

**EN LO PRINCIPAL:** Presenta programa de cumplimiento. **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Téngase presente. **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Artículo 31 de la Ley N° 19.880. **EN EL TERCER OTROSÍ:** Personería.



\* SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

**RALF RICARDO OHME BIGGEMANN** en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA**, en el expediente del procedimiento sancionatorio, Rol D-022-2017, a usted respetuosamente digo:

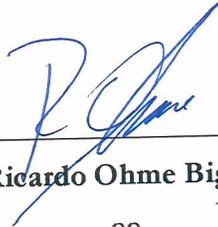
Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (establecida en el artículo segundo de la Ley N° 20.417), y con lo dispuesto en los artículos 6 y siguientes del Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, aprobado por el D.S. N° 30, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, vengo en presentar un Programa de Cumplimiento en relación a los cargos formulados mediante la Res. Ex. N° 1/Rol D-022-2017, de fecha 27 de abril de 2017, el que se acompaña a este escrito.

**POR TANTO:** Ruego a usted tener por acompañado el Programa de Cumplimiento, aprobarlo, suspender el procedimiento administrativo sancionatorio en curso y, una vez ejecutado satisfactoriamente el mencionado programa, poner término al procedimiento sancionatorio.

**PRIMER OTROSÍ:** Sírvase tener presente que, para efectos de resolver el Programa de Cumplimiento presentado, en virtud del principio de no formalización establecido en el artículo 13 de la Ley N° 19.880 que rige al presente procedimiento administrativo y de conformidad con el artículo 3 letra u) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, la propuesta de Programa de Cumplimiento presentada está sujeta a los cambios que proponga o sugiera la Superintendencia con miras a su aprobación.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Téngase presente que para el caso improbable que la Superintendencia del Medio Ambiente considere que se requieren antecedentes adicionales, aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones, ésta podrá solicitarlos a **INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA** para dar cumplimiento a ellos de conformidad al artículo 31 de la Ley N° 19.880 con miras a la aprobación del mismo.

**TERCER OTROSÍ:** Ruego a Ud. tener presente que mi personería para representar a Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda consta en escritura pública otorgada con fecha 28 de Octubre de 2014 en la Notaría Pública de Santiago de don Sergio Carmona Barrales.



**Ralf Ricardo Ohme Biggemann**

pp.

**INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA**

5 de junio de 2017

Programa de Cumplimiento

**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LTDA**

## I. RESUMEN EJECUTIVO

El presente Programa de Cumplimiento (en adelante "PC") aborda los aspectos centrales exigidos por el Decreto Supremo N° 30 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, publicado en el Diario Oficial con fecha 11 de febrero de 2013 (en adelante, el "D.S. N° 30/2012"), y por el artículo 42 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente. De este modo, el contenido del presente programa da cuenta, entre otros, de los siguientes asuntos: a) hechos, actos u omisiones que constituyen la infracción en que se habría incurrido, así como sus efectos; b) plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental aplicable, incluyendo medidas para reducir o eliminar los efectos negativos generados por el incumplimiento; c) plan de seguimiento, incluyendo un cronograma de las acciones y metas, indicadores de cumplimiento, y la remisión de reportes periódicos sobre su grado de implementación; y d) la información técnica y de costos estimados relativa al Programa de Cumplimiento, que permita acreditar su eficacia y seriedad.

Las acciones y metas referidas se hacen cargo de todas y cada una de las infracciones descritas en la formulación de cargos de que da cuenta la Res. Ex. N° 1 / Rol D-022-2017, de fecha 27 de abril de 2017 (en adelante, la "Formulación de cargos") así como de sus efectos, y se indican los medios para asegurar el cumplimiento de la normativa aplicable y las medidas necesarias para reducir o eliminar los efectos negativos, si los hubiere. Adicionalmente, se establecen los mecanismos que permitirán acreditar el cumplimiento del programa.

## II. DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS U OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN Y SUS EFECTOS

En cumplimiento del artículo 7 letra a) del D.S. N° 30/2012, a continuación se describen los hechos, actos u omisiones que constituyen la infracción, así como sus efectos.

Como contexto general, cabe señalar que de acuerdo a la Formulación de cargos, esta se fundamenta en los siguientes antecedentes:

1. Carta oficial N° 163/2016 de la Dirección Regional de los Lagos de la Corporación Nacional Forestal (CONAF Los Lagos), remitida a la SMA por medio del Ord. N° 280 del Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental Los Lagos.
2. Ord. N° 132 mediante el cual CONAF Los Lagos señaló a la SMA que Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Puerto Esmeralda Ltda. está desarrollando el proyecto "Puerto Esmeralda" al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.
3. Ord. DSC N° 1371 de la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente, en que se solicitó al Director Regional del SEA Los Lagos pronunciarse respecto a si el proyecto "Loteo Puerto Esmeralda" requiere o no ingresar obligatoriamente al SEIA.
4. Ord D.E. N° 170247 del Director Ejecutivo del SEA en que señaló que el proyecto "Loteo Puerto Esmeralda" sí se encuentra obligado a ingresar al SEIA.

### III. HECHOS: FISCALIZACIÓN Y CARGOS FORMULADOS

**CARGO 1: “Realización de acciones tendientes a ejecutar el Proyecto Loteo Puerto Esmeralda, ubicado al interior del Parque Nacional Pérez Rosales, sin contar con resolución de calificación ambiental”.**

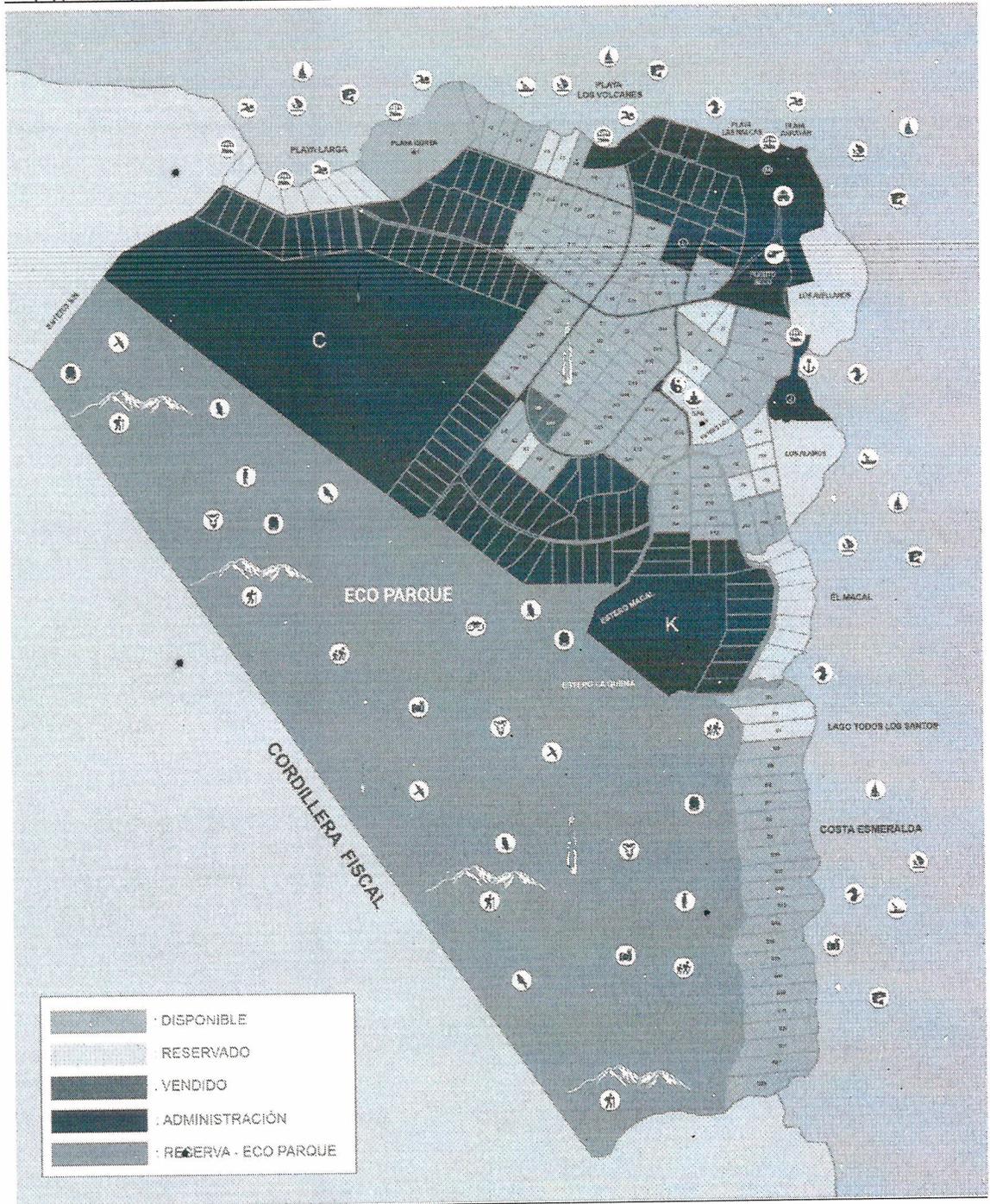
De acuerdo a la Formulación de cargos, se habría infringido el artículo 8, inciso 1 de la ley 19.300 que dispone que *“Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”*.

Asimismo existiría una infracción al artículo 10 letra p) de la ley 19.300 que señala 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: 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”*.

Por último existiría una infracción también el artículo 3 del D.S. N°40/2012, el cual dispone lo siguiente: *“Tipos de proyectos o actividades. 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: 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”*.

Las infracciones señaladas anteriormente se manifestarían en el hecho de que el proyecto “Loteo Puerto Esmeralda” se encuentra emplazado en terrenos privados, pero al interior del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales.

Al respecto, se consideró el Proyecto que aparecía en el sitio web [www.puertoesmeralda.cl](http://www.puertoesmeralda.cl), donde se adjuntaba el siguiente plano de obras:



Según se establece en los antecedentes del procedimiento sancionatorio, con fecha 4 de Abril del año 2016 la Dirección Regional de los Lagos Corporación Nacional Forestal (en adelante CONAF) habría enviado la carta oficial N°163/2016 señalando que fueron informados sobre el Proyecto a través de la página web de este, y señalando que era de opinión del Departamento de Áreas Silvestres Protegidas de dicha Dirección que el Proyecto debía someterse al SEIA. Al

respecto, nunca recibimos aquella carta, por lo que no fue posible darle una respuesta, ni acercarse a CONAF en ningún momento para aclarar en qué consistía este proyecto.

Posteriormente, con fecha 2 de Junio de 2016, CONAF remitió el Ord. N°132/2016 a la Superintendencia del Medio Ambiente, en el cual informa a dicha entidad sobre el Proyecto, denuncia que este estaría incurriendo en elusión de ingreso al SEIA y le solicita requerir al Titular del proyecto que se someta a evaluación ambiental, según obliga la legislación vigente.

Ante lo anterior la Superintendencia del Medio Ambiente, por medio del Ord. D.S.C. N° 001371 de fecha 13 de Julio de 2016, solicitó al Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de los Lagos emitir un pronunciamiento respecto a si el Proyecto requiere o no ingresar obligatoriamente al SEIA.

Frente a esta solicitud, con fecha 10 de Marzo de 2017, el SEA evacuó el informe correspondiente, expresando que el Proyecto sí se encuentra obligado a ingresar al SEIA, debido a que este *“reúne las condiciones potenciales para generar impactos adversos sobre el objeto de protección definido para el área protegida, de manera que tal sometimiento al SEIA reportaría beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”*.

Finalmente con fecha 24 de abril de 2017 se designó como Fiscal Instructor Titular a don Jorge Alviña Aguayo, formulándose cargos por elusión el 27 de abril, por medio de la resolución ya reseñada.

Cabe señalar que en ningún momento nos fue requerida información alguna respecto del proyecto, tanto de CONAF como de la Superintendencia o el SEA, de manera que todo el expediente investigativo se ha basado únicamente en la información extraída de la página web del proyecto, no existiendo tampoco fiscalización en terreno alguna por parte de estos organismos.

Por otro lado, en la formulación de cargos se ha señalado que han existido **“acciones tendientes a ejecutar el Proyecto”**, siendo que la única acción material realizada hasta el momento ha sido solicitar un pronunciamiento del SAG. En la práctica no se ha realizado ningún trabajo en terreno que hubiere generado ya un impacto ambiental u efectos negativos en el área, sino que solamente ha existido una planificación y estudios sobre la viabilidad del Proyecto.

Finalmente es importante señalar que debido a la actual situación económica del país y al cambio en las prioridades de inversión del titular del Proyecto, este ha tomado la decisión de no ejecutar el “Loteo Puerto Esmeralda”. Por ello ya se procedió a cerrar la página web [www.puertoesmeralda.cl](http://www.puertoesmeralda.cl), y así evitar la promoción y publicidad de un proyecto que no se va a realizar.

De acuerdo a todo lo anterior, el presente Programa de Cumplimiento tiene contemplado como acción principal a ejecutar, la no realización del proyecto Puerto Esmeralda. Junto con esto, y como formas de acreditar y comunicar la acción anterior, se contempla además: a) el envío de reportes periódicos que contengan fotografías georreferenciadas y fechadas del lugar, y que den

cuenta de la no ejecución del Proyecto durante todo el plazo de ejecución del Programa de Cumplimiento y b) la comunicación al Servicio Agrícola Ganadero, a la Corporación Nacional Forestal y c) a las empresas Inmobiliarias y sociedades de corretaje sobre la decisión de no ejecutar el Proyecto.

En cuanto a las fotografías a tomar, se adjunta a esta presentación un detalle de planos donde constan estas obras.

#### **IV. PLAN DE ACCIONES Y METAS**

##### OBJETIVO GENERAL

Cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental infringida señalada en la Formulación de Cargos.

##### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

No ejecutar el Proyecto Loteo Puerto Esmeralda, ni ninguno de sus componentes, acreditando esta situación ante la autoridad durante todo el transcurso de este Programa de Cumplimiento.

MEDIDAS Y ACCIONES

1. DESCRIPCIÓN DEL HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN Y SUS EFECTOS	
IDENTIFICADOR DEL HECHO	1
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	“Realización de acciones tendientes a ejecutar el Proyecto Loteo Puerto Esmeralda, ubicado al interior del Parque Nacional Pérez Rosales, sin contar con resolución de calificación ambiental”.
NORMATIVA PERTINENTE	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ley N° 19.300, que Aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente. Artículo 8° y artículo 10°.</li><li>• D.S. 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Artículo 3, letra p.</li></ul>
DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN	No se han constatado efectos negativos a la fecha, debido a que el Proyecto no ha sido ejecutado aún.
2. PLAN DE ACCIONES Y METAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVA Y REDUCIR O ELIMINAR LOS EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS	

2.1 ACCIONES EJECUTADAS						
Nº IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	FECHA DE IMPLEMENTACIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACION	COSTOS INCURRIDOS	
1	<b>Acción y Meta</b> Cierre del sitio web del Proyecto.	24/05/2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sitio web <a href="http://www.puertoesmeralda.cl">www.puertoesmeralda.cl</a> se mantiene cerrado.</li> </ul>	<b>Reporte Inicial</b>  Luego de 10 días de aprobado el PC, se acompañará un reporte donde se dé cuenta del estado del sitio web y lo que aparece actualmente al buscar esta página.	Sin costo	
	<b>Forma de Implementación</b> Fue cerrado el sitio web <a href="http://www.puertoesmeralda.cl">www.puertoesmeralda.cl</a> para evitar así la promoción y publicidad del Proyecto.					
2.2 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR						
Nº IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	MEDIOS DE VERIFICACION	COSTOS ESTIMADOS	IMPEDIMENTOS EVENTUALES
2	<b>Acción y Meta</b>	Se acompañará un reporte dentro de 10 días hábiles desde la aprobación del PC.  Luego, este reporte será acompañado	No ejecución de obras destinadas a materializar el Proyecto, acreditado mediante el reporte respectivo.	<b>Reportes de avance</b>  Luego de 10 días hábiles desde la aprobación del PC, se acompañará un informe donde se realicen registros fotográficos fechados y georeferenciados, que acrediten la no ejecución	300.000 por visita, lo que da un total de 2.400.000	<b>Impedimentos</b>  Que las lluvias no permitan llegar al lugar del Proyecto y así tomar las fotografías correspondientes.  En relación a las lluvias, estas deberán ser intensas de acuerdo a la clasificación para la zona de la dirección meteorológica o Agromed.
	Desistimiento total de la ejecución del Proyecto "Loteo Puerto Esmeralda".					

	<p>trimestralmente durante la duración del PC, es decir, por dos años.</p>		<p>de obras dentro de los siguientes lugares que constituirían las principales obras del proyecto, a saber:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Club House en antigua casa patronal.</li> <li>2. Minimercado en antigua bodega.</li> <li>3. Cabañas en pradera.</li> <li>4. Marina y puerto en antiguo puerto.</li> <li>5. Puerto Seco en pradera.</li> <li>6. Helipuerto en oradera.</li> <li>7. Eco-Spa en pradera.</li> <li>8. Intervención de las playas.</li> </ol> <p>Posteriormente, se realizará el mismo reporte de manera trimestral, durante dos años desde la aprobación del PC.</p>		<p><b>Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia</b></p> <p>Se dará aviso a la SMA durante el mes previo al que deba enviarse el respectivo reporte si aún no se</p>
<p><b>Forma de Implementación</b></p> <p>No se ejecutara ninguna obra tendiente a materializar el Proyecto.</p>			<p><b>Reporte Final</b></p> <p>Se acompañarán nuevamente los informes indicados.</p>		

<p>han podido tomar las fotografías.</p> <p>Se deberá remitir a la SMA 5 días antes de vencido el plazo de ejecución los registros que acrediten que en el mes anterior se provocaron lluvias intensas, que retrasaron la implementación de la acción de manera de solicitar un nuevo plazo.</p>						<p><b>Reportes de avance</b></p> <p>Se entregará un reporte a la SMA luego de 20 días hábiles desde aprobado el PC donde consten las copias de las cartas informativas recepcionadas dirigidas al SAG y CONAF</p> <p><b>Reporte Final</b></p> <p>Se acompañará nuevamente el reporte de avance respectivo</p>	<p>50.000</p> <p>No aplica</p>
<p>Para dar cuenta del estado del Proyecto se acompañará un informe de fotografías fechadas y georeferenciadas, que acrediten la no ejecución de obras, que será enviado a la SMA 10 días hábiles desde la aprobación del PC. Luego, este reporte se acompañará de manera trimestral durante toda la duración del PC.</p>	<p>Se enviarán las cartas respectivas dentro del plazo de 10 días hábiles desde la aprobación del PC.</p>	<p>Cartas informativas recepcionadas por sus destinatarios.</p>	<p><b>Acción y Meta</b></p> <p>Se informará al Servicio Agrícola Ganadero (SAG), a la Corporación Nacional Forestal (CONAF) acerca del desistimiento de la ejecución del proyecto.</p> <p><b>Forma de Implementación</b></p> <p>Se enviarán cartas al SAG, CONAF comunicando la decisión de no ejecutar el Proyecto.</p>	<p>Se enviarán las cartas respectivas dentro del plazo de 10 días hábiles desde la aprobación del PC.</p>	<p>3</p>	<p>50.000</p> <p>No aplica</p>	

						<p><b>Reporte de Avance</b></p> <p>Se entregará un reporte a la SMA luego de 20 días hábiles desde aprobado el PC donde consten las copias de las cartas informativas recepcionadas dirigidas a las Inmobiliarias y sociedades de corretaje.</p> <p><b>Reporte Final</b></p> <p>Se acompañará nuevamente el reporte de avance respectivo</p>	<p>50.000</p> <p>Cartas informativas recepcionadas por sus destinatarios.</p>	<p>Se enviarán cartas informativas dentro del plazo de 10 días hábiles desde la aprobación del PC.</p>	<p><b>Acción y Meta</b></p> <p>Se informará a las diferentes empresas Inmobiliarias y sociedades de corretaje del sector acerca del desistimiento de la ejecución del proyecto.</p> <p><b>Forma de Implementación</b></p> <p>Se enviarán cartas informativas a empresas inmobiliarias y sociedades de corretaje comunicando la decisión de no ejecutar el Proyecto.</p>	<p>4</p> <p>No aplica</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--	---	---------------------------

**PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS**

<b>3.1 REPORTE INICIAL</b>	
<b>REPORTE ÚNICO DE ACCIONES EJECUTADAS Y EN EJECUCIÓN</b>	
<b>PLAZO DEL REPORTE</b>	10
<b>ACCIONES A REPORTAR</b>	Días hábiles desde de la notificación de la aprobación del Programa.
<b>ACCIONES A REPORTAR</b>	<b>Nº Identificador</b>
	1
	2
	Cierre del sitio web del Proyecto. Fue cerrado el sitio web <a href="http://www.puertoesmeralda.cl">www.puertoesmeralda.cl</a> para evitar así la promoción del Proyecto. Reporte de fotografías fechadas y georreferenciadas que den cuenta del desistimiento total de la ejecución del proyecto "Loteo Puerto Esmeralda", y que comprueben que no hay obras ejecutadas
<b>3.2 REPORTE DE AVANCE 1</b>	
<b>REPORTE DE ACCIONES EN EJECUCIÓN Y POR EJECUTAR.</b>	
<b>PERIODICIDAD DEL REPORTE</b>	20
<b>ACCIONES A REPORTAR (Nº identificador y acción)</b>	<b>Nº Identificador</b>
	3
	4
	Días hábiles desde de la notificación de la aprobación del Programa. Acción y meta a reportar Reporte que contenga el envío y recepción de cartas informativas al Servicio Agrícola Ganadero (SAG) y a la Corporación Nacional Forestal (CONAF) acerca del desistimiento de la ejecución del proyecto. Reporte que contenga el envío y recepción de cartas informativas a las diferentes empresas Inmobiliarias y sociedades de corretaje del sector acerca del desistimiento de la ejecución del proyecto.
<b>3.2 REPORTE DE AVANCE 2</b>	
<b>REPORTE DE ACCIONES EN EJECUCIÓN Y POR EJECUTAR.</b>	
<b>PERIODICIDAD DEL REPORTE</b>	Trimestralmente
<b>ACCIONES A REPORTAR</b>	<b>Nº Identificador</b>
	Desde de la notificación de la aprobación del Programa. Acción y meta a reportar

<b>(N° identificador y acción)</b>	2	Reporte de fotografías fechadas y georreferenciadas que den cuenta del desistimiento total de la ejecución del proyecto "Loteo Puerto Esmeralda".
<b>3.3 REPORTE FINAL REPORTE ÚNICO AL FINALIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.</b>		
<b>PLAZO DEL REPORTE (en días hábiles)</b>	10	Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga data.
<b>ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)</b>	<b>N° Identificador</b>	<b>Acción y meta a reportar</b>
	2	Acompañar todos los reportes de fotografías fechadas y georreferenciadas que den cuenta del desistimiento total de la ejecución del proyecto "Loteo Puerto Esmeralda".
	3	Acompañar reporte que contenga el envío y recepción de cartas informativas al Servicio Agrícola Ganadero (SAG) y a la Corporación Nacional Forestal (CONAF) acerca del desistimiento de la ejecución del proyecto.
	4	Acompañar reporte que contenga el envío y recepción de cartas informativas a las diferentes empresas inmobiliarias y sociedades de corretaje del sector acerca del desistimiento de la ejecución del proyecto.

**CRONOGRAMA**

4. CRONOGRAMA																												
EJECUCION ACCIONES		X Desde la aprobación del programa de cumplimiento																										
En Meses																												
N°	Identificador de la Acción	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
1		X																										
2		X			X			X					X				X				X					X		
3		X																										
4		X																										
ENTREGA REPORTES		X Desde la aprobación del programa de cumplimiento																										
En Meses																												
Reporte	Reporte Inicial	Reporte de Avance 1	Reporte de Avance 2	Reporte Final	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	X	X																										
	X																											
	X			X					X								X				X			X			X	
	X																										X	



*Conservador de Bienes Raíces y Comercio  
Archivero Judicial de Concepción  
Jorge Condeza Vaccaro*

**CERTIFICADO**

**Folio N° 2133-2014.-**

**Carátula N° 603986.-**

CERTIFICO: Que al margen de la inscripción del Registro de Comercio de Concepción de la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LIMITADA, inscrita a fojas 2731 vuelta número 2382 del año 2014, no existe anotación por la cual conste que alguno de los socios haya manifestado su voluntad de poner término a dicha sociedad, por lo que se encuentra vigente.

Concepción, 12 de Abril de 2017.

**CERTIFICADO DE ADMINISTRACION**

CERTIFICO: Que la administración y uso razón social de la sociedad a que se refiere el certificado que precede, corresponde separada e indistintamente a cualquiera de los socios.

Concepción, 12 de Abril de 2017.

**CERTIFICADO DE MODIFICACIONES**

CERTIFICO: Que la inscripción del extracto de la sociedad a que se refiere el certificado que precede, no registra anotaciones en el sentido que haya sido modificada.

Concepción, 12 de Abril de 2017.

**PTORRES**



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 933067 Carátula: 603986. Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.

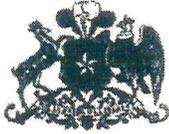


Conservador de Bienes Raíces de Concepción , 12 Abril de 2017  
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 933067.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

JORGE CONDEZA VACCARO  
CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y  
COMERCIO DE CONCEPCION

**JORGE MANUEL  
CONDEZA VACCARO**

Digitally signed by JORGE MANUEL CONDEZA VACCARO  
Date: 2017.04.12 17:28:14 -03:00  
Reason: CBR CONCEPCION  
Location: CONCEPCION - Chile



Conservador de Bienes Raíces y Comercio  
Archivero Judicial de Concepción  
Jorge Condeza Vaccaro



**COPIA AUTORIZADA**  
**Conservador de Comercio de Concepción**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Certifico que la presente copia es fiel de la inscripción de fojas 2731 Vuelta número 2382 correspondiente al Registro de Comercio del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción.-

Conservador de Comercio de Concepción.-

Barros Arana 935 2 Piso.-

Registro de Comercio Fs 2731v N° 2382-2014.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 472542.- Código retiro e42ab

Certificado N° 492530.-

Concepción, 26 de Noviembre de 2014.-



JORGE CONDEZA VACCARO  
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES  
Y COMERCIO DE CONCEPCIÓN - CHILE



N° Certificado 492530.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acoñdado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 492530.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

JORGE MANUEL  
CONDEZA VACCARO

Digitally signed by JORGE MANUEL CONDEZA VACCARO  
Date: 2014.11.26 15:35:54 -03:00  
Reason: CBR CONCEPCION  
Location: CONCEPCION - Chile

N° 2382

Repertorio 16438

CONSTITUCION

INMOBILIARIA E  
INVERSIONES  
PUERTO  
ESMERALDA  
LIMITADA

C 472542

Concepción, veintiséis de Noviembre del año dos mil catorce.

Procedo a inscribir la Constitución de la sociedad

"INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA

LIMITADA", cuyo extracto es del siguiente tenor: "JUAN

IGNACIO CARMONA ZÚÑIGA, Notario Suplente de don Sergio

Carmona Barrales titular de la Trigésima Sexta Notaría de

Santiago, abogado, con oficio en Paseo Ahumada 312, of. 236,

Santiago, certifico que por escritura pública hoy, ante mí; Ralf

Ricardo Ohme Biggemann, Karina Ohme Biggemann y Marietta

Ohme Biggemann, todos domiciliados en Avenida Nahuelbuta

2075, depto B 52, comuna de San Pedro de la Paz, ciudad de

Concepción, y de paso en ésta, constituyeron Sociedad de

Responsabilidad Limitada, de cuyo texto extracto lo siguiente:

Razón social: El nombre o razón social será "INMOBILIARIA E

INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LIMITADA",

pudiendo usar también el nombre de fantasía de "INMOBILIARIA

E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LTDA.". Domicilio:

Su domicilio será la ciudad de Concepción, pudiendo establecer

agencias, oficinas o sucursales en otros puntos del país o del

extranjero. Objeto: El objeto de la sociedad será: a) La compra,

venta, arrendamiento, y todo otro negocio relacionado directa o

indirectamente con la explotación de cualquiera clase de bienes

corporales inmuebles, sean estos urbanos o rurales, cualquiera que

sea su destino. b) la realización de toda otra actividad de inversión,

sea en bienes corporales e incorporeales muebles e inmuebles,

pudiendo para ello formar nuevas sociedades o ingresar a otras ya

constituidas. c) en general, el desarrollo de cualquier actividad

relacionada directa o indirectamente con las indicadas. Capital:

\$1.000.000 que los socios aportan y pagan en las siguientes

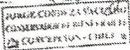
proporciones: a) RALF RICARDO OHME BIGGEMANN, aporta

FOLIO  
2133-2014

El extracto inscrito al  
centro fue publicado  
en el Diario Oficial  
con fecha 11/11/2014  
que se ha tenido a la  
vista. Concepción 26  
Noviembre de 2014.

la suma de \$330.000, en este acto, al contado y en dinero efectivo, equivalentes al 33% del capital y derechos sociales, íntegramente pagados. b) KARINA OHME BIGGEMANN, aporta la suma de \$330.000, en este acto, al contado y en dinero efectivo, equivalentes al 33% por ciento del capital y derechos sociales, íntegramente pagados. c) MARIETTA OHME BIGGEMANN, debidamente representada, aporta la suma de \$340.000, en este acto, al contado y en dinero efectivo, equivalentes al 34% del capital y derechos sociales, íntegramente pagados. Administración y Uso Razón Social: Corresponderá separada e indistintamente a cualquiera de los socios, con facultades indicadas en estatuto social. Duración: cinco años contados desde fecha constitución, plazo que se entenderá prorrogado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno. Responsabilidad socios limitada al monto de respectivos aportes. Demás estipulaciones en escritura extractada. Santiago, 28 de octubre de 2014.- Documento emitido con firma electrónica avanzada. Sergio Antonio Carmona Barrales. N°123456793563".- Así consta del extracto autorizado que agrego en una hoja al Registro de Documentos con el número 2307 y que me presentó don Luis Peñailillo Muñoz.- Ejec.: Carolina Freire González.- Bol.: 708178.- Firmado J. Condeza V.-

**CERTIFICO:** Que la presente copia es testimonio fiel de su original .  
Concepción, 26 de Noviembre del año 2014.-

Certificado emitido con Firma Electronica Avanzada.-  
Ley N° 19.799 - Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Cert N° 492530, Carátula N° 472542.- Código retiro e42ab  
Verifique validez en [www.tojas.cl](http://www.tojas.cl)



# DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CHILE

Núm. 41.004

martes, 11 de noviembre de 2014

E-8 Pág. 1 de 1

## SECCIÓN SOCIEDADES

### CONSTITUCIONES SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

#### 838259 INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LIMITADA.

JUAN IGNACIO CARMONA ZÚNIGA, Notario Suplente de don Sergio Carmona Barrales titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, abogado, con oficio en Paseo Ahumada 312, of. 236, Santiago, certifico que por escritura pública hoy, ante mí; Ralf Ricardo Ohme Biggemann, Karina Ohme Biggemann y Marietta Ohme Biggemann, todos domiciliados en Avenida Nahuelbuta 2075, depto B 52, comuna de San Pedro de la Paz, ciudad de Concepción, y de paso en ésta, constituyeron Sociedad de Responsabilidad Limitada, de cuyo texto extracto lo siguiente: Razón social: El nombre o razón social será "INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LIMITADA", pudiendo usar también el nombre de fantasía de "INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LTDA.". Domicilio: Su domicilio será la ciudad de Concepción, pudiendo establecer agencias, oficinas o sucursales en otros puntos del país o del extranjero. Objeto: El objeto de la sociedad será: a) La compra, venta, arrendamiento, y todo otro negocio relacionado directa o indirectamente con la explotación de cualquiera clase de bienes corporales inmuebles, sean estos urbanos o rurales, cualquiera que sea su destino. b) la realización de toda otra actividad de inversión, sea en bienes corporales e incorporeales muebles e inmuebles, pudiendo para ello formar nuevas sociedades o ingresar a otras ya constituidas. c) en general, el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con las indicadas. Capital: \$1.000.000 que los socios aportan y pagan en las siguientes proporciones: a) RALF RICARDO OHME BIGGEMANN, aporta la suma de \$330.000, en este acto, al contado y en dinero efectivo, equivalentes al 33% del capital y derechos sociales, íntegramente pagados. b) KARINA OHME BIGGEMANN, aporta la suma de \$330.000, en este acto, al contado y en dinero efectivo, equivalentes al 33% por ciento del capital y derechos sociales, íntegramente pagados. c) MARIETTA OHME BIGGEMANN, debidamente representada, aporta la suma de \$340.000, en este acto, al contado y en dinero efectivo, equivalentes al 34% del capital y derechos sociales, íntegramente pagados. Administración y Uso Razón Social: Corresponderá separada e indistintamente a cualquiera de los socios, con facultades indicadas en estatuto social. Duración: cinco años contados desde fecha constitución, plazo que se entenderá prorrogado tácita y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno. Responsabilidad socios limitada al monto de respectivos aportes. Demás estipulaciones en escritura extractada. Santiago, 28 de octubre de 2014.

CVE: 838259 Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.786. Ingrese este código en [www.diariooficial.cl](http://www.diariooficial.cl) para verificar la validez de sus firmas y la integridad del documento.



REPERTORIO 24.056/2014

O.T. 544960

JPF/HTK



## CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD

### INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de octubre de dos mil catorce, ante mí, JUAN IGNACIO CARMONA ZUÑIGA, Notario Suplente de don SERGIO CARMONA BARRALES, abogado, Notario Público Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada número trescientos doce, oficina doscientos treinta y seis, Santiago, comparecen: Uno. Don **RALF RICARDO OHME BIGGEMANN**, quien declara ser chileno, casado, agricultor, cédula de identidad número diez millones seiscientos sesenta y tres mil setecientos cinco guión nueve, y; Dos. Doña **KARINA OHME BIGGEMANN**, quien declara ser chilena, soltera, periodista, cédula de identidad número once millones ochocientos noventa y seis mil trescientos cuarenta y nueve guión cero, quien comparece por sí, y en representación, según se acreditará, de doña **MARIETTA OHME BIGGEMANN**, quien declara ser chilena, casada en régimen de separación total de bienes, según se acreditará, publicista, cédula de identidad número doce millones quinientos veintitrés mil ciento noventa y seis guión nueve, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Nahuelbuta dos mil setenta y cinco, departamento B cincuenta y dos, comuna de San Pedro de la Paz, ciudad de Concepción, y de paso en ésta, todos los



comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que por el presente acto, vienen en constituir una **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** que se registrará por las normas de la Ley número tres mil novecientos dieciocho y sus modificaciones, y en especial por las disposiciones de los siguientes estatutos: **ARTÍCULO PRIMERO: RAZÓN SOCIAL.** El nombre o razón social de la sociedad será "**INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LIMITADA**", pudiendo usar para todos los efectos legales, indistintamente la expresión abreviada de "**INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO ESMERALDA LTDA.**". **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO.** Su domicilio será la ciudad de Concepción, pudiendo establecer agencias, oficinas o sucursales en otros puntos del país o del extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.** El objeto de la sociedad será: a) La compra, venta, arrendamiento, y todo otro negocio relacionado directa o indirectamente con la explotación de cualquiera clase de bienes corporales inmuebles, sean estos urbanos o rurales, cualquiera que sea su destino. b) la realización de toda otra actividad de inversión, sea en bienes corporales e incorporeales muebles e inmuebles, pudiendo para ello formar nuevas sociedades o ingresar a otras ya constituidas. c) en general, el desarrollo de cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con las indicadas. **ARTÍCULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL.** El capital de la sociedad es la suma de un millón de pesos, que los socios aportan y pagan, en las proporciones siguientes: a) **RALF RICARDO OHME BIGGEMANN**, aporta la suma de trescientos treinta mil pesos, en este acto, al contado y en dinero efectivo, equivalentes al treinta y tres por ciento del capital y derechos sociales, íntegramente pagados. b) **KARINA OHME BIGGEMANN**, aporta la suma de trescientos treinta mil pesos, en este acto, al contado y en dinero efectivo, equivalentes al treinta y tres por ciento del capital y derechos sociales, íntegramente pagados. c) **MARIETTA OHME BIGGEMANN**, debidamente representada, aporta la suma de trescientos cuarenta mil pesos, en este acto, al contado y en dinero efectivo, equivalentes



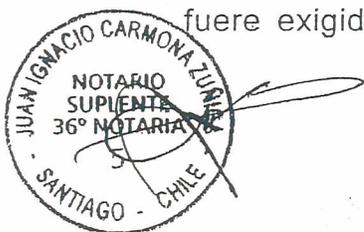
al contado y en dinero efectivo, equivalentes al treinta y cuatro por ciento del capital y derechos sociales, íntegramente pagados. **ARTÍCULO QUINTO: RESPONSABILIDAD.** La responsabilidad de los socios se limita al monto de sus respectivos aportes. **ARTÍCULO SEXTO: ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN Y USO DE LA RAZÓN SOCIAL.** Uno. Uso de la Razón Social. La administración y representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la razón social corresponderá, separada e indistintamente a cualquiera de los socios, quienes anteponiendo la razón social a su firma, la representarán con las más amplias facultades de administración y disposición, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos o convenciones de cualquier naturaleza que sean, que se relacionen directa o indirectamente con el objeto social. Por vía meramente ilustrativa, y sin que la siguiente enumeración sea taxativa, se deja testimonio que dichas facultades comprenden, entre otras, las siguientes: **uno)** celebrar contratos de promesa; **dos)** comprar, vender, permutar, y en general adquirir y enajenar a cualquier título, toda clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles; **tres)** dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles; **cuatro)** dar y tomar bienes en comodato; **cinco)** dar y recibir dinero y otros bienes en depósito; **seis)** dar y tomar bienes en mutuo; **siete)** dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general, posponerlas, alzarlas y servir las, ya sea en garantía de obligaciones propias o de terceros; **ocho)** dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporeales, sean en prenda civil, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosa mueble vendida a plazo u otras especiales y cancelarlas, ya sean en garantía de obligaciones propias o de terceros; **nueve)** celebrar contratos de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción; **diez)** celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, etcétera o para constituir a la sociedad en tales calidades;



**once)** celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar o impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera; **doce)** celebrar contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar saldos; **trece)** celebrar contratos para constituir o ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada o de cualquier otra especie; constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho, etcétera; asistir a Juntas de Accionistas de sociedades anónimas, representarlas con voz y voto en unas y otras, con facultades para modificarlas, pedir su disolución o terminación incluso anticipada; expresar su intención de no continuarla; pedir su liquidación o partición; llevar a cabo una y otra y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos y cumplir todas las obligaciones que a la sociedad correspondan como socia, accionista, gestora, comunera, liquidadora, etcétera, de tales sociedades, comunidades, asociaciones, etcétera; **catorce)** celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar trabajadores y poner término o solicitar la terminación de sus contratos y contratar servicios de profesionales o técnicos y poner término a los mismos; **quince)** celebrar cualquier otro contrato, nominado o no. En los contratos que la sociedad celebre y en los ya otorgados por ella, el mandatario queda facultado para convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contempladas especialmente en las leyes, ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; para fijar precios, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y forma de pago y de entrega, individualizar bienes, fijar cabida y deslindes, cobrar y percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad o indivisibilidad, tanto activa como pasiva, convenir cláusulas penales y/o multas a favor o en contra de la sociedad, aceptar u otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, y toda clase de garantías a



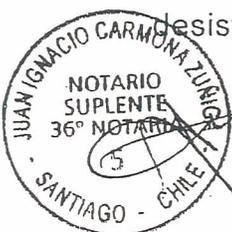
favor o en contra de la sociedad; pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar; afianzar y constituir a la sociedad en codeudora solidaria; ejercer y renunciar acciones como las de nulidad, rescisión, resolución evicción, etcétera; aceptar y renunciar derechos y acciones, rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas u objetarlas, y en general, ejercitar todos los derechos y acciones que competen a la sociedad; **dieciséis**) representar a la sociedad ante los bancos nacionales o extranjeros, particulares, estatales o mixtos, con las más amplias facultades que puedan necesitarse, darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, abrir cuentas corrientes bancarias de crédito y/o depósito, depositar, girar y sobregirar en ellas, retirar talonarios de cheques o cheques sueltos y cerrar unas y otras, todo ello en moneda nacional o extranjera, aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias o de cualquiera otra operación celebrada con bancos, contratar préstamos, sea como créditos en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, líneas de crédito o en cualquier otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento, colocar o retirar dinero o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; efectuar operaciones de cambio, tomar boletas de garantía y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; **diecisiete**) representar a la Sociedad en las actuaciones que deben cumplirse ante el Banco Central de Chile u otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercadería, sean temporales o definitivos. En el ejercicio de este cometido y sin que la enumeración que sigue sea taxativa sino enunciativa, el administrador, sus mandatarios o delegados podrán presentar y firmar registros o informes de exportación, solicitudes anexas, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias de



garantía o endosar pólizas de garantía en los casos en que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos, endosar conocimientos de embarque, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se haya autorizado una determinada operación de la sociedad; firmar la declaración jurada del texto de los registros o informes de importación y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes a un adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere. En relación al Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigente mientras su terminación no sea notificada a dicho Banco por un Ministro de Fe, salvo que valiéndose la sociedad mandante o el mandatario de cualquier otro medio de comunicación, el Banco Central de Chile tome nota de la revocación del poder o de la circunstancia de haber éste terminado por cualquier otra causa legal; **dieciocho**) girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, endosar en dominio, cobro, garantía, avalar, protestar, cobrar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, y demás documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera y ejercitar todas las acciones que a la sociedad correspondan, en relación con tales documentos; **diecinueve**) invertir los dineros de la sociedad celebrando al efecto y en su representación todos los contratos que sean aptos para ello, con toda clase de personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado. Quedan comprendidos en el ámbito de esta facultad los depósitos de ahorro en letras hipotecarias, en bonos de fomento reajustables, en pagarés y certificados de ahorro reajustables del Banco Central de Chile, en pagarés reajustables de la Tesorería General de la República y en los demás instrumentos del mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema de inversión o de ahorro, reajustables o no, a plazo corto, mediano o largo, a la vista o condicionales que actualmente existan en el país o que puedan establecerse en el futuro. El administrador, y sus mandatarios o delegados podrán en relación con estas inversiones, abrir



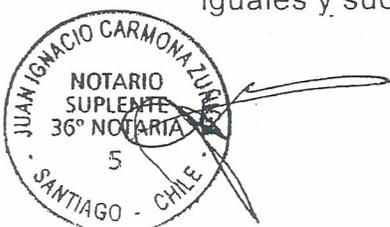
cuentas, depositar en ellas, retirar en todo o en parte y en cualquier momento los dineros de la sociedad, imponerse de su movimiento y cerrarlas, capitalizar en todo o en parte y en cualquier tiempo, intereses y reajustes, aceptar o impugnar saldos y liquidar en cualquier momento tales inversiones, etcétera; **veinte**) ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales o sin ellas y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio; **veintiuno**) contratar préstamos en cualquier forma, con cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho privado con instituciones de crédito y/o fomento; **veintidós**) pagar y novar obligaciones y, en general, extinguir por cualquier medio, las obligaciones de la sociedad y cobrar y percibir extrajudicialmente todo cuanto se adeuda a ella a cualquier título que sea por cualquiera persona natural o jurídica de derecho público, de derecho privado, incluso el Fisco, Servicios o Instituciones Fiscales o semifiscales o de administración autónoma, etcétera, ya sea en dinero o en otra clase de bienes corporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, etcétera; **veintitrés**) firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; **veinticuatro**) gravar con derecho de uso, usufructo y habitación los bienes de la sociedad, y constituir servidumbres activas y pasivas; **veinticinco**) ocurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario como el Servicio de Impuestos Internos o Tesorería General de la República, entre otras, aduaneras, municipales, que se relacionen o no con el comercio exterior; judiciales o de cualquier otra clase y ante cualquier persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, etcétera, con toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas y desistirse de ellas; **veintiséis**) entregar y recibir a/y de las oficinas de correos



telégrafos, aduanas o empresas estatales o particulares, de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, etcétera, dirigidas o consignadas a la sociedad o expedidas por ella; **veintisiete**) solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquier clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles; **veintiocho**) inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia; **veintinueve**) representar a la sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlos, ante cualquier tribunal ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, así intervenga la sociedad como demandante, demandada o tercero, de cualquier especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquier otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial, quedan facultado el administrador, y sus mandatarios o delegados, para representar a la sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, pudiendo desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos y los términos legales, absolver posiciones, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitadores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, cobrar y percibir; **treinta**) conferir mandatos generales o especiales y revocarlos, delegar y reasumir en todo o parte el presente poder, cuantas veces lo estime necesario; **treinta y uno**) nombrar a los trabajadores de la sociedad, fijarles sus remuneraciones, fiscalizarlos en el desempeño de sus cargos y poner término a sus servicios; **treinta y dos**) dictar, modificar y dejar sin efecto los reglamentos que requiera el funcionamiento de la sociedad; **treinta y tres**)



Autocontratar, pudiendo en consecuencia comprar para sí aquellos bienes que la sociedad ordene vender y vender los suyos a la sociedad; como asimismo prestar dinero a la sociedad o tomarlo prestado para sí, pudiendo en general celebrar válidamente consigo mismo todos aquellos actos, contratos y convenciones cuya ejecución les haya encomendado la sociedad. **Dos.** De conformidad a lo dispuesto en el artículo doce del Código Civil, los socios que no tienen el uso de la razón social, renuncian a la facultad de oponerse a todo acto realizado por el administrador de la sociedad, que no haya producido efectos legales, establecida en el inciso segundo del artículo dos mil setenta y cinco del Código Civil. De igual forma, los socios liberan al socio administrador de la obligación de dar cuenta de su gestión, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ochenta del Código Civil. **Tres. Incapacidad, Muerte o Renuncia de los socios que tienen el uso de la Razón Social.** En caso de incapacidad, fallecimiento o renuncia de cualquiera de los socios administradores, la administración y representación de la sociedad, y el uso de la razón social, con todas las facultades indicadas en el artículo sexto, número uno de estos estatutos, corresponderá separadamente e indistintamente a los demás socios sobrevivientes. **ARTÍCULO SÉPTIMO: BALANCE.** Al treinta y uno de diciembre de cada año la sociedad practicará un balance general y cuenta de ganancias y pérdidas, formará un inventario de los bienes y obligaciones sociales, documentos todos que deberán ser aprobados por los socios. **ARTÍCULO OCTAVO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y PÉRDIDAS.** En cada ejercicio se repartirá a los socios un porcentaje de las utilidades percibidas durante el ejercicio comercial inmediatamente anterior. Las utilidades y pérdidas que corresponda distribuir se repartirán entre los socios a prorrata de sus respectivos aportes hasta el monto de los mismos. **ARTÍCULO NOVENO: DURACIÓN DE LA SOCIEDAD.** La duración de la sociedad será de cinco años contados desde esta fecha, plazo que se entenderá prorrogado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno, a menos que uno cualquiera de



los socios manifestare su voluntad de ponerle término a la expiración del plazo original o de alguna cualquiera de sus prórrogas, mediante declaración efectuada por escritura pública, de la cual deberá tomarse nota al margen de la inscripción social en el Registro de Comercio, con a lo menos tres meses de anticipación a la fecha prevista para la expiración de la sociedad.

**ARTÍCULO DÉCIMO: DISOLUCIÓN. Uno. Acuerdo de los socios.** La sociedad se disolverá anticipadamente por acuerdo unánime de los socios o por cualquiera otra causa legal. **Dos. Socios personas naturales.** La sociedad no se disuelve en caso de fallecimiento, renuncia, incapacidad sobreviniente, insolvencia de algún socio o de la sociedad, en lo que sea aplicable a ésta, o por cualquier otro suceso que afecte la libre disposición de los bienes, sea de la sociedad, sea de algún socio. En los eventos que se refieren a un socio, la sociedad continuará con éste y con el resto de los socios; o con éstos últimos y los herederos y cónyuge o causahabientes del socio fallecido representados por un procurador común que será designado mediante escritura pública, dentro del plazo de treinta días de ocurrido el respectivo evento.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: LIQUIDACIÓN.** La liquidación de la sociedad y la división del haber común, se efectuará de acuerdo con las reglas de la partición civil, conforme a la norma del artículo dos mil ciento quince del Código Civil.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: ARBITRAJE.** Cualquier dificultad que se suscite entre las partes con respecto a la aplicación, interpretación, o cumplimiento o cualquiera otra circunstancia que diga relación con el presente contrato se resolverán por un árbitro arbitrador quien actuará conforme al Reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de la Producción y del Comercio de Concepción A.G.. Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de la Producción y del Comercio de Concepción A.G. para que proceda a designar el tribunal arbitral. En este caso el árbitro arbitrador será el que designe el Consejo del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de la Producción y del Comercio de Concepción A.G. de entre los profesionales que pertenecen al referido Centro



de Arbitrajes, para lo cual le otorgan las más amplias facultades que en derecho correspondan, aceptando desde ya lo que esta institución efectúe en virtud de lo expuesto, sometiéndose a la resolución que se dicte por el árbitro designado por ella. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual las partes vienen en renunciar expresamente a ellos. Cada una de las partes podrá recusar amistosamente hasta tres de los árbitros nominados por el Centro aludido. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: CONTRATOS ENTRE LA**

**SOCIEDAD Y LOS SOCIOS.** La sociedad podrá contratar con cualquiera de sus socios y éstos no se entenderán inhabilitados. **DISPOSICIONES TRANSITORIAS. ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO. Trámites ante el**

**Servicio de Impuestos Internos.** Se faculta a don Hugo Tapia Krug, cédula nacional de identidad número trece millones trescientos siete mil cuatrocientos diecinueve guión ocho; a doña Camila Fuenzalida Reyes, cédula nacional de identidad número quince millones seiscientos noventa y siete mil quinientos noventa y ocho guión dos; y a don Luis Peñailillo Muñoz, cédula de identidad número doce millones trescientos veintiún mil ochocientos seis guión K; para que cualesquiera de ellos, separada e indistintamente, representen a la sociedad ante el Servicio de Impuestos Internos de Chile en los trámites que se realicen para registrarla como contribuyente, y especialmente para los trámites de obtención del Rol Único Tributario y de iniciación de actividades, a través del formulario cuarenta y cuatro quince, actuaciones que podrán efectuar por sí mismos o a través de otro, delegando dicha facultad. En el ejercicio de este encargo, los mandatarios podrán firmar documentos, formularios, recibos y resguardos que se exijan, presentar solicitudes, llenar formularios, recibir notificaciones y, en general, tendrán todas aquellas facultades que sean procedentes para efectuar todos los trámites necesarios a fin de dar cumplimiento a su mandato. Los mandatarios

podrán delegar total o parcialmente las facultades que en este acto se les



otorgan. **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO: Representantes de la Sociedad ante el Servicio de Impuestos Internos.** Por este acto, se designa como representante de la sociedad ante el Servicio de Impuestos Internos, para ser notificado a nombre de ésta de acuerdo a lo dispuesto en el artículo nueve del Código Tributario, a don Ralf Ricardo Ohme Biggemann.

**ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO: Mandato y Facultad al Portador.**

**Uno.** Las partes, debidamente representadas, facultan a don Hugo Tapia Krug y a doña Camila Fuenzalida Reyes, para que otorguen las escrituras complementarias o rectificatorias a ésta, en lo relativo a la individualización de las escrituras citadas en este instrumento, nombre, duración objeto, capital, y cualquier otra materia referida en la presente escritura pública, extracto o publicación. **Dos.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los registros respectivos y para efectuar los restantes trámites de la legalización de la sociedad. **PERSONERÍA:**

La personería de doña Karina Ohme Biggemann para representar a doña Marietta Ohme Biggemann, consta de escritura pública de fecha catorce de marzo de dos mil trece, repertorio número novecientos veintiuno, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Luis Poza Maldonado, la que no se inserta por haberse tenido a la vista.

**CERTIFICADO DE MATRIMONIO.** "Servicio de Registro Civil e Identificación.- Certificado de Matrimonio. Circunscripción: La Reina. Número de Inscripción: trescientos dieciocho. Año: mil novecientos noventa y nueve. Nombre del Marido: RODRIGO ANTONIO NICOLAU DEL ROURE. Nombre de la Mujer: MARIETTA OHME BIGGEMANN. Fecha Celebración: veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y nueve a las dieciocho horas. EN EL ACTO DEL MATRIMONIO LOS CONTRAYENTES PACTARON SEPARACIÓN TOTAL DE BIENES. Fecha emisión: veintiuno de octubre de dos mil catorce. " Conforme. Minuta redactada por el abogado Hugo Tapia



Krug. Conforme con su original. En comprobante, previa lectura, firman los comparecientes. Se dio copia y anotó en el Libro Repertorio con el número señalado. Doy fe.

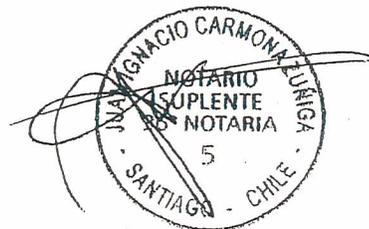
RALF RICARDO OHME BIGGEMANN

10.663.705-9

KARINA OHME BIGGEMANN

Por sí y en representación de MARIETTA OHME BIGGEMANN

11.896.349-0.



CONFORME CON SU ORIGINAL  
ESTA COPIA

SANTIAGO 03 NOV 2014



FOJA INUTILIZADA



CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede formada por Siete...hojas es reproducción de Copia Autorizada....., que he tenido a la vista y que devolví al requirente. *Cse*

CONCEPCIÓN, 05-06-2017.

