Comuna de Placilla.-
8	Requirió inscribir: Lizardo Alberto Moscoso González,
9	domiciliado en San Fernando.- Doy Fe.- ivg
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	<i>Inasistido</i>
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	





Notario de San Fernando Alberto Ortega Jirón

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONSTITUCION DE SOCIEDAD, otorgado el 03 de Marzo de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de San Fernando Alberto Ortega Jirón.-
Chillan 620, San Fernando.-
Repertorio N°: 773 - 2021.-
San Fernando, 04 de Marzo de 2021.-



Nº Certificado: 123456813094.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la

Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456813094.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71alorji&ndoc=123456813094> .-

CUR N°: F4884-123456813094.-



Tres mil quinientos noventa y uno

3.591



Cert. N° 12345678904
Verifique validez en
http://www.tojas.cl

PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

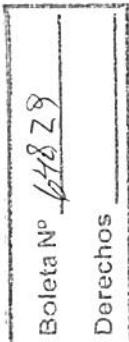
REPERTORIO NOTARIAL N° 773/2021

nba

CONSTITUCION DE SOCIEDAD

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LIMITADA”

EN LA CIUDAD DE SAN FERNANDO, PROVINCIA DE COLCHAGUA, REPÚBLICA DE CHILE, a tres de marzo de dos mil veintiuno, ante mí, **ALBERTO ORTEGA JIRON**, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de San Fernando, con oficio en calle Chillán número seiscientos veinte, **comparecen: Uno)** **SOCIEDAD INMOBILIARIA CUMBRES LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, dedicada al giro de su denominación, Rol único tributario número **setenta y seis millones seiscientos cinco mil dos guion seis**, domiciliada para estos efectos en Parcela Sesenta y cinco-A, La Tuna, comuna de Placilla, **debidamente representada**, según se acreditará, por doña **MARIA FERNANDA MAGARIÑOS**, argentina, licenciada en comercio exterior, casada y separada totalmente de bienes, según se acreditará, cédula de identidad

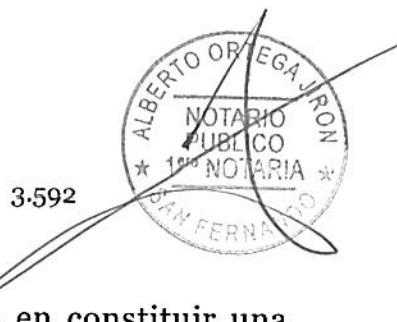




Cert. N° 123456813094
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

extranjeros número **veintidós millones doscientos setenta y dos mil seiscientos setenta guion cero**, domiciliada en calle Cardenal Caro número setecientos cincuenta y dos, Departamento quinientos tres, comuna de San Fernando; **Dos) Doña MARIA FERNANDA MAGARIÑOS**, argentina, licenciada en comercio exterior, casada y separada totalmente de bienes, según se acreditará, cédula de identidad extranjeros número **veintidós millones doscientos setenta y dos mil seiscientos setenta guion cero**, domiciliada en calle Cardenal Caro número setecientos cincuenta y dos, Departamento quinientos tres, comuna de San Fernando, **por sí**; y, **Tres) Don ROMULO RICARDO SANHUEZA PASSACHE**, chileno, ingeniero en minas, casado y separado totalmente de bienes, según se acreditará, cédula nacional de identidad número **ocho millones ochocientos ochenta y tres mil setecientos cinco guion tres**, domiciliado en calle Cardenal Caro número setecientos cincuenta y dos, Departamento quinientos tres, comuna de San Fernando, **debidamente representado**, según se acreditará, por doña **MARIA FERNANDA MAGARIÑOS**, argentina, licenciada en comercio exterior, casada y separada totalmente de bienes, según se acreditará, cédula de identidad extranjeros número **veintidós millones doscientos setenta y dos mil seiscientos setenta guion cero**, domiciliada en calle Cardenal Caro número setecientos cincuenta y dos, Departamento quinientos tres, comuna de San Fernando; mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas citadas, y exponen:

PRIMERO.- CONSTITUCION.- Por el presente acto, **SOCIEDAD INMOBILIARIA CUMBRES LIMITADA**, debidamente representada por doña **MARIA FERNANDA MAGARIÑOS**; doña **MARIA FERNANDA MAGARIÑOS**, por sí; y don **ROMULO RICARDO SANHUEZA PASSACHE**, debidamente representado por



Tres mil quinientos noventa y dos

3.592

doña **MARIA FERNANDA MAGARIÑOS**; vienen en constituir una **Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada**, la que se regirá por las disposiciones del presente estatuto y por la legislación vigente, y en especial, por la Ley número tres mil novecientos dieciocho, y supletoriamente por las normas pertinentes del Código de Comercio y Código Civil, que regulan la materia.- **SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL**.- El objeto social será el desarrollo de negocios inmobiliarios y mobiliarios. La adquisición, enajenación y explotación, ya sea directa o indirecta, de toda clase de bienes raíces urbanos, rurales o agrícolas, bienes muebles y valores mobiliarios en general, realizar negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir bienes raíces, lotearlos, subdividirlos, urbanizarlos y construir en ellos, por cuenta propia o ajena, toda clase de edificaciones; explotar bienes raíces directamente o por terceros en cualquier forma; dar y recibir en arrendamiento, subarrendar, dar, ceder a terceros, a cualquier título, el uso y goce de bienes raíces; administrar estas inversiones y percibir sus frutos y, en general, la realización por cuenta propia o ajena, de todo tipo de inversiones, sea en bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, bonos, debentures, acciones, derechos en sociedades de cualquiera naturaleza, la exportación e importación de toda clase de bienes, maquinarias, equipos, productos elaborados, semielaborados, etc., pudiendo la sociedad desarrollar válidamente cualquiera otra actividad que acuerden los socios, esté relacionada o no con los rubros anteriormente señalados. **TERCERO.- RAZON O FIRMA SOCIAL**.- La razón o firma social será **“SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LIMITADA”**, pudiendo actuar, inclusive con los Bancos, Servicio de Impuestos Internos, y demás Servicios Públicos o Privados, con el nombre de **“SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LTDA.”** o



Cert. N° 1234567891094
Verifique validez en
http://www.tojas.cl



Cert. N° 123456813094
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

simplemente como “**INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LTDA.**”

.- CUARTO.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social será la suma de **Mil cincuenta millones de pesos**, que los socios aportan y enteran de la siguiente manera: **A).**-El socio **SOCIEDAD INMOBILIARIA CUMBRES LIMITADA**, aporta la suma de **seiscientos treinta millones de pesos**, equivalente al **sesenta por ciento** del capital social, el que ingresará a la caja social dentro de un plazo de tres años a contar de esta fecha, en la medida que las necesidades sociales lo requieran, aporte que hará en dinero en efectivo, o en bienes raíces o bienes muebles u otros bienes corporales o incorporales; **B).**- La socia doña **MARIA FERNANDA MAGARIÑOS**, aporta la suma de **doscientos diez millones de pesos**, equivalente al **veinte por ciento** del capital social, el que ingresará a la caja social dentro de un plazo de tres años a contar de esta fecha, en la medida que las necesidades sociales lo requieran, aporte que hará en dinero en efectivo, o en bienes raíces o bienes muebles u otros bienes corporales o incorporales; **C).**- El socio don **ROMULO RICARDO SANHUEZA PASSACHE**, aporta la suma de **doscientos diez millones de pesos**, equivalente al **veinte por ciento** del capital social, el que ingresará a la caja social dentro de un plazo de tres años a contar de esta fecha, en la medida que las necesidades sociales lo requieran, aporte que hará en dinero en efectivo, o en bienes raíces o bienes muebles u otros bienes corporales o incorporales.- **QUINTO.- ADMINISTRACION Y USO DE LA RAZON SOCIAL.**- La administración y uso de la razón social corresponderá a la socia doña **MARIA FERNANDA MAGARIÑOS**, sin perjuicio de la facultad de delegar sus facultades de administración en forma total o parcial u otorgar poderes generales o especiales, en la forma que se dirá al final de la presente cláusula.- A la mandataria y anteponiendo a su firma la razón social, se le otorgan amplias



Tres mil quinientos noventa y tres

3.593



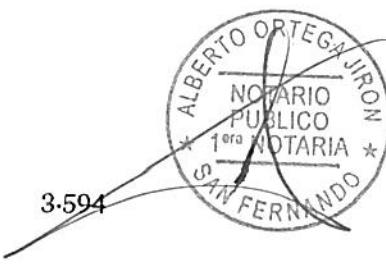
Cert. N° 1234567891094
Verifique validez en
http://www.tofas.cl

facultades para administrar la sociedad con el fin de cumplir los fines sociales señalados, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa o restrictiva o limitativa, podrá: comprar, vender, permutar, hacer daciones en pago, dar y tomar en arrendamiento y administración toda clase de bienes, raíces o muebles, celebrar contratos de leasing, ceder y transferir toda clase de bienes, tanto raíces como muebles; contratar, abrir y cerrar cuentas corrientes de depósito, de crédito, de ahorro y especiales, para percibir de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos o de cualquier otra institución, las sumas, bonos o valores que corresponda a la mandante provenientes de cualquier clase de depósitos, valores hipotecarios reajustables o cualquier otro valor que exista o existiere en el futuro; entregar y endosar depósitos y vales prenda; para endosar y cancelar cheques, reconocer saldos; girar, aceptar, reaceptar, endosar, descontar y avalar letras de cambio, pagarés y cualesquiera otros documentos mercantiles, para garantizar obligaciones propias de la sociedad o de terceros; suscribir pagarés; y otros efectos de comercio; firmar, endosar, cancelar y retirar pólizas, manifiestos, conocimientos y documentos de embarque, tramitar ante el Banco Central y demás autoridades bancarias, contratar mutuos, protestar toda clase de documentos, contratar créditos y líneas de crédito en cuenta corriente o cuentas corrientes especiales, otorgar fianzas, constituir a la sociedad en fiador y codeudor solidario, para garantizar obligaciones propias de la sociedad o de terceros, pactar sobre giros en cuenta corriente, contratar préstamos, avances contra aceptación, otorgando hipotecas, prendas u otras cauciones, para obligaciones propias de la sociedad o de terceros; tomar boletas de garantía firmando los documentos, cobrar, percibir y otorgar recibos y cancelaciones totales o parciales, alzando, posponiendo o limitando las hipotecas, prendas, y prohibiciones; retirar valores en custodia, en



Cert. N° 123456813094
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

garantía, en cobranza o en cualquier otra forma; comprar y vender acciones, bonos y otros valores, divisas, hacer declaraciones juradas, cobrar sus dividendos, crías y reajustes, novar, ceder créditos y aceptar cesiones; contratar seguros, anticresis, avíos, iguales y otros; constituir, modificar, disolver y liquidar toda clase de sociedades, asociaciones y comunidades, asistir a sus Juntas con voz y voto; para que pacten indivisión, celebre contratos de cualquier especie, aún autocontratando, constituya servidumbres, para que haga y acepte transferencias de acciones, bonos, billetes, valores y pagarés, para que renuncie acciones y derechos y los posponga a otros, para que estipule en cada contrato que celebre los precios, plazos y condiciones que juzgue conveniente; para modificar, desahuciar, anular, rescindir, resolver, revocar y terminar, dar por terminados o revocar los contratos que celebre a nombre de la mandante, o que ésta ya haya celebrado, para novar, remitir y compensar obligaciones; para que exija rendición de cuentas, para que acepte o rechace herencias con o sin beneficio de inventario, para que concurra a todos los actos que requiera la partición de ellas, para pedir y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes; para convenir y aceptar estimación de perjuicios; recibir correspondencia aún certificada, giros y encomiendas postales; cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente cuanto a la mandante se le adeude o adeudare por cualquier razón o título y otorgue recibos y cancelaciones; otorgar rectificaciones; firmar todas las escrituras, instrumentos, escritos y documentos que nazcan del ejercicio de este mandato; para que constituya agentes oficiosos si lo estimare necesario; para que entable demandas y se desista de ellas; reconvenga, ponga posiciones, transija, pida declaratorias de quiebras, celebre acuerdos y convenios de todo género, quitas y esperas, someta los asuntos y los juicios a la decisión de jueces árbitros y otorgue a éstos facultades de arbitradores y los nombre, prorogue jurisdicción, peritos



Tres mil quinientos noventa y cuatro

3.594

y demás funcionarios que fueren precisos, apele, tache, entable y renuncie a toda clase de recursos legales, la represente en tercerías, reclamen implicancias y entablen recusaciones; para renovar y retirar patentes de alcoholes, para representar a la mandante ante cualquier persona jurídica, autoridades administrativas, fiscales y semifiscales, en el ejercicio de los derechos que ante ellas corresponda. En el orden judicial la mandataria tendrá las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, que se indican a continuación: desistirse de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos y términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir. Los mandatarios podrán prestar declaraciones bajo juramento o sin él. En suma, la facultan para que practique todos los actos judiciales y extrajudiciales necesarios y aún aquellos para los cuales la ley exige mandato especial. Finalmente le confieren a la mandataria cuantas facultades expresas requieran las leyes, tantas cuantas pudieran tener la otorgante si estuviera personalmente presente, sin otra limitación que la de no poder contestar nuevas demandas ni ser emplazado en gestión judicial alguna por su mandante, sin que sean previamente notificado personalmente la mandante. En el orden Bancario además de las facultades ya señaladas, administrará las cuentas corrientes de depósito o crédito. En relación a estas cuentas corrientes, sin perjuicio de todas y cada una de las facultades enumeradas precedentemente en este mandato, el mandatario podrá: girar y sobregirar en ellas, contratar líneas de crédito, pactar sobregiros en ellas, endosar, y cobrar cheques, retirar talonarios de cheques, endosar en toda forma, sea en dominio, garantía o cobranza cheques, reconocer y rechazar saldos, pedir saldos, cartolas, y toda otra facultad relacionada con el manejo y administración de dichas cuentas



Cert. N° 123456813094
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

corrientes, sin que esta enumeración importe limitación alguna. Administrar Fondos Mutuos, con todas las facultades que requieran su administración, especialmente, realizar operaciones de inversión y rescate, consulta de saldo y últimos movimientos, cobrar y cancelar vales vistos que se emitan o extiendan con ocasión del rescate, etcétera. El poder la faculta además para actuar ante el Servicio de Impuestos Internos, en el timbraje de boletas, facturas, y toda otra gestión que sea necesaria ante dicho servicio, incluso pedir claves, optar por el Sistema de Tributación al cual se va a someter la sociedad, etc. Actuará además ante el Servicio de Tesorería, Inspección del Trabajo, Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, ante el Banco Central, y ante cualquier organismo o entidad pública o privada. Por último podrá entregar y retirar valores en garantía, en custodia, contratar y usar cajas de seguridad, presentar y firmar registros de importación, exportación, endosar y retirar documentos de embarque, contratar operaciones de cambio, suscribir anexas, contratar aperturas de acreditivos, autorizar cargos en cuentas corrientes por comercio exterior, operar en el mercado de capitales y firmar los documentos, celebrar contratos de factoring, royalties, tomar depósitos a plazo o la vista, invertir en el mercado de capitales, comprar y vender moneda, cheques y documentos en moneda extranjera, celebrar compraventas de divisas a futuro y condicionales, dar órdenes de pago en moneda extranjera, asumir riesgos de diferencias de cambios, liquidar y remesar divisas, celebrar contratos de futuros, autorizar cargos en cuentas corrientes para operaciones de comercio exterior y cambios.- La mandataria tiene expresa autorización para autocontratar.- La mandataria podrá delegar sus facultades de administración en forma total o parcial u otorgar poderes generales o especiales, ya sea en una persona o en varias personas, pudiendo ser el mandatario uno de los socios o un tercero



Tres mil quinientos noventa y cinco

3.595



Cert. N° 1234567891094
Verifique validez en
http://www.tofas.cl

ajeno a la sociedad.- **SEXTO.- DISTRIBUCION DE UTILIDADES**

O BENEFICIOS Y PERDIDAS.- Las utilidades o beneficios se distribuirán o asignarán en la proporción de sus respectivos aportes, es decir: **un sesenta por ciento** para el socio **SOCIEDAD INMOBILIARIA CUMBRES LIMITADA**; **un veinte por ciento** para la socia doña **MARIA FERNANDA MAGARIÑOS**; y **un veinte por ciento** para el socio don **ROMULO RICARDO SANHUEZA PASSACHE**.- En este mismo porcentaje se soportarán las pérdidas que eventualmente afecten a la sociedad.-**SEPTIMO.- RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS.**- La responsabilidad personal de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes.-

OCTAVO.- DURACION DE LA SOCIEDAD.- La sociedad comenzará a regir desde la fecha de suscripción de la presente escritura social, y tendrá una duración de **cinco años**, prorrogables en forma automática por períodos iguales y sucesivos de **cinco años** cada uno, salvo que cualquiera de los socios, o sus sucesores en su caso, manifieste su intención de ponerle término, a lo menos con seis meses de antelación al vencimiento del respectivo período, mediante declaración contenida en escritura pública la que deberá anotarse o registrarse al margen de la inscripción social en el Registro de Comercio dentro de ese mismo plazo.-

NOVENO.- FALLECIMIENTO DE SOCIOS PERSONAS NATURALES o DISOLUCION DEL SOCIO

PERSONA JURIDICA.- En caso de fallecimiento de uno cualesquiera de los socios **MARIA FERNANDA MAGARIÑOS** y/o **ROMULO RICARDO SANHUEZA PASSACHE**, la sociedad continuará con el socio persona natural sobreviviente y con el socio **SOCIEDAD INMOBILIARIA CUMBRES LIMITADA**, y con los herederos del socio persona natural fallecido, debiendo estos últimos dentro de un plazo de noventa días designar un procurador común que los represente

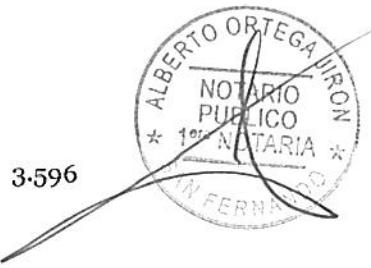


Cert. N° 123456813094
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

en la sociedad.- En el caso de disolución del socio **SOCIEDAD INMOBILIARIA CUMBRES LIMITADA**, la sociedad continuará con el o los socios personas naturales sobrevivientes, y los continuadores o sucesores legales de la sociedad disuelta, debiendo estos últimos dentro de un plazo de noventa días designar un procurador común que los represente en la sociedad.- Si sobreviviere el socio administrador no se alterará la administración y el uso de la razón social conforme a lo pactado en estos estatutos. Sin embargo, si el socio fallecido fuere el socio administrador, la administración y el uso de la razón social quedará radicada desde la fecha del fallecimiento en el resto de los socios, quienes deberán actuar de consuno, con las mismas facultades indicadas en la cláusula quinta del pacto social.- **DECIMO.- FORMA EN QUE HA DE VERIFICARSE LA LIQUIDACION Y DIVISION DEL HABER SOCIAL.**- Ella será determinada de común acuerdo por los socios, y a la falta de acuerdo, por el árbitro a que hace mención la cláusula siguiente.- **DECIMO PRIMERO.- ARBITRAJE.**- Cualquier diferencia o dificultad que se suscite entre los socios con relación a este contrato social con motivo de su aplicación, interpretación, cumplimiento o incumplimiento, sobre la forma en que ha de verificarse la liquidación y división del haber social, una vez disuelta la sociedad, si no hubiere acuerdo en este punto, según se dijo en la cláusula anterior, será sometida al conocimiento y resolución de un árbitro arbitrador, el que será designado de común acuerdo por los socios.- En el evento de que dicho árbitro no pudiera o quisiese asumir el cargo, o que los socios no se pongan de acuerdo en el nombre del árbitro, éste será designado por la justicia ordinaria, y tendrá la calidad de árbitro de derecho.- Las bases del arbitraje, recursos, notificaciones, plazos, etc., se acordarán ante el Tribunal arbitral una vez constituido.- **DECIMO SEGUNDO.- RETIROS.**- Los socios de común acuerdo fijarán la cantidad de dinero

Tres mil quinientos noventa y seis

3.596



Cert. N° 1234567891094
Verifique validez en
http://www.tojas.cl

que cada socio puede tomar anualmente para sus gastos particulares, todo ello de acuerdo a las utilidades sociales.- La sociedad podrá contratar gerentes y empleados que sean necesarios para la adecuada marcha de la sociedad, sin que exista impedimento que estos sean los mismos socios.- **DECIMO TERCERO.- DOMICILIO SOCIAL.**- El domicilio de la sociedad será la Comuna de San Fernando, sin perjuicio del establecimiento de otras agencias o sucursales en el país o en el extranjero.- **DECIMO CUARTO.- MANDATOS.**- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para practicar la publicación en el Diario Oficial de este estatuto debidamente extractado, como asimismo para requerir su inscripción en el Registro de Comercio que corresponda.- Igualmente, por este mismo acto, las partes comparecientes otorgan mandato especial e irrevocable al abogado don **Julio César Gálvez Mella**, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos noventa y un mil quinientos siete guión nueve, para que en su representación rectifique, complemente o aclare la presente escritura respecto de cualquier error u omisión existentes en cualquier cláusula de este instrumento. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos que fueren necesarios para el cumplimiento de su cometido, como para requerir del Conservador de Bienes Raíces, Notario Público y Archivero Judicial respectivos, todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. Para el evento de fallecer todos o uno cualquiera de los mandantes, este mandato subsistirá, en toda su extensión y contenido, entendiéndose destinado a ser ejecutado, para todos los efectos legales, aun después de sus muertes, todo ello conforme lo previsto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil. **DECIMO QUINTO.- Uno) La personería de doña MARIA FERNANDA MAGARIÑOS**, para representar a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA**



Cert. N° 123456813094
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

CUMBRES LIMITADA, consta de la escritura pública de modificación social de fecha veintiocho de junio de dos mil diecisiete, Repertorio Notarial número mil quinientos treinta y nueve guion dos mil diecisiete, otorgada ante el Notario de San Fernando don Carlos Horacio Guzmán Baigorria, la que no se inserta por ser conocida por las partes y el notario que autoriza.- **Dos) La personería** de doña **MARIA FERNANDA MAGARIÑOS**, para representar a don **ROMULO RICARDO SANHUEZA PASSACHE**, consta del Mandato General otorgado por escritura pública de fecha veinticinco de octubre de dos mil doce, Repertorio Notarial número dos mil cuatrocientos noventa y cuatro guion dos mil doce, otorgada ante el Notario don Ricardo Herrera Marchant, suplente del Titular de Santiago don Armando Ulloa Contreras, la que no se inserta por ser conocida por las partes y el notario que autoriza.- **INSERCIÓN DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE MATRIMONIO.** "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION. FOLIO: 500365296452 Código Verificación: b194eodaa2aa. REPUBLICA DE CHILE. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. **Circunscripción: LAS CONDES. Nro. inscripción: 462. Registro: Año: 2008. Nombre del Marido: ROMULO RICARDO SANHUEZA PASSACHE. R.U.N.: 8.883.705-3. Fecha nacimiento: 17 Noviembre 1966. Nombre de la Mujer: MARIA FERNANDA MAGARIÑOS. R.U.N.: 22.272.670-0. Fecha nacimiento: 28 Agosto 1975. FECHA CELEBRACION: 30 Mayo 2008 A LAS 11:27 HORAS. ---En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes.** FECHA EMISION: 8 Enero 2021, 17:32. Certificado Gratuito. Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl. Timbre



Tres mil quinientos noventa y siete

3.597

electrónico SRCel. Hay Timbre. Víctor Rebollo Salas. Jefe de Archivo
General(s) Incorpora Firma Electrónica Avanzada.
www.registrocivil.gob.cl”.- Conforme.- La presente minuta ha sido
confeccionada por el abogado de esta ciudad don Julio César Gálvez
Mella.- Así lo otorgan y previa lectura firman, Se dio copia. Doy fe. La
presente escritura se anotó en el Repertorio Notarial con fecha de hoy
bajo el número setecientos setenta y tres/ dos mil veintiuno.
doy fe.



MARIA FERNANDA MAGARIÑOS

Cédula Id. Extranjero. N° 22.272.670-0

pp. SOCIEDAD INMOBILIARIA CUMBRES LIMITADA

RUT N° 76.605.002-6



MARIA FERNANDA MAGARIÑOS

Cédula Id. Extranjero. N° 22.272.670-0

Por sí

CONTINUACION DEL REPER//.

//.TORIO N° 773/2021

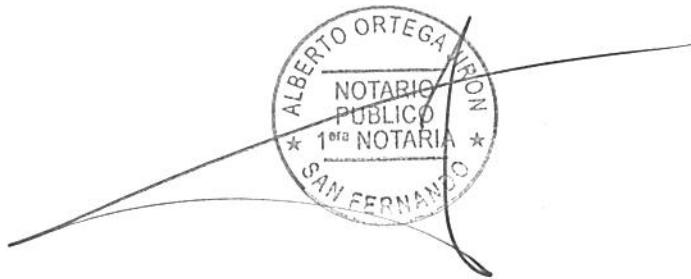


MARIA FERNANDA MAGARIÑOS

Cédula Id. Extranjero. N° 22.272.670-0

pp. ROMULO RICARDO SANHUEZA PASSACHE

RUN N° 8.883.705-3





SAN FERNANDO, 27/04/2022

CERTIFICADO DE SUBDIVISION PREDIAL N° 977/2022

El Jefe de Oficina Sectorial San Fernando del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins Riquelme, cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°18.755, certifica que la subdivisión del predio **Hijuela N°3**, Rol de Avalúo **N°30-197**, a fojas **3907**, numero **3851**, año **2021**, del Conservador de Bienes Raíces de **San Fernando**, ubicado en la comuna de **Placilla**, de propiedad de **Sociedad Inmobiliaria Nueva Cumbres Ltda.** conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente de competencia del SAG para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante, como tampoco la validación del derecho necesario para la materialización de la servidumbre eventualmente proyectada, ni del necesario para acceder a un espacio público, ni la verificación de prohibiciones que el predio tenga para ser subdividido.

OBSERVACIONES: Sin Observaciones.



MANUEL ESTEBAN BERNALES MUÑOZ
JEFE DE OFICINA SECTORIAL SAN FERNANDO -
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO

CGA

Incl.: 5 copia(s) de Planos (5 hojas)

c.c.: Franco Danny Madariaga Abarca Encargado de Finanzas Oficina Sectorial San Fernando - Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional O'Higgins
Alejandra Salas Toledo Secretaria Oficina Sectorial San Fernando - Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional O'Higgins
Sociedad Inmobiliaria Nueva Cumbres Ltda. -



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799
Validar en:
<https://ceropapel.sag.gob.cl/validar/?key=120766520&hash=adc7d>

SITUACION ACTUAL

ESCALA: 1 : 2.000 -



Fernando Gonzalez

Hijuelo 2

HUUELA 3

Hijuelo 4

Juan Alvarez R.

Manuel Alvarez

Ramón Acevedo

Escuela

Camino

0 50 100 200

SITUACION PROYECTADA

ESCALA: 1 : 1.000 -



Fernando Gonzalez

Hijuelo 2

HUUELA 3

Hijuelo 4

Juan Alvarez R.

Manuel Alvarez

Ramón Acevedo

Escuela

Camino

Sergio Cadenoso F.

Fernando Gonzalez

Hijuelo 4

Lote N° 18

Lote N° 19

Lote N° 20

Lote N° 21

Lote N° 22

Lote N° 23

Lote N° 24

Lote N° 25

Lote N° 26

Lote N° 27

Lote N° 28

Lote N° 29

Lote N° 30

Lote N° 31

Lote N° 32

Lote N° 33

Lote N° 34

Lote N° 35

Lote N° 36

Lote N° 37

Lote N° 38

Lote N° 39

Lote N° 40

Lote N° 41

Lote N° 42

Lote N° 43

Lote N° 44

Lote N° 45

Lote N° 46

Lote N° 47

Lote N° 48

Lote N° 49

Lote N° 50

Lote N° 51

Lote N° 52

Lote N° 53

Lote N° 54

Lote N° 55

Lote N° 56

Lote N° 57

Lote N° 58

Lote N° 59

Lote N° 60

Lote N° 61

Lote N° 62

Lote N° 63

Lote N° 64

Lote N° 65

Lote N° 66

Lote N° 67

Lote N° 68

Lote N° 69

Lote N° 70

Lote N° 71

Lote N° 72

Lote N° 73

Lote N° 74

Lote N° 75

Lote N° 76

Lote N° 77

Lote N° 78

Lote N° 79

Lote N° 80

Lote N° 81

Lote N° 82

ROL ÚNICO TRIBUTARIO



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA CUMBRES LIMITADA

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)

CARDENAL CARO 752 503 EDIFICIO ALTO SAN FERNANDO

RUT

77337725-1



ROL ÚNICO TRIBUTARIO

⚠ Verifique esta cédula en sii.cl

Nº SERIE 202104311269

FECHA EMISIÓN 30/03/2021

RUT USUARIO CÉDULA 22272670-0

USUARIO CÉDULA MARIA FERNANDA MAGARINOS

Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.