

Santiago, 23 de diciembre de 2019

Sr. Oficina  
Superintendencia Medio Ambiente  
Av. Teatinos 280 piso 9  
Santiago

Presente:

Por medio de esta carta, notificamos a ustedes la entrega del Programa de cumplimiento simplificado para infracciones a la norma de emisión de ruido D.S N°38/2011 de nuestra empresa **Constructora e Inversiones Vital SpA**, Rut: [REDACTED] **Obra Plaza Rodó**, ubicada en **Calle Rodó N° 1977, Providencia**; por los hechos constatados indicados en fiscalización efectuada el día 28 de marzo de 2019 a nuestra Obra mencionada, se hace entrega de la siguiente documentación:

- Programa de cumplimiento simplificado para infracciones a la norma de emisión de ruido D.S N°38/2011.
- Anexos al Programa de cumplimiento indicado en ítem que antecede.
- Poder de representación legal.
- Estado financiero de Constructora e Inversiones Vital SpA año 2018.

**Catalina Illanes Aránguiz**  
Jefe de Dpto Prevención de Riesgos  
Constructora e Inversiones Vital SpA.

## PODER ESPECIAL



En Santiago de Chile, a 16 de Diciembre del año 2019 comparece **LUIS FELIPE NOZIGLIA PARGA**, chileno, casado, ingeniero civil de Industrias, Gerente General, cédula nacional de identidad N° 12.048.601-2, en representación, según se acreditará, de **CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SPA.**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° [REDACTED] ambos domiciliados en [REDACTED] Providencia, Santiago, y expone: Que viene en otorgar poder especial a **doña CATALINA ANDREA ILLANES ARANGUIZ**, Constructor Civil y Jefe de Prevención de Riesgos RUT N° 13.701.315-0 de su mismo domicilio, para que, en su nombre y representación, comparezca ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, por fiscalización en obra Edificio Plaza Bilbao, [REDACTED] Comuna de Providencia, para comparecer a la audiencia de descargos y prueba.- **Resolución N° EX.1/ ROL D-197-2019 de fecha 27 de Noviembre de 2019.-**

La personería de don Luis Felipe Noziglia Parga para comparecer en representación de Constructora e Inversiones Vital SpA consta en el Acta Tercera Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 14 de marzo de 2019 Repertorio N° 1.642 / 2019 de la 26° Notaría de Santiago de Don Humberto Quezada Moreno las que se adjunta al presente poder.-

**LUIS FELIPE NOZIGLIA PARGA**

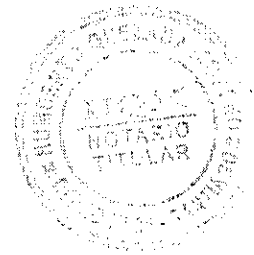
AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) DE LA(S) PERSONA(S)  
ANTES INDIVIDUALIZADA(S) EN LA REPRESENTACIÓN  
QUE COMPARECE(N) QUIEN(ES) FIRMO(ARON) EN LA  
FECHA DE SU EMISIÓN  
SANTIAGO,

17 DIC 2019



**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26° NOTARIA  
DESANTIAGO



1 **REPERTORIO N° 1.642 / 2.019**      **Francisco J. Cox**

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

**ACTA TERCERA JUNTA  
EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS  
CONSTRUCTORA E INVERSIONES  
VITAL SpA**

**Celebrada el 14 de Marzo de 2019**

**En Santiago de Chile**, a veintidós de Marzo del año dos mil diecinueve, ante mí, **HUMBERTO QUEZADA MORENO**, abogado, Notario Público, Titular de la Vigésimo Sexta Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, segundo piso, comparece: don **FRANCISCO JAVIER COX IRARRAZAVAL**, quien declara ser chileno, abogado, divorciado, Cédula de Identidad número siete millones ochocientos treinta y seis mil doscientos nueve guión K, con domicilio en Avenida Nueva Providencia número dos mil doscientos cincuenta, oficina mil tres, comuna de Providencia, Santiago; el compareciente mayor de edad, quien

633005PV  
k

1



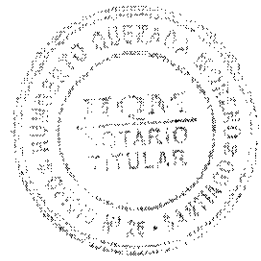
20190319133701PV



1 acredita su identidad con la cédula citada y expone: Que  
2 debidamente facultado, viene en reducir a escritura pública el  
3 **ACTA DE LA TERCERA JUNTA EXTRAORDINARIA DE**  
4 **ACCIONISTAS DE CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL**  
5 **SpA**, celebrada con fecha catorce de Marzo de dos mil  
6 diecinueve. El compareciente deja constancia que dicha acta  
7 se encuentra firmada por los señores Manuel Camilo Vial  
8 Rodríguez y Francisco Javier Cox Irarrázaval, la cual es del  
9 siguiente tenor: "**ACTA TERCERA JUNTA EXTRAORDINARIA**  
10 **DE ACCIONISTAS CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL**  
11 **SpA**. En Santiago de Chile, a catorce de marzo de dos mil  
12 diecinueve, a las trece horas, en el domicilio social de Avda.  
13 Francisco Bilbao número mil novecientos dos, Comuna de  
14 Providencia, se celebró la tercera junta extraordinaria de  
15 accionistas de la sociedad **CONSTRUCTORA E INVERSIONES**  
16 **VITAL SpA**, en adelante indistintamente "la sociedad", bajo la  
17 Presidencia de don Manuel Camilo Vial Rodríguez, designado  
18 especialmente al efecto, con la presencia del señor Gerente  
19 General de la sociedad don Luis Felipe Noziglia Parga y del  
20 abogado don Francisco Javier Cox Irarrázaval, quién actuó  
21 como Secretario designado. **Asistencia:** El señor  
22 Presidente señala que asiste a la presente junta, también  
23 en representación de la accionista, **VITAL INMOBILIARIA**  
24 **Y CONSTRUCCION SpA**, que es la única dueña y  
25 accionista de la totalidad de las acciones en que se divide  
26 el capital de la sociedad **CONSTRUCTORA E**  
27 **INVERSIONES VITAL SpA**, esto es, tres mil cuatrocientas  
28 noventa y ocho millones novecientas veintisiete mil  
29 doscientas ochenta acciones nominativas, de una sola  
30 serie, sin valor nominal. **Formalidades de la**

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 **Convocatoria:** El Secretario designado al efecto, abogado  
2 don Francisco Javier Cox Irarrázaval, deja constancia que  
3 atendido que se encuentra presente don Manuel Camilo Vial  
4 Rodríguez en representación de la sociedad **VITAL**  
5 **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION SpA**, que es la única  
6 dueña del cien por ciento de las acciones de la sociedad, se  
7 acordó llevar a cabo la presente junta extraordinaria de  
8 accionistas, sin que sea necesario dar cumplimiento a las  
9 formalidades de convocatoria, citación y constitución de esta  
10 Junta. **Instalación de la Junta:** El señor presidente señala  
11 que habiendo concurrido el único accionista titular de tres mil  
12 cuatrocientas noventa y ocho millones novecientas veintisiete  
13 mil doscientas ochenta acciones, las que representan el cien  
14 por ciento de las acciones emitidas con derecho a voto de la  
15 sociedad, declara legalmente constituida la Junta. **Firma de**  
16 **la Lista de Asistencia y del Acta:** se acuerda que el acta de  
17 la presente junta sea firmada por el accionista presente, el  
18 Presidente y el Secretario. **Objeto de la junta:** El señor  
19 Presidente manifestó que el objeto de la junta es someter a  
20 aprobación de los accionistas, las siguientes materias: **El**  
21 **nombramiento y designación de las personas a quienes los**  
22 **accionistas le encomiendan la administración de la**  
23 **sociedad y el uso de la razón social:** El señor Presidente  
24 señala que el Título Tercero de los Estatutos, Artículo  
25 Décimotercero, relativo a la administración de la sociedad,  
26 dispone que la administración de la sociedad y el uso de la  
27 razón social le corresponderá a las personas designadas por el  
28 o los accionistas de la sociedad, mediante acta de Junta  
29 Extraordinaria de Accionistas reducida a escritura pública,  
30 escritura pública o instrumento privado otorgado ante notario

633005PV  
k



1 (en Chile o en el extranjero) por todos los accionistas y, en  
2 todos los casos, anotado al margen de la inscripción de la  
3 sociedad en el registro de comercio respectivo, o incorporado  
4 en un artículo transitorio de estos estatutos. Designación de  
5 Delegado General de la Administración. Se propone confirmar  
6 y ratificar la designación de don Manuel Camilo Vial Rodriguez  
7 como delegado general de la administración, como mandatario  
8 especialmente designado, quién estará investido de todas las  
9 facultades de administración de los bienes y negocios sociales,  
10 sin que sea necesario otorgarle poder especial alguno, incluso  
11 para aquellos actos o contratos respecto de los cuales las leyes  
12 exijan esta circunstancia, y que además podrá representarla  
13 en la administración de la Sociedad con todas las facultades  
14 indicadas en el artículo Decimotercero de los estatutos, sin  
15 restricciones. Se deja expresa constancia, que haciendo uso  
16 de sus facultades, en el Artículo Segundo Transitorio de la  
17 escritura pública de Transformación de la Sociedad en SpA,  
18 otorgada con fecha cinco de diciembre de dos mil dieciocho,  
19 ante el Notario Público don Andrés Felipe Rietord Alvarado, los  
20 accionistas ya habían designado a don **MANUEL CAMILO**  
21 **VIAL RODRIGUEZ** como delegado general de la  
22 administración. Respecto de la referida designación, se  
23 entendió que se cumplieran con los requisitos del artículo  
24 decimotercero de los estatutos, por la mención de la  
25 designación en el referido artículo segundo transitorio.  
26 **Facultades otorgadas al delegado general de la**  
27 **administración:** Haciendo uso de las facultades indicadas en  
28 el artículo Décimotercero de los estatutos, que se transcriben  
29 a continuación, el delegado general de la administración  
30 podrá: /i/ prometer, y otorgar o aceptar opciones para, la

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DESANTIAGO

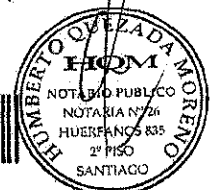


1 celebración de toda clase de contratos; /ii/ comprar, aceptar,  
2 recibir, vender, ceder, transferir, permutar y, en general,  
3 adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes,  
4 corporales o incorporales, raíces o muebles; /iii/ dar y tomar  
5 en arrendamiento, con o sin opción de compra,  
6 administración, concesión y otras formas de cesión o tenencia  
7 temporal, toda clase de bienes corporales o incorporales,  
8 raíces o muebles; /iv/ dar y tomar bienes en comodato; /v/  
9 dar y tomar dinero y otros bienes en mutuo; /vi/ dar y recibir  
10 dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o voluntario, y  
11 en secuestro; /vii/ dar y recibir bienes en hipoteca, incluso  
12 con cláusula de garantía general; posponer hipotecas;  
13 servir las y alzarlas; /viii/ dar y recibir en prenda bienes  
14 muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás  
15 cosas corporales o incorporales; sea en prenda civil, mercantil,  
16 bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosa mueble  
17 vendida a plazo, sin desplazamiento u otras especiales;  
18 alzarlas y cancelarlas; /ix/ celebrar contratos de transacción;  
19 /x/ celebrar contratos de cambio y toda clase de operaciones  
20 de crédito de dinero; /xi/ celebrar contratos de transporte, de  
21 fletamento, sea por tiempo, por viaje o a casco desnudo, de  
22 consignación y de correduría; /xii/ celebrar contratos de  
23 seguro, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás  
24 condiciones; cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar o  
25 impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera; /xiii/ celebrar  
26 contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de su  
27 movimiento y aprobar y rechazar sus saldos; /xiv/ celebrar  
28 contratos de trabajo, colectivos o individuales; contratar y  
29 despedir trabajadores y contratar servicios profesionales o  
30 técnicos y poner término a los mismos; /xv/ celebrar

633005PV  
k



20190319133701PV

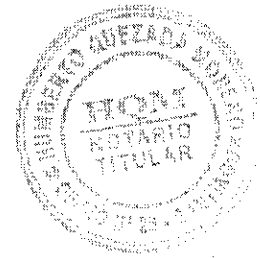


1 cualquier otro contrato, nominado o no. En los contratos que  
2 celebre en representación de la sociedad, el apoderado queda  
3 facultado para convenir y modificar toda clase de pactos y  
4 estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las  
5 leyes, y sean de su esencia, de su naturaleza o meramente  
6 accidentales, así como su enmienda, modificación,  
7 complementación, rectificación o aclaración; para fijar precios,  
8 tasas, rentas, honorarios, remuneraciones, condiciones,  
9 deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega;  
10 para individualizar bienes, fijar cabida y deslindes; para  
11 cobrar, percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad o  
12 indivisibilidad, tanto activa como pasiva, convenir cláusulas  
13 penales y/o multas a favor o en contra de la sociedad, aceptar  
14 y constituir toda clase de cauciones, sean reales o personales,  
15 y toda clase de garantías a favor o en contra de la sociedad;  
16 para pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar; para  
17 ejercitar y renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión,  
18 resolución, evicción, etcétera, y aceptar la renuncia de  
19 derechos y acciones; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin  
20 efecto, poner término o solicitar la terminación de los  
21 contratos; exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas u  
22 objetarlas; y, en general, ejercitar todos los derechos y todas  
23 las acciones que competan a la sociedad. Podrá también  
24 otorgar cauciones para que la sociedad garantice obligaciones  
25 de terceros, constituyéndola incluso en fiadora y/o codeudora  
26 solidaria; /xvi/ contratar préstamos, en cualquier forma, con  
27 toda clase de organismos o instituciones de crédito y/o  
28 fomento, de derecho público o privado, sociedades civiles o  
29 comerciales, sociedades financieras y, en general, con  
30 cualquiera persona, natural o jurídica, nacional o extranjera;



HQM

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 /xvii/ representar a la sociedad ante los bancos, nacionales o  
2 extranjeros, estatales o particulares, con las más amplias  
3 facultades que puedan necesitarse; darles instrucciones y  
4 cometerles comisiones de confianza; abrir cuentas corrientes  
5 bancarias, de depósito y/o de crédito; depositar, autorizar  
6 cargos, girar y sobregirar en ellas; imponerse de sus  
7 movimientos; y cerrar unas y otras; todo ello tanto en moneda  
8 nacional como extranjera; aprobar u objetar saldos; retirar  
9 talonarios de cheques o cheques sueltos; dar órdenes de no  
10 pago; solicitar protestos de cheques; contratar préstamos, sea  
11 como créditos en cuenta corriente, créditos simples, créditos  
12 documentarios, avances contra aceptación, sobregiros,  
13 créditos en cuentas especiales, contratando líneas de crédito,  
14 sea en cualquier otra forma; arrendar cajas de seguridad,  
15 abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento;  
16 colocar y retirar dinero o valores, sea en moneda nacional o  
17 extranjera, en depósito, custodia o garantía y cancelar los  
18 certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda  
19 nacional o extranjera; efectuar operaciones de cambio; tomar  
20 boletas de garantía; y, en general, efectuar toda clase de  
21 operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera;  
22 /xviii/ celebrar, suscribir, cumplir y hacer cumplir toda clase  
23 de contratos de futuro y de derivados, en moneda nacional o  
24 extranjera, tasas de interés e índices de reajustabilidad u  
25 otros autorizados en Chile, sin límite de monto ni plazo, sea  
26 en bolsa o fuera de bolsa, tales como forwards, opciones,  
27 swaps, etcétera; fijar precios, valores, paridades,  
28 equivalencias, formas de entrega, liquidación de posiciones,  
29 márgenes, etcétera; dar cumplimiento a tales actos o  
30 contratos, incluso por compensación, pudiendo al efecto fijar

633005PV  
k



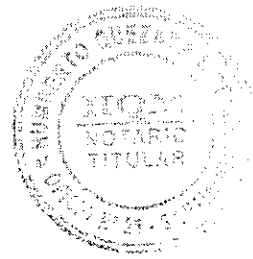
20190319133701PV



1 multas, plazos y, en general, toda clase de modalidades de los  
2 mismos, sea como condiciones de su esencia, naturaleza o  
3 accidentales; celebrar compromisos y someterlos a la justicia  
4 arbitral, incluso ante árbitros arbitradores y designar dichos  
5 árbitros; modificar, complementar, rectificar y resciliar los  
6 contratos que celebre; otorgar finiquitos y cancelaciones; dar  
7 instrucciones de toda clase; comprar y vender divisas  
8 pactando libremente tasas de cambio y demás condiciones;  
9 estando facultado en cada caso para convenir, aceptar,  
10 celebrar y suscribir condiciones generales previas a cualquiera  
11 de los contratos mencionados; /xix/ abrir cuentas de ahorro,  
12 reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales, en el  
13 Banco del Estado de Chile, o en otras instituciones bancarias,  
14 en instituciones de previsión social o en cualquier otra  
15 institución de derecho público o de derecho privado, sea en su  
16 beneficio exclusivo o en el de sus trabajadores; depositar y  
17 girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar e  
18 impugnar saldos y cerrarlas; /xx/ representar a la sociedad  
19 en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central  
20 de Chile, el Servicio de Aduanas, bancos comerciales u otras  
21 autoridades, en relación con la importación o exportación de  
22 mercaderías, sean temporales o definitivas, con facultades  
23 para suscribir todos los documentos y formular todas las  
24 declaraciones que sean necesarias para ello. En el ejercicio de  
25 este cometido, y sin que la enunciación que sigue sea taxativa  
26 sino enunciativa, el apoderado podrá presentar y firmar  
27 registros e informes de importación y exportación, solicitudes  
28 anexas, cartas explicativas y toda clase de documentación que  
29 fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas  
30 bancarias o endosar pólizas de garantía, en los casos en que

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 tales cauciones fueren procedentes, y pedir la devolución de  
2 dichos documentos; entregar, retirar y endosar conocimientos  
3 de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo  
4 las cuales ha sido autorizada una determinada operación;  
5 firmar en representación de la sociedad la declaración jurada  
6 de valores que forma parte del texto de los registros o informes  
7 de importación; celebrar compras y ventas de divisas, incluso  
8 condicionales y a futuro, hacer declaraciones juradas; y, en  
9 general, ejecutar todos los actos y realizar todas las  
10 actuaciones que fueren conducentes al adecuado  
11 cumplimiento del encargo que se le confiere; /xxi/ girar,  
12 emitir, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar,  
13 revalidar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía,  
14 depositar, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir,  
15 extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de  
16 cambio, pagarés y demás documentos mercantiles o  
17 bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en  
18 moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones  
19 que a la sociedad correspondan en relación con tales  
20 documentos; /xxii/ ceder y aceptar cesiones de créditos, sean  
21 nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar  
22 toda clase de operaciones con documentos mercantiles,  
23 valores mobiliarios, efectos públicos o de comercio; /xxiii/  
24 invertir los dineros de la sociedad, celebrando al efecto, en su  
25 representación, todos los contratos que sean aptos para ello,  
26 con toda clase de personas, naturales o jurídicas, de derecho  
27 público o de derecho privado. Quedan comprendidos en el  
28 ámbito de esta facultad los depósitos a plazo en bancos  
29 comerciales, particulares o estatales, y la inversión en pagarés  
30 del Banco Central de Chile, en pagarés de Tesorería General

633005PV  
k



1 de la República, en sociedades financieras o en instituciones  
2 de intermediación financiera, en los demás instrumentos del  
3 mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema  
4 de inversión, de fondos mutuos, de ahorro, reajustables o no,  
5 a plazo corto, mediano o largo, a la vista o condicional que  
6 actualmente exista en el país o que pueda establecerse en el  
7 futuro. En relación con estas inversiones, el apoderado podrá  
8 abrir cuentas, depositar en ellas, retirar, en todo o en parte, y  
9 en cualquier momento, los dineros de la sociedad, imponerse  
10 de sus movimientos y cerrarlas; aceptar cesiones de créditos;  
11 capitalizar, en todo o en parte y en cualquier tiempo, intereses  
12 y reajustes; aceptar o impugnar saldos; liquidar en cualquier  
13 momento, en todo o en parte, tales inversiones, etcétera;  
14 /xxiv/ celebrar todo tipo de contratos de préstamos con  
15 instituciones de crédito y/o de desarrollo y, en general, con  
16 cualquier persona natural, persona jurídica, pública o  
17 privada; /xxv/ constituir y formar parte de sociedades de  
18 responsabilidad limitada o sociedades anónimas o cualquiera  
19 otra clase o tipo de sociedades, y celebrar contratos con ese  
20 objeto o para incorporarse como socio o accionista en toda  
21 clase de sociedades de personas o en sociedades anónimas  
22 existentes, formar parte en comunidades, asociaciones, joint  
23 ventures, cooperativas, etcétera, representar a la sociedad con  
24 voz y voto en otras sociedades, cualquiera que sea su clase u  
25 objeto, comunidades, asociaciones, cuentas en participación,  
26 sociedades de hecho, cooperativas, etcétera, en las que la  
27 sociedad tenga interés o pueda llegar a tenerlo; asistir a toda  
28 clase de juntas o asambleas de socios o accionistas; aceptar y  
29 suscribir aumentos de capital, acciones, bonos o debentures  
30 convertibles en acciones, opciones u otra clase de derechos en

HQM

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26° NOTARIA  
DESANTIAGO



1 dichas sociedades; aceptar, ejercer o renunciar a cualquier  
2 derecho preferente a suscribir tales aumentos, acciones,  
3 bonos o debentures; y, en general, ejercitar y renunciar las  
4 acciones y dar cumplimiento a las obligaciones que a la  
5 sociedad correspondan como socia, accionista, comunera,  
6 gerente, liquidadora, etcétera, de tales sociedades,  
7 comunidades, asociaciones, cuentas en participación,  
8 sociedades de hecho, cooperativas, etcétera; /xxvi/ pagar y,  
9 en general, extinguir por cualquier medio, las obligaciones de  
10 la sociedad, cobrar y percibir extrajudicialmente todo cuanto  
11 se adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquiera  
12 persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho  
13 privado, incluso al Fisco, servicios o instituciones estatales,  
14 instituciones de previsión social, instituciones fiscales,  
15 semifiscales o de administración autónoma, etcétera, ya sea  
16 en dinero o en otra clase de bienes, corporales o incorporeales,  
17 raíces o muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio,  
18 etcétera; /xxvii/ firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y,  
19 en general, suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar  
20 toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo  
21 formular en ellos todas las declaraciones que estimen  
22 necesarias o convenientes; /xxviii/ constituir derechos de  
23 usufructo, uso y servidumbres sobre los inmuebles de  
24 propiedad de la Sociedad; /xxix/ concurrir ante toda clase de  
25 autoridades, nacionales o extranjeras, sean de orden político,  
26 administrativo, tributario, aduanero, municipal, que se  
27 relacionen con el comercio exterior, judiciales o de cualquiera  
28 otra clase y ante cualquier persona, de derecho público o de  
29 derecho privado, instituciones fiscales, semifiscales, de  
30 administración autónoma, organismos, servicios, etcétera, con

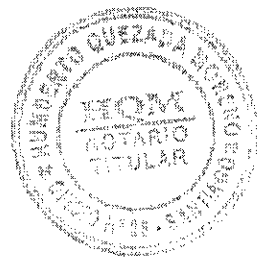
633005PV  
k



1 toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso  
2 obligatorias; modificarlas o desistirse de ellas; /xxx/ tramitar  
3 documentos de embarque, desembarque y trasbordo;  
4 extender, endosar o firmar conocimientos, manifiestos,  
5 recibos, pases libres, guías de libre tránsito, pagarés u  
6 órdenes de entrega de aduanas o de intercambio de  
7 mercaderías o productos y ejecutar, en general, toda clase de  
8 operaciones aduaneras, pudiendo al efecto otorgar mandatos  
9 especiales, presentar o suscribir solicitudes, declaraciones y  
10 cuantos instrumentos públicos o privados se precisen ante las  
11 aduanas y desistirse de ellas; /xxxi/ entregar a y recibir de las  
12 oficinas de correos, telégrafos, aduanas o empresas estatales o  
13 particulares de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda  
14 clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales,  
15 giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías,  
16 etcétera, dirigidas o consignadas a la sociedad o expedidas por  
17 ella; /xxxii/ solicitar para la sociedad concesiones  
18 administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre  
19 cualquier clase de bienes, corporales o incorporeales, raíces o  
20 muebles; /xxxiii/ por cuenta propia o ajena, inscribir  
21 propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales,  
22 marcas comerciales, modelos industriales y nombres de  
23 dominio; patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar  
24 nulidades y, en general, efectuar todas las tramitaciones y  
25 actuaciones que sean procedentes en relación con esta  
26 materia; /xxxiv/ representar a la sociedad en todos los juicios  
27 y gestiones judiciales en que tenga interés o pueda llegar a  
28 tenerlo, ante cualquier tribunal ordinario, especial, arbitral,  
29 administrativo o de cualquiera otra naturaleza, así intervenga  
30 la sociedad como demandante, demandada o tercero de

HQM

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 cualquiera especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones,  
2 sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no  
3 contenciosa o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de  
4 este poder judicial, el apoderado queda facultado para  
5 representar a la sociedad con todas las facultades ordinarias y  
6 extraordinarias del mandato judicial, pudiendo desistirse en  
7 primera instancia de la acción deducida, contestar demandas,  
8 aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar  
9 los recursos y los términos legales, transigir, comprometer,  
10 otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar  
11 jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o  
12 avenimiento y celebrar unas y otras, aprobar convenios y  
13 cobrar y percibir; y /xxxv/ conferir mandatos, judiciales y  
14 extrajudiciales, y delegar una o más de sus facultades en  
15 otras personas, y revocarlos cuantas veces lo estime  
16 necesario. **Designación de Gerente General.** El señor  
17 Presidente señala que sin perjuicio de la designación de don  
18 Manuel Camilo Vial Rodríguez como delegado general de la  
19 administración, y sin perjuicio de los poderes generales de que  
20 ya dispone para todos los efectos, se propone que los  
21 accionistas designen a una persona que ejerza las funciones  
22 de Gerente General de la sociedad, cargo que no pretende  
23 modificar o formar parte de los estatutos de la sociedad. El  
24 señor Presidente propone que el cargo de Gerente General de  
25 la sociedad sea ejercido por don Luis Felipe Noziglia Parga,  
26 cédula nacional de identidad número doce millones cuarenta  
27 y ocho mil seiscientos un guión dos. **Facultades otorgadas al**  
28 **Gerente General:** El señor Presidente propone que los  
29 accionistas otorguen a don Luis Felipe Noziglia Parga, cédula  
30 nacional de identidad número doce millones cuarenta y ocho

633005PV  
k

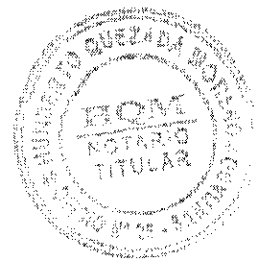


1 mil seiscientos un guión dos como Gerente General de la  
2 sociedad, las siguientes facultades: **Facultades de**  
3 **Disposición:** Comprar, permutar, aportar, tomar en arriendo  
4 y arrendar, adquirir a cualquier título todo tipo de bienes sean  
5 estos muebles, corporales o incorporeales, entre ellos valores  
6 mobiliarios, acciones, muebles, pactando precios, condiciones,  
7 plazos y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades, con o  
8 sin pacto de retrocompra. Estos actos pueden tener por  
9 objeto el dominio, el usufructo, derechos personales sobre los  
10 mismos o sobre una parte o cuota de ellos. Celebrar toda  
11 clase de contratos preparatorios, entre ellos el contrato de  
12 promesa de compra y el contrato de opción de compra y  
13 leasing o lease back respecto de toda clase de bienes.  
14 Celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar,  
15 prorrogar, terminar, disolver, renovar y poner término a toda  
16 clase de contratos o actos jurídicos. Recibir especies en  
17 comodato, mutuo o anticresis, convenir intereses y multas.  
18 Convenir, aceptar y pactar estimaciones de perjuicios,  
19 cláusulas penales y multas. Pagar en efectivo, por dación en  
20 pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes  
21 todo lo que el mandante adeudare y, en general extinguir  
22 obligaciones. Celebrar toda clase de contratos de construcción  
23 por suma alzada, precio unitario, administración y  
24 subcontratar, renunciar a la acción resolutoria, presentarse a  
25 toda clase de propuestas y registros de contratistas y firmar  
26 los documentos que se requieran al efecto. **Facultades de**  
27 **Asociación:** Podrán ingresar a sociedades ya constituídas,  
28 constituir sociedades de cualquier tipo, cooperativas  
29 asociaciones gremiales, asociaciones o cuentas en  
30 participación, sociedades anónimas, sociedades de



HQM

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DESANTIAGO



1 responsabilidad limitada, sociedades por acciones,  
2 modificarlas, disolverlas, liquidarlas, dividir las, fusionar las y  
3 transformarlas de un tipo a otro, formar parte de  
4 comunidades, pactar indivisión, designar administradores pro  
5 indiviso. Representar a la sociedad con todas las facultades  
6 que les confieran los estatutos, especialmente con voz y voto,  
7 en las sociedades que forme parte o administre. Celebrar toda  
8 clase de contratos de cuentas en participación. **Facultades**  
9 **Comerciales:** Girar, aceptar, reaceptar, suscribir, endosar en  
10 dominio, en garantía o en comisión de cobranza, cobrar, hacer  
11 protestar, descontar, cancelar. Celebrar contratos de cuenta  
12 corriente mercantil sea con personas naturales, o jurídicas  
13 relacionadas o no con la propiedad o administración de la  
14 sociedad. Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente  
15 cuanto se adeude a la sociedad y otorgar recibos, finiquitos y  
16 cancelaciones. Ceder a cualquier título toda clase de créditos,  
17 sean o no nominativos, a la orden o al portador, y aceptar  
18 cesiones. **Facultades de Inversión:** Operar en forma amplia  
19 en el mercado de capitales y de inversiones; adquirir acciones,  
20 derechos, invertir en fondos mutuos de cualquier tipo.  
21 Efectuar toda clase de operaciones de cambios  
22 internacionales, pudiendo en especial comprar y vender y, en  
23 general enajenar divisas, al contado o a futuro, provengan del  
24 comercio exterior, visible o invisible, hacer conversiones y  
25 pactar arbitrajes. Realizar toda clase de operaciones en bolsa  
26 y en corretaje. Comprar y vender bonos, acciones y valores  
27 mobiliarios en general, con o sin garantía, con o sin pacto de  
28 retroventa o recompra; suscribir bonos, letras de créditos y  
29 acciones. **Facultades de Comercio Exterior:** Realizar toda  
30 clase de operaciones de comercio exterior, exportaciones e

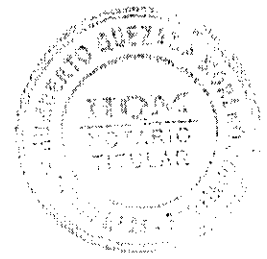
633005PV  
K



1 importaciones de toda clase de bienes, abrir y modificar  
2 registros o informes de exportación y anexos a los mismos,  
3 pudiendo firmar todos los documentos necesarios. Retirar  
4 mercaderías de Aduanas. Representar a la sociedad ante el  
5 Banco Central de Chile y Bancos Comerciales en todo lo  
6 relativo a comercio exterior. Firmar, entregar, negociar, retirar  
7 y endosar conocimientos de embarque, cartas de porte o  
8 cartas guías relativas al transporte terrestre, aéreo o marítimo.  
9 Depositar y retirar mercaderías o bienes en almacenes  
10 generales de depósitos y e almacenes de Aduanas, dejar  
11 mercaderías en consignación y otorgar mandatos al efecto,  
12 endosar vales de depósito y de prenda. **Representación ante**  
13 **Autoridades:** Representar a la sociedad ante toda clase de  
14 entidades públicas o el Estado, especialmente el Instituto de  
15 Normalización Previsional, Servicios de Seguro Social, Servicio  
16 Nacional de Salud, las Cajas de Previsión, el Servicio de  
17 Impuestos Internos, Tesorería General de la República, el  
18 Servicio de Aduanas, asimismo ante Administradoras de  
19 Fondos de Pensiones, Bancos y en especial el Banco del  
20 Estado de Chile, la Corporación de Fomento de la Producción,  
21 Banco Central de Chile, Ministerios, Subsecretarías, Servicios,  
22 Reparticiones Públicas, semipúblicas y privadas,  
23 Municipalidades y en general ante cualquier persona. Así ante  
24 estas autoridades estará facultado para hacer todo tipo de  
25 peticiones, presentaciones, reclamos y gestiones.  
26 Especialmente ante el Servicio de Impuestos Internos podrá  
27 solicitar todo tipo de documentación, hacer presentaciones,  
28 timbrajes, rectificaciones, declaraciones, cambios de domicilio,  
29 obtención de Rol U nico Tributario, Iniciación de Actividades,  
30 ampliación y término de giro y en general todo lo que requiera

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26° NOTARIA  
DESANTIAGO



1 ante esta autoridad. **Facultades Laborales:** Celebrar,  
2 modificar y poner término a toda clase de contratos de trabajo  
3 y de prestación de servicios, sean ellos profesionales o no,  
4 fijarles sus sueldos, derechos, participaciones, honorarios,  
5 gratificaciones y remuneraciones en general, distribuir entre  
6 ellos el trabajo y removerlos, promoverlos y desahuciarlos.  
7 Celebrar y modificar contratos colectivos. Firmar actas de  
8 avenimiento, otorgar finiquitos. Realizar y pactar la extinción  
9 de toda clase de obligaciones por pago, novación,  
10 compensación o cualquiera otra forma de extinguir  
11 obligaciones. **Facultades Administrativas:** Nombrar  
12 representantes, factores con facultades suficientes para que  
13 atiendan los negocios de las Agencias, sucursales y oficinas de  
14 la Compañía. Nombrar agentes, representantes,  
15 comisionistas, distribuidores y concesionarios. Celebrar  
16 contratos de corretaje o mediación, distribución y comisiones  
17 para comprar y vender. Contratar y modificar seguros que  
18 cauciones contra toda clase de riesgos, cobrar pólizas,  
19 endosarlas y cancelarlas. Pedir y otorgar rendiciones de  
20 cuenta. Conceder quitas o esperas. Constituir y pactar  
21 domicilios especiales, abrir y cerrar sucursales. Solicitar  
22 propiedad comercial sobre marcas comerciales, modelos  
23 industriales, patentes de invención, pudiendo oponerse a  
24 inscripciones de terceros, actuar en nombre de la sociedad  
25 ante toda clase de peticiones, solicitudes o memoriales y  
26 aceptando, rechazando libremente las observaciones,  
27 sugerencias o indicaciones que se le hagan. Transferir,  
28 adquirir y celebrar contratos de royalties o licencias sobre toda  
29 clase de propiedad intelectual o industrial y procedimientos  
30 industriales. Solicitar concesiones administrativas de

633005PV  
k



20190319133701PV



1 cualquier naturaleza y objeto, terrestres o marítimas. Entregar  
2 y retirar valores, bienes y documentos en custodia abierta o  
3 cerrada, cobranzas o garantía. Contratar y arrendar cajas de  
4 seguridad, abrirlas, retirar lo que en ellas se encuentre y  
5 poner término a su arrendamiento. Celebrar toda clase de  
6 contratos de transporte, fletamento, sea como fletante,  
7 fletador o beneficiarios. Pagar en efectivo lo que el mandante  
8 adeudare y, en general, extinguir obligaciones. Enviar, recibir  
9 y retirar toda clase de correspondencia certificada o no, giros y  
10 encomiendas. **Facultad de conferir mandatos y delegar:**  
11 Conferir mandatos o poderes generales o especiales, judiciales  
12 y extrajudiciales, sea con todas o parte de las facultades que  
13 aquí se le otorgan, y delegar en todo o en parte una o más de  
14 sus facultades en otras personas, y revocarlos cuantas veces  
15 lo estime necesario. Otorgamiento de poderes a los  
16 principales ejecutivos de la sociedad. El señor Presidente  
17 propone otorgar poder especial amplio a los señores Luis  
18 Felipe Noziglia Parga, cédula nacional de Identidad número  
19 doce millones cuarenta y ocho mil seiscientos un guión dos,  
20 Eugenio Antonio Denegri Figueroa, cédula nacional de  
21 Identidad número catorce millones trescientos noventa y  
22 nueve mil quinientos sesenta y siete guión cuatro, Rodrigo  
23 Arturo Valencia Osorio, cédula nacional de identidad número  
24 diez millones doscientos veintiséis mil ochocientos sesenta y  
25 cinco guión dos y Claudio Matteo Prado Sutto, cédula nacional  
26 de Identidad número siete millones setecientos noventa y seis  
27 mil seiscientos cincuenta guión uno, para que actuando en  
28 forma conjunta dos cualquiera de ellos, representen a la  
29 sociedad con las siguientes facultades: Contratar y cerrar  
30 cuentas corrientes bancarias de depósito y de crédito o de

HQM

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26° NOTARIA  
DESANTIAGO



1 ahorro en moneda nacional o extranjera; girar y sobregirar en  
2 cuenta corriente y de ahorro que la sociedad tenga abiertas en  
3 bancos comerciales y en el Banco Estado de Chile, o tenga en  
4 el futuro, y dar órdenes de cargos en cuenta corriente,  
5 mediante procedimientos cibernéticos y/o telefónicos, girar,  
6 depositar, endosar, cobrar, revalidar, cancelar, dar órdenes de  
7 no pago y hacer protestar cheques y otros documentos a la  
8 vista; retirar talonarios de cheques y cheques sueltos,  
9 solicitar, rechazar y reconocer saldos, realizar toda clase de  
10 depósitos bancarios, a la vista, a plazo o condicionales,  
11 simples o en cuenta corriente, endosar documentos y valores  
12 para su depósito en las cuentas corrientes de la sociedad y  
13 suscribir todos los documentos que nazcan del ejercicio de  
14 este mandato. Además, tendrán las siguientes facultades:  
15 Podrán tomar Boletas de Garantía con el objeto de garantizar  
16 cualquier clase de obligaciones contraídas por el tomador,  
17 pagaderas a la vista o a plazo, con o sin cláusula de  
18 reajustabilidad y firmar el Pagaré o documento  
19 correspondiente asociado a dicha Boleta de Garantía; y  
20 contratar factoring traspasando las facturas que ha emitido  
21 para obtener dinero y firmar el Pagaré o documento  
22 correspondiente asociado a dicha operación de factoring y  
23 tomar cartas de crédito y poder firmar el documento o Pagaré  
24 asociado a dicha operación. Revocación de los poderes  
25 otorgados con anterioridad a las mismas personas. El señor  
26 Presidente propone revocar los poderes otorgados con  
27 anterioridad tanto al Gerente General don Luis Felipe Noziglia  
28 Parga, como a los principales ejecutivos de la sociedad, don  
29 Eugenio Antonio Denegri Figueroa, don Rodrigo Arturo  
30 Valencia Osorio, don Claudio Matteo Prado Sutto y el mismo

633005PV  
k



1 don Luis Felipe Noziglia Parga, poderes que fueron otorgados  
2 en la primera junta extraordinaria de accionistas de la  
3 sociedad, de fecha veintiuno de enero de dos mil diecinueve, la  
4 que fue reducida a escritura pública de fecha veintidós de  
5 enero de dos mil diecinueve, ante la Notario Público doña  
6 María Pilar Gutiérrez Rivera, Titular de la Décimo Octava  
7 Notaría de Santiago. **Acuerdos:** Luego de analizar la  
8 propuesta del Señor Presidente, los accionistas aprobaron por  
9 unanimidad: Designación de Delegado General de la  
10 Administración. Se confirma y ratifica la designación de don  
11 Manuel Camilo Vial Rodríguez, como delegado general de la  
12 administración, como mandatario especialmente designado,  
13 quién estará investido de todas las facultades de  
14 administración de los bienes y negocios sociales, sin que sea  
15 necesario otorgarle poder especial alguno, incluso para  
16 aquellos actos o contratos respecto de los cuales las leyes  
17 exijan esta circunstancia, y que además podrá representarla  
18 en la administración de la Sociedad con todas las facultades  
19 indicadas en el artículo Decimotercero de los estatutos, sin  
20 restricciones. **Facultades otorgadas al delegado general**  
21 **de la administración:** Haciendo uso de las facultades  
22 indicadas en el artículo Decimotercero de los estatutos, que se  
23 transcriben a continuación, el delegado general de la  
24 administración podrá: /i/ prometer, y otorgar o aceptar  
25 opciones para, la celebración de toda clase de contratos; /ii/  
26 comprar, aceptar, recibir, vender, ceder, transferir, permutar  
27 y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, toda  
28 clase de bienes, corpóales o incorpóales, raíces o muebles;  
29 /iii/ dar y tomar en arrendamiento, con o sin opción de  
30 compra, administración, concesión y otras formas de cesión o

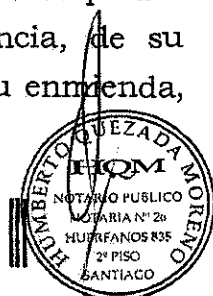
**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 tenencia temporal, toda clase de bienes corporales o  
2 incorporales, raíces o muebles; /iv/ dar y tomar bienes en  
3 comodato; /v/ dar y tomar dinero y otros bienes en mutuo;  
4 /vi/ dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea  
5 necesario o voluntario, y en secuestro; /vii/ dar y recibir  
6 bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general;  
7 posponer hipotecas; servir las y alzarlas; /viii/ dar y recibir en  
8 prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos,  
9 acciones y demás cosas corporales o incorporales, sea en  
10 prenda civil, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants,  
11 de cosa mueble vendida a plazo, sin desplazamiento u otras  
12 especiales; alzarlas y cancelarlas; /ix/ celebrar contratos de  
13 transacción; /x/ celebrar contratos de cambio y toda clase de  
14 operaciones de crédito de dinero; /xi/ celebrar contratos de  
15 transporte, de fletamento, sea por tiempo, por viaje o a casco  
16 desnudo, de consignación y de correduría; /xii/ celebrar  
17 contratos de seguro, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos  
18 y demás condiciones; cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas,  
19 aprobar o impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera;  
20 /xiii/ celebrar contratos de cuenta corriente mercantil,  
21 imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar sus saldos;  
22 /xiv/ celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales;  
23 contratar y despedir trabajadores y contratar servicios  
24 profesionales o técnicos y poner término a los mismos; /xv/  
25 celebrar cualquier otro contrato, nominado o no. En los  
26 contratos que celebre en representación de la sociedad, el  
27 apoderado queda facultado para convenir y modificar toda  
28 clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados  
29 especialmente en las leyes, y sean de su esencia, de su  
30 naturaleza o meramente accidentales, así como su enmienda,

633005PV  
k

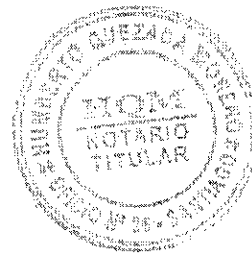


1 modificación, complementación, rectificación o aclaración;  
2 para fijar precios, tasas, rentas, honorarios, remuneraciones,  
3 condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y  
4 de entrega; para individualizar bienes, fijar cabida y deslindes;  
5 para cobrar, percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad o  
6 indivisibilidad, tanto activa como pasiva, convenir cláusulas  
7 penales y/o multas a favor o en contra de la sociedad, aceptar  
8 y constituir toda clase de cauciones, sean reales o personales,  
9 y toda clase de garantías a favor o en contra de la sociedad;  
10 para pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar; para  
11 ejercitar y renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión,  
12 resolución, evicción, etcétera, y aceptar la renuncia de  
13 derechos y acciones; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin  
14 efecto, poner término o solicitar la terminación de los  
15 contratos; exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas u  
16 objetarlas; y, en general, ejercitar todos los derechos y todas  
17 las acciones que competan a la sociedad. Podrá también  
18 otorgar cauciones para que la sociedad garantice obligaciones  
19 de terceros, constituyéndola incluso en fiadora y/o codeudora  
20 solidaria; /xvi/ contratar préstamos, en cualquier forma, con  
21 toda clase de organismos o instituciones de crédito y/o  
22 fomento, de derecho público o privado, sociedades civiles o  
23 comerciales, sociedades financieras y, en general, con  
24 cualquiera persona, natural o jurídica, nacional o extranjera;  
25 /xvii/ representar a la sociedad ante los bancos, nacionales o  
26 extranjeros, estatales o particulares, con las más amplias  
27 facultades que puedan necesitarse; darles instrucciones y  
28 cometerles comisiones de confianza; abrir cuentas corrientes  
29 bancarias, de depósito y/o de crédito; depositar, autorizar  
30 cargos, girar y sobregirar en ellas; imponerse de sus



**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 movimientos; y cerrar unas y otras; todo ello tanto en moneda  
2 nacional como extranjera; aprobar u objetar saldos; retirar  
3 talonarios de cheques o cheques sueltos; dar órdenes de no  
4 pago; solicitar protestos de cheques; contratar préstamos, sea  
5 como créditos en cuenta corriente, créditos simples, créditos  
6 documentarios, avances contra aceptación, sobregiros,  
7 créditos en cuentas especiales, contratando líneas de crédito,  
8 sea en cualquier otra forma; arrendar cajas de seguridad,  
9 abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento;  
10 colocar y retirar dinero o valores, sea en moneda nacional o  
11 extranjera, en depósito, custodia o garantía y cancelar los  
12 certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda  
13 nacional o extranjera; efectuar operaciones de cambio; tomar  
14 boletas de garantía; y, en general, efectuar toda clase de  
15 operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera;  
16 /xviii/ celebrar, suscribir, cumplir y hacer cumplir toda clase  
17 de contratos de futuro y de derivados, en moneda nacional o  
18 extranjera, tasas de interés e índices de reajustabilidad u  
19 otros autorizados en Chile, sin límite de monto ni plazo, sea  
20 en bolsa o fuera de bolsa, tales como forwards, opciones,  
21 swaps, etcétera; fijar precios, valores, paridades,  
22 equivalencias, formas de entrega, liquidación de posiciones,  
23 márgenes, etcétera; dar cumplimiento a tales actos o  
24 contratos, incluso por compensación, pudiendo al efecto fijar  
25 multas, plazos y, en general, toda clase de modalidades de los  
26 mismos, sea como condiciones de su esencia, naturaleza o  
27 accidentales; celebrar compromisos y someterlos a la justicia  
28 arbitral, incluso ante árbitros arbitradores y designar dichos  
29 árbitros; modificar, complementar, rectificar y resciliar los  
30 contratos que celebre; otorgar finiquitos y cancelaciones; dar

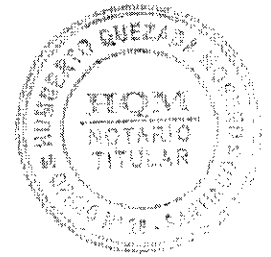
633005PV  
k



1 instrucciones de toda clase; comprar y vender divisas  
2 pactando libremente tasas de cambio y demás condiciones;  
3 estando facultado en cada caso para convenir, aceptar,  
4 celebrar y suscribir condiciones generales previas a cualquiera  
5 de los contratos mencionados; /xix/ abrir cuentas de ahorro,  
6 reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales, en el  
7 Banco del Estado de Chile, o en otras instituciones bancarias,  
8 en instituciones de previsión social o en cualquier otra  
9 institución de derecho público o de derecho privado, sea en su  
10 beneficio exclusivo o en el de sus trabajadores; depositar y  
11 girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar e  
12 impugnar saldos y cerrarlas; /xx/ representar a la sociedad  
13 en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central  
14 de Chile, el Servicio de Aduanas, bancos comerciales u otras  
15 autoridades, en relación con la importación o exportación de  
16 mercaderías, sean temporales o definitivas, con facultades  
17 para suscribir todos los documentos y formular todas las  
18 declaraciones que sean necesarias para ello. En el ejercicio de  
19 este cometido, y sin que la enunciación que sigue sea taxativa  
20 sino enunciativa, el apoderado podrá presentar y firmar  
21 registros e informes de importación y exportación, solicitudes  
22 anexas, cartas explicativas y toda clase de documentación que  
23 fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas  
24 bancarias o endosar pólizas de garantía, en los casos en que  
25 tales cauciones fueren procedentes, y pedir la devolución de  
26 dichos documentos; entregar, retirar y endosar conocimientos  
27 de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo  
28 las cuales ha sido autorizada una determinada operación;  
29 firmar en representación de la sociedad la declaración jurada  
30 de valores que forma parte del texto de los registros o informes

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26° NOTARIA  
DESANTIAGO



1 de importación; celebrar compras y ventas de divisas, incluso  
2 condicionales y a futuro, hacer declaraciones juradas; y, en  
3 general, ejecutar todos los actos y realizar todas las  
4 actuaciones que fueren conducentes al adecuado  
5 cumplimiento del encargo que se le confiere; /xxi/ girar,  
6 emitir, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar,  
7 revalidar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía,  
8 depositar, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir,  
9 extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de  
10 cambio, pagarés y demás documentos mercantiles o  
11 bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en  
12 moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones  
13 que a la sociedad correspondan en relación con tales  
14 documentos; /xxii/ ceder y aceptar cesiones de créditos, sean  
15 nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar  
16 toda clase de operaciones con documentos mercantiles,  
17 valores mobiliarios, efectos públicos o de comercio; /xxiii/  
18 invertir los dineros de la sociedad, celebrando al efecto, en su  
19 representación, todos los contratos que sean aptos para ello,  
20 con toda clase de personas, naturales o jurídicas, de derecho  
21 público o de derecho privado. Quedan comprendidos en el  
22 ámbito de esta facultad los depósitos a plazo en bancos  
23 comerciales, particulares o estatales, y la inversión en pagarés  
24 del Banco Central de Chile, en pagarés de Tesorería General  
25 de la República, en sociedades financieras o en instituciones  
26 de intermediación financiera, en los demás instrumentos del  
27 mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema  
28 de inversión, de fondos mutuos, de ahorro, reajustables o no,  
29 a plazo corto, mediano o largo, a la vista o condicional que  
30 actualmente exista en el país o que pueda establecerse en el

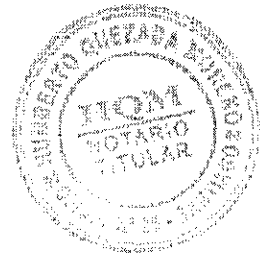
633005PV  
K



1 futuro. En relación con estas inversiones, el apoderado podrá  
2 abrir cuentas, depositar en ellas, retirar, en todo o en parte, y  
3 en cualquier momento, los dineros de la sociedad, imponerse  
4 de sus movimientos y cerrarlas; aceptar cesiones de créditos;  
5 capitalizar, en todo o en parte y en cualquier tiempo, intereses  
6 y reajustes; aceptar o impugnar saldos; liquidar en cualquier  
7 momento, en todo o en parte, tales inversiones, etcétera;  
8 /xxiv/ celebrar todo tipo de contratos de préstamos con  
9 instituciones de crédito y/o de desarrollo y, en general, con  
10 cualquier persona natural, persona jurídica, pública o  
11 privada; /xxv/ constituir y formar parte de sociedades de  
12 responsabilidad limitada o sociedades anónimas o cualquiera  
13 otra clase o tipo de sociedades, y celebrar contratos con ese  
14 objeto o para incorporarse como socio o accionista en toda  
15 clase de sociedades de personas o en sociedades anónimas  
16 existentes, formar parte en comunidades, asociaciones, joint  
17 ventures, cooperativas, etcétera, representar a la sociedad con  
18 voz y voto en otras sociedades, cualquiera que sea su clase u  
19 objeto, comunidades, asociaciones, cuentas en participación,  
20 sociedades de hecho, cooperativas, etcétera, en las que la  
21 sociedad tenga interés o pueda llegar a tenerlo; asistir a toda  
22 clase de juntas o asambleas de socios o accionistas; aceptar y  
23 suscribir aumentos de capital, acciones, bonos o debentures  
24 convertibles en acciones, opciones u otra clase de derechos en  
25 dichas sociedades; aceptar, ejercer o renunciar a cualquier  
26 derecho preferente a suscribir tales aumentos, acciones,  
27 bonos o debentures; y, en general, ejercitar y renunciar las  
28 acciones y dar cumplimiento a las obligaciones que a la  
29 sociedad correspondan como socia, accionista, comunera,  
30 gerente, liquidadora, etcétera, de tales sociedades,

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26° NOTARIA  
DESANTIAGO



1 comunidades, asociaciones, cuentas en participación,  
2 sociedades de hecho, cooperativas, etcétera; /xxvi/ pagar y,  
3 en general, extinguir por cualquier medio, las obligaciones de  
4 la sociedad, cobrar y percibir extrajudicialmente todo cuanto  
5 se adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquiera  
6 persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho  
7 privado, incluso al Fisco, servicios o instituciones estatales,  
8 instituciones de previsión social, instituciones fiscales,  
9 semifiscales o de administración autónoma, etcétera, ya sea  
10 en dinero o en otra clase de bienes, corporales o incorporales,  
11 raíces o muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio,  
12 etcétera; /xxvii/ firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y,  
13 en general, suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar  
14 toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo  
15 formular en ellos todas las declaraciones que estimen  
16 necesarias o convenientes; /xxviii/ constituir derechos de  
17 usufructo, uso y servidumbres sobre los inmuebles de  
18 propiedad de la Sociedad; /xxix/ concurrir ante toda clase de  
19 autoridades, nacionales o extranjeras, sean de orden político,  
20 administrativo, tributario, aduanero, municipal, que se  
21 relacionen con el comercio exterior, judiciales o de cualquiera  
22 otra clase y ante cualquier persona, de derecho público o de  
23 derecho privado, instituciones fiscales, semifiscales, de  
24 administración autónoma, organismos, servicios, etcétera, con  
25 toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso  
26 obligatorias; modificarlas o desistirse de ellas; /xxx/ tramitar  
27 documentos de embarque, desembarque y trasbordo;  
28 extender, endosar o firmar conocimientos, manifiestos,  
29 recibos, pases libres, guías de libre tránsito, pagarés u  
30 órdenes de entrega de aduanas o de intercambio de

633005PV  
k



20190319133701PV



1 mercaderías o productos y ejecutar, en general, toda clase de  
2 operaciones aduaneras, pudiendo al efecto otorgar mandatos  
3 especiales, presentar o suscribir solicitudes, declaraciones y  
4 cuantos instrumentos públicos o privados se precisen ante las  
5 aduanas y desistirse de ellas; /xxxi/ entregar a y recibir de las  
6 oficinas de correos, telégrafos, aduanas o empresas estatales o  
7 particulares de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda  
8 clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales,  
9 giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías,  
10 etcétera, dirigidas o consignadas a la sociedad o expedidas por  
11 ella; /xxxii/ solicitar para la sociedad concesiones  
12 administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre  
13 cualquier clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o  
14 muebles; /xxxiii/ por cuenta propia o ajena, inscribir  
15 propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales,  
16 marcas comerciales, modelos industriales y nombres de  
17 dominio; patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar  
18 nulidades y, en general, efectuar todas las tramitaciones y  
19 actuaciones que sean procedentes en relación con esta  
20 materia; /xxxiv/ representar a la sociedad en todos los juicios  
21 y gestiones judiciales en que tenga interés o pueda llegar a  
22 tenerlo, ante cualquier tribunal ordinario, especial, arbitral,  
23 administrativo o de cualquiera otra naturaleza, así intervenga  
24 la sociedad como demandante, demandada o tercero de  
25 cualquiera especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones,  
26 sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no  
27 contenciosa o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de  
28 este poder judicial, el apoderado queda facultado para  
29 representar a la sociedad con todas las facultades ordinarias y  
30 extraordinarias del mandato judicial, pudiendo desistirse en

HQM

HUMBERTO  
QUEZADA  
MÓRENO  
26ª NOTARIA  
DESANTIAGO



1 primera instancia de la acción deducida, contestar demandas,  
2 aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar  
3 los recursos y los términos legales, transigir, comprometer,  
4 otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar  
5 jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o  
6 avenimiento y celebrar unas y otras, aprobar convenios y  
7 cobrar y percibir; y /xxxv/ conferir mandatos, judiciales y  
8 extrajudiciales, y delegar una o más de sus facultades en  
9 otras personas, y revocarlos cuantas veces lo estime  
10 necesario. Designación de Gerente General. Sin perjuicio de  
11 la designación de don Manuel Camilo Vial Rodríguez como  
12 delegado general de la administración, y sin perjuicio de los  
13 poderes generales de que ya dispone para todos los efectos,  
14 los accionistas acuerdan designar a una persona que ejerza  
15 las funciones de Gerente General de la sociedad, cargo que no  
16 pretende modificar o formar parte de los estatutos de la  
17 sociedad. Se designa en el cargo de Gerente General de la  
18 sociedad a don Luis Felipe Noziglia Parga, cédula nacional de  
19 identidad número doce millones cuarenta y ocho mil  
20 seiscientos un guión dos. **Facultades otorgadas al Gerente**  
21 **General:** Se otorgan a don Luis Felipe Noziglia Parga, cédula  
22 nacional de identidad número doce millones cuarenta y ocho  
23 mil seiscientos un guión dos como Gerente General de la  
24 sociedad, las siguientes facultades: **Facultades de**  
25 **Disposición:** Comprar, permutar, aportar, tomar en arriendo  
26 y arrendar, adquirir a cualquier título todo tipo de bienes sean  
27 estos muebles, corporales o incorporeales, entre ellos valores  
28 mobiliarios, acciones, muebles, pactando precios, condiciones,  
29 plazos y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades, con o  
30 sin pacto de retrocompra. Estos actos pueden tener por

633005PV  
k

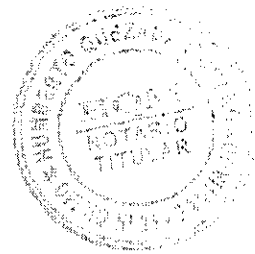


1 objeto el dominio, el usufructo, derechos personales sobre los  
2 mismos o sobre una parte o cuota de ellos. Celebrar toda clase  
3 de contratos preparatorios, entre ellos el contrato de promesa  
4 de compra y el contrato de opción de compra y leasing o lease  
5 back respecto de toda clase de bienes. Celebrar, modificar,  
6 dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar, prorrogar, terminar,  
7 disolver, renovar y poner término a toda clase de contratos o  
8 actos jurídicos. Recibir especies en comodato, mutuo o  
9 anticresis, convenir intereses y multas. Convenir, aceptar y  
10 pactar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y multas.  
11 Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por  
12 subrogación, por cesión de bienes todo lo que el mandante  
13 adeudare y, en general extinguir obligaciones. Celebrar toda  
14 clase de contratos de construcción por suma alzada, precio  
15 unitario, administración y subcontratar, renunciar a la acción  
16 resolutoria, presentarse a toda clase de propuestas y registros  
17 de contratistas y firmar los documentos que se requieran al  
18 efecto. **Facultades de Asociación:** Podrán ingresar a  
19 sociedades ya constituidas, constituir sociedades de cualquier  
20 tipo, cooperativas asociaciones gremiales, asociaciones o  
21 cuentas en participación, sociedades anónimas, sociedades de  
22 responsabilidad limitada, sociedades por acciones,  
23 modificarlas, disolverlas, liquidarlas, dividir las, fusionarlas y  
24 transformarlas de un tipo a otro, formar parte de  
25 comunidades, pactar indivisión, designar administradores pro  
26 indiviso. Representar a la sociedad con todas las facultades  
27 que les confieran los estatutos, especialmente con voz y voto,  
28 en las sociedades que forme parte o administre. Celebrar toda  
29 clase de contratos de cuentas en participación. **Facultades**  
30 **Comerciales:** Girar, aceptar, reaceptar, suscribir, endosar en



HQM

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DESANTIAGO



1 dominio, en garantía o en comisión de cobranza, cobrar,  
2 hacer protestar, descontar, cancelar. Celebrar contratos de  
3 cuenta corriente mercantil sea con personas naturales, o  
4 jurídicas relacionadas o no con la propiedad o  
5 administración de la sociedad. Cobrar y percibir judicial y  
6 extrajudicialmente cuanto se adeude a la sociedad y  
7 otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones. Ceder a  
8 cualquier título toda clase de créditos, sean o no  
9 nominativos, a la orden o al portador, y aceptar cesiones.  
10 **Facultades de Inversión:** Operar en forma amplia en el  
11 mercado de capitales y de inversiones; adquirir acciones,  
12 derechos, invertir en fondos mutuos de cualquier tipo.  
13 Efectuar toda clase de operaciones de cambios  
14 internacionales, pudiendo en especial comprar y vender y,  
15 en general enajenar divisas, al contado o a futuro,  
16 provengan del comercio exterior, visible o invisible, hacer  
17 conversiones y pactar arbitrajes. Realizar toda clase de  
18 operaciones en bolsa y en corretaje. Comprar y vender  
19 bonos, acciones y valores mobiliarios en general, con o sin  
20 garantía, con o sin pacto de retroventa o recompra;  
21 suscribir bonos, letras de créditos y acciones. **Facultades**  
22 **de Comercio Exterior:** Realizar toda clase de operaciones  
23 de comercio exterior, exportaciones e importaciones de  
24 toda clase de bienes, abrir y modificar registros o informes  
25 de exportación y anexos a los mismos, pudiendo firmar  
26 todos los documentos necesarios. Retirar mercaderías de  
27 Aduanas. Representar a la sociedad ante el Banco Central  
28 de Chile y Bancos Comerciales en todo lo relativo a  
29 comercio exterior. Firmar, entregar, negociar, retirar y  
30 endosar conocimientos de embarque, cartas de porte o

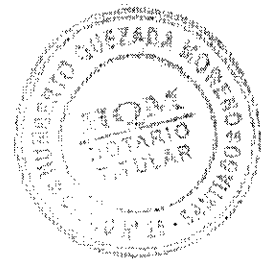
633005PV  
k



1 cartas guías relativas al transporte terrestre, aéreo o  
2 marítimo. Depositar y retirar mercaderías o bienes en  
3 almacenes generales de depósitos y e almacenes de  
4 Aduanas, dejar mercaderías en consignación y otorgar  
5 mandatos al efecto, endosar vales de depósito y de prenda.  
6 **Representación ante Autoridades:** Representar a la  
7 sociedad ante toda clase de entidades públicas o el Estado,  
8 especialmente el Instituto de Normalización Previsional,  
9 Servicios de Seguro Social, Servicio Nacional de Salud, las  
10 Cajas de Previsión, el Servicio de Impuestos Internos,  
11 Tesorería General de la República, el Servicio de Aduanas,  
12 asimismo ante Administradoras de Fondos de Pensiones,  
13 Bancos y en especial el Banco del Estado de Chile, la  
14 Corporación de Fomento de la Producción, Banco Central  
15 de Chile, Ministerios, Subsecretarías, Servicios,  
16 Reparticiones Públicas, semipúblicas y privadas,  
17 Municipalidades y en general ante cualquier persona. Así  
18 ante estas autoridades estará facultado para hacer todo  
19 tipo de peticiones, presentaciones, reclamos y gestiones.  
20 Especialmente ante el Servicio de Impuestos Internos  
21 podrá solicitar todo tipo de documentación, hacer  
22 presentaciones, timbrajes, rectificaciones, declaraciones,  
23 cambios de domicilio, obtención de Rol Unico Tributario,  
24 Iniciación de Actividades, ampliación y término de giro y en  
25 general todo lo que requiera ante esta autoridad.  
26 **Facultades Laborales:** Celebrar, modificar y poner término  
27 a toda clase de contratos de trabajo y de prestación de  
28 servicios, sean ellos profesionales o no, fijarles sus sueldos,  
29 derechos, participaciones, honorarios, gratificaciones y  
30 remuneraciones en general, distribuir entre ellos el trabajo

HQM

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26° NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 y removerlos, promoverlos y desahuciarlos. Celebrar y  
2 modificar contratos colectivos. Firmar actas de  
3 avenimiento, otorgar finiquitos. Realizar y pactar la  
4 extinción de toda clase de obligaciones por pago, novación,  
5 compensación o cualquiera otra forma de extinguir  
6 obligaciones. **Facultades Administrativas:** Nombrar  
7 representantes, factores con facultades suficientes para  
8 que atiendan los negocios de las Agencias, sucursales y  
9 oficinas de la Compañía. Nombrar agentes,  
10 representantes, comisionistas, distribuidores y  
11 concesionarios. Celebrar contratos de corretaje o  
12 mediación, distribución y comisiones para comprar y  
13 vender. Contratar y modificar seguros que cauciones  
14 contra toda clase de riesgos, cobrar pólizas, endosarlas y  
15 cancelarlas. Pedir y otorgar rendiciones de cuenta.  
16 Conceder quitas o esperas. Constituir y pactar domicilios  
17 especiales, abrir y cerrar sucursales. Solicitar propiedad  
18 comercial sobre marcas comerciales, modelos industriales,  
19 patentes de invención, pudiendo oponerse a inscripciones  
20 de terceros, actuar en nombre de la sociedad ante toda  
21 clase de peticiones, solicitudes o memoriales y aceptando,  
22 rechazando libremente las observaciones, sugerencias o  
23 indicaciones que se le hagan. Transferir, adquirir y celebrar  
24 contratos de royalties o licencias sobre toda clase de  
25 propiedad intelectual o industrial y procedimientos  
26 industriales. Solicitar concesiones administrativas de  
27 cualquier naturaleza y objeto, terrestres o marítimas.  
28 Entregar y retirar valores, bienes y documentos en custodia  
29 abierta o cerrada, cobranzas o garantía. Contratar y  
30 arrendar cajas de seguridad, abrirlas, retirar lo que en ellas

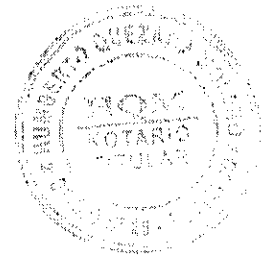
633005PV  
k



1 se encuentre y poner término a su arrendamiento. Celebrar  
2 toda clase de contratos de transporte, fletamento, sea como  
3 fletante, fletador o beneficiarios. Pagar en efectivo lo que el  
4 mandante adeudare y, en general, extinguir obligaciones.  
5 Enviar, recibir y retirar toda clase de correspondencia  
6 certificada o no, giros y encomiendas. **Facultad de**  
7 **conferir mandatos y delegar:** Conferir mandatos o  
8 poderes generales o especiales, judiciales y extrajudiciales,  
9 sea con todas o parte de las facultades que aquí se le  
10 otorgan, y delegar en todo o en parte una o más de sus  
11 facultades en otras personas, y revocarlos cuantas veces lo  
12 estime necesario. Otorgamiento de poderes a los  
13 principales ejecutivos de la sociedad. Se otorga poder  
14 especial amplio a los señores Luis Felipe Noziglia Parga,  
15 cédula nacional de Identidad número doce millones  
16 cuarenta y ocho mil seiscientos un guión dos, Eugenio  
17 Antonio Denegri Figueroa, cédula nacional de Identidad  
18 número catorce millones trescientos noventa y nueve mil  
19 quinientos sesenta y siete guión cuatro, Rodrigo Arturo  
20 Valencia Osorio, cédula nacional de identidad número diez  
21 millones doscientos veintiséis mil ochocientos sesenta y  
22 cinco guión dos y Claudio Matteo Prado Sutto, cédula  
23 nacional de Identidad número siete millones setecientos  
24 noventa y seis mil seiscientos cincuenta guión uno, para  
25 que actuando en forma conjunta dos cualquiera de ellos,  
26 representen a la sociedad con las siguientes facultades:  
27 Contratar y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito  
28 y de crédito o de ahorro en moneda nacional o extranjera;  
29 girar y sobregirar en cuenta corriente y de ahorro que la  
30 sociedad tenga abiertas en bancos comerciales y en el

**HQM**

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DE SANTIAGO



1 Banco Estado de Chile, o tenga en el futuro, y dar órdenes  
2 de cargos en cuenta corriente, mediante procedimientos  
3 cibernéticos y/o telefónicos, girar, depositar, endosar,  
4 cobrar, revalidar, cancelar, dar órdenes de no pago y hacer  
5 protestar cheques y otros documentos a la vista; retirar  
6 talonarios de cheques y cheques sueltos, solicitar, rechazar  
7 y reconocer saldos, realizar toda clase de depósitos  
8 bancarios, a la vista, a plazo o condicionales, simples o en  
9 cuenta corriente, endosar documentos y valores para su  
10 depósito en las cuentas corrientes de la sociedad y  
11 suscribir todos los documentos que nazcan del ejercicio de  
12 este mandato. Además, tendrán las siguientes facultades:  
13 Podrán tomar Boletas de Garantía con el objeto de  
14 garantizar cualquier clase de obligaciones contraídas por el  
15 tomador, pagaderas a la vista o a plazo, con o sin cláusula  
16 de reajustabilidad y firmar el Pagaré o documento  
17 correspondiente asociado a dicha Boleta de Garantía; y  
18 contratar factoring traspasando las facturas que ha emitido  
19 para obtener dinero y firmar el Pagaré o documento  
20 correspondiente asociado a dicha operación de factoring y  
21 tomar cartas de crédito y poder firmar el documento o  
22 Pagaré asociado a dicha operación. Revocación de los  
23 poderes otorgados con anterioridad a las mismas personas.  
24 Se revocan los poderes otorgados con anterioridad tanto al  
25 Gerente General don Luis Felipe Noziglia Parga, como a los  
26 principales ejecutivos de la sociedad, don Eugenio Antonio  
27 Denegri Figueroa, don Rodrigo Arturo Valencia Osorio, don  
28 Claudio Matteo Prado Sutto y el mismo don Luis Felipe  
29 Noziglia Parga, poderes que fueron otorgados en la primera  
30 junta extraordinaria de accionistas de la sociedad, de fecha

633005PV  
k



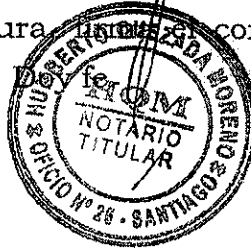
1 veintiuno de enero de dos mil diecinueve, la que fue  
2 reducida a escritura pública de fecha veintidós de enero  
3 de dos mil diecinueve, ante la Notario Público doña María  
4 Pilar Gutierrez Rivera, Titular de la Décimo Octava  
5 Notaría de Santiago. **Otros Acuerdos:** Facultar al  
6 abogado, don Francisco Javier Cox Irarrázaval, cédula  
7 nacional de identidad número siete millones ochocientos  
8 treinta y seis mil doscientos nueve guión K, para que  
9 pueda reducir a escritura pública todo o las partes  
10 pertinentes de la presente Acta, sin perjuicio de que  
11 pueda hacerlo el Presidente de la sociedad o todos los  
12 accionistas debidamente representados, como asimismo  
13 para requerir las inscripciones, anotaciones,  
14 subinscripciones y subanotaciones de el o los extractos  
15 que correspondan en los registros que procedan para la  
16 completa legalización de lo acordado en la presente Junta  
17 Extraordinaria. **Cumplimiento de Acuerdos:** Por  
18 unanimidad de los asistentes, se conviene en llevar a  
19 efecto todos los acuerdos tomados en la presente junta.  
20 **Cierre de sesión:** El Señor Presidente agradece la  
21 asistencia a la Junta, y no existiendo más temas que  
22 abordar, se levanta la sesión a las catorce horas.  
23 Firmado: Manuel Camilo Vial Rodríguez, Accionista por  
24 tres mil cuatrocientas noventa y ocho millones  
25 novecientas veintisiete mil doscientas ochenta acciones  
26 (cien por ciento ) de CONSTRUCTORA E INVERSIONES  
27 VITAL SpA; Manuel Camilo Vial Rodríguez, Presidente;  
28 Francisco Javier Cox Irarrázaval, Secretario.". Conforme  
29 con su original, el acta copiada del libro de  
30 **CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SpA.**

HQM

HUMBERTO  
QUEZADA  
MORENO  
26ª NOTARIA  
DESANTIAGO



1 En comprobante y previa lectura ~~del~~ compareciente el  
2 presente instrumento. Di copia.



10 Firma:

*Francisco Javier Cox*

11 **FRANCISCO JAVIER COX IRARRAZAVAL**

12 C.I. Nro. 7.836.209-K

Revisión

Copias 3

Extractos

\$ 80.000

Cte: 78362209 K



23 NOTARIO  
24 FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA  
25 QUE ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

26 Santiago, 26 MAR 2019

27 HUMBERTO QUEZADA MORENO  
28 NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
(OFICIO N° 26)

29 Cox.fcojavier

Rep. 1642/2019

30 633005PV  
K



20190319133701PV







## **CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SpA.**

Estados financieros separados por los años  
terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017  
e informe de los auditores independientes



Deloitte  
Auditores y Consultores Limitada  
Rosario Norte 407  
Rut: 80.276.200-3  
Las Condes, Santiago  
Chile  
Fono: (56) 227 297 000  
Fax: (56) 223 749 177  
deloittechile@deloitte.com  
www.deloitte.cl

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios de  
Constructora e Inversiones Vital SpA.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros separados adjuntos de Constructora e Inversiones Vital SpA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros separados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros separados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros separados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros separados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros separados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión con salvedades.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en [www.deloitte.com/dj/acercade](http://www.deloitte.com/dj/acercade) la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

### **Bases para la opinión con salvedades**

Según se detalla en Nota 16 a los estados financieros, la Sociedad al 31 de diciembre de 2018 y 2017 mantiene inversiones y contratos de cuentas en participación en las Sociedades detalladas las asociadas Administradora Nobleza S.A, Inmobiliaria Laguna Tres Pascualas Ltda., Inmobiliaria Dollinco S.A., Inmobiliaria Boyecura S.A., Inmobiliaria Tres Espinos S.A., Inmobiliaria Madreselvas SpA., Inmobiliaria los Clarines del Norte SpA, Inmobiliaria Plaza Bilbao SpA, Inmobiliaria Parque Candelaria SpA, y en 2017 Inmobiliaria Bordemar Los Molles Ltda, por un monto total de M\$350.515 (M\$ 793.248 en 2017), dichas inversiones han sido contabilizadas utilizando el método del costo, no hemos obtenido suficiente evidencia que permita respaldar que dicho registro contable se encuentra de acuerdo a lo requerido por las Normas Internacionales de Información Financieras. Adicionalmente los estados financieros de dichas asociadas han sido auditados por nosotros y poseemos una opinión con salvedades.

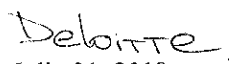
De acuerdo a lo indicado en Nota 15 a los estados financieros, las inversiones en las asociadas Inmobiliaria Nobleza S.A. e Inmobiliaria Bordemar Los Molles Ltda., han sido contabilizadas utilizando el método de la participación sobre un patrimonio y resultados del periodo 2018 y 2017 de dichas asociadas los cuales no han sido determinados en base a los registros contables que mantienen dichas sociedades y adicionalmente no se encuentran auditados por nosotros u otro auditor.

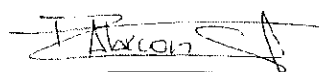
### **Opinión**

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos mencionados en los párrafos anteriores de las “bases para la opinión con salvedad, los estados financieros separados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Constructora e Inversiones Vital SpA. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

### **Énfasis en un asunto**

Como se describe en la nota 1 de los estados financieros separados, la Sociedad mantiene el control total de las Sociedades Maquinaria e Inversiones Vital Ltda. e Inmobiliaria Koyam Ltda., las cuales han sido incluidas en estos estados financieros separados, bajo el método de la participación.

  
Julio 31, 2019  
Santiago, Chile

  
Robinson Alarcón G.

**CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SpA.**

ESTADOS SEPARADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(Cifras en miles de pesos M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6		
Otros activos financieros			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8		
Inventarios	9		
Activos por impuestos corrientes	11		
Otros activos no financieros	10		
<b>Total Activos Corrientes</b>			
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos financieros	16		
Otros activos no financieros	10		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8		
Activos intangibles distintos de la plusvalía			
Propiedades, planta y equipo	12		
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	15		
Activos por impuestos diferidos	14		
<b>Total Activos No Corrientes</b>			
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO NETO**

	<b>Nota</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>Nº</b>	<b>MS</b>	<b>MS</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros	17		
Otros pasivos no financieros	20		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8		
Otras provisiones	19		
Total Pasivos Corrientes			
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros	17		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8		
Total Pasivos No Corrientes			
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital pagado	21		
Ganancias acumuladas	21		
Total Patrimonio Neto			
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>			

**CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SpA.**

ESTADOS SEPARADOS INTEGRALES DE RESULTADOS POR FUNCIÓN  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(Cifras en miles de pesos M\$)

	Nota	31.12.2018	31.12.2017
	N°	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22		
Costo de ventas	23		
<b>Ganancia Bruta</b>			
Otros ingresos, por función.	24		
Gastos de administración	25		
Otros gastos, por función			
Ingresos financieros			
Costos financieros			
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	26		
Resultado por unidades de reajuste			
<b>Ganancia antes de impuesto</b>			
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	14		
<b>Ganancia procedentes de operaciones continuas</b>			
<b>Ganancia procedentes de operaciones discontinuas</b>			
<b>Ganancia</b>			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

**CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SpA.**

**ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Cifras en miles de pesos M\$)

	<b>Nota</b>	<b>Capital Emitido M\$</b>	<b>Ganancias Acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio Total M\$</b>
Saldo inicial al 01.01.2018	21			
Resultado Integral				
Ganancia	21			
Retiros	21			
Total resultado integral				
Saldo final al 31.12.2018	21			
	<b>Nota</b>			
Saldo inicial al 01.01.2017	21			
Resultado Integral				
Ganancia	21			
Retiro	21			
Total resultado integral	21			
Saldo final al 31.12.2017	21			

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados

**CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SpA.**

ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(Cifras en miles de pesos M\$)

	Nota Nº	al 31 de diciembre de	
		2018 M\$	2017 M\$
Utilidad del año			
Cargos (Abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo:			
Depreciación y amortización			
Resultado en venta propiedad, planta y equipos			
Provisiones			
Provisión ingreso - costos IMG			
Impuestos diferidos			
Utilidad devengada inversiones			
Impuesto a la renta			
Disminución (Aumento) de activos que afectan el flujo de efectivo:			
Deudores por ventas			
Deudores varios			
Cuentas por cobrar empresas relacionadas			
Existencias			
Impuestos por recuperar			
Documentos por cobrar			
Otros activos			
Inversión en otras sociedades			
Aumento (Disminución) de pasivos, que afectan el flujo de efectivo:			
Cuentas por pagar			
Documentos por pagar			
Cuentas por pagar empresas relacionadas			
Retenciones por pagar			
Otros pasivos			
Retiros	21		
Flujo neto (negativo) positivo originado por actividades de la operación			
Flujo de Inversión			
Altas de activos fijos	12		
Altas de Inversiones			
Flujo neto negativo originado por actividades de inversión			
Flujo de Financiamiento			
Pago préstamos con instituciones financieras			
Obtención de préstamos con instituciones financieras			
Pago préstamos con empresas relacionadas			
Obtención de préstamos empresas relacionadas			
Flujo positivo (negativo) originado por actividades de financiamiento			
FLUJO NETO TOTAL (NEGATIVO) POSITIVO DEL PERIODO			
Saldo inicial del efectivo y equivalente	6		
Saldo Final de Efectivo y Equivalente	6		

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros separados



## INDICE

1. INFORMACION GENERAL.....	1
2. BASES DE PREPARACION.....	2
3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.....	8
4. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO.....	20
5. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD.....	22
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	23
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NETOS.....	25
8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS.....	28
9. INVENTARIOS.....	32
10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	32
11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	33
12. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	33
13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	35
14. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS.....	39
15. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION.....	41
16. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.....	42
17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	43
18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	45
19. OTRAS PROVISIONES.....	46
20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	46
21. PATRIMONIO NETO.....	46
22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	47
23. COSTO DE VENTAS.....	48
24. OTROS INGRESOS.....	49
25. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS.....	50
26. PARTICIPACION EN LAS GANANCIAS (PERDIDAS) DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS QUE SE CONTABILIZAN UTILIZANDO EL METODO DE PARTICIPACION.....	50
27. CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS.....	51
28. HECHOS POSTERIORES.....	52

## CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SpA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Cifras en miles de pesos - M\$)

---

#### I. INFORMACION GENERAL

La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 24 de enero de 1989, otorgada en la Notaría de Don Victor Manuel Correa Valenzuela, en la ciudad de Santiago, con el nombre de Inversiones y Asesorías Vital Limitada. El extracto de la escritura de constitución fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 2.498 N° 1.150, correspondiente al año 1989. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N.º 79.877.450-6 y su domicilio comercial se encuentra en Santiago, comuna de Providencia.

El 3 de abril de 2003, se modificaron los estatutos sociales, lo cual incluyó asignar la razón social Constructora e Inversiones Vital Limitada.

El 26 de diciembre de 2018, se modificaron los estatutos sociales, lo cual incluyó la modificación social a Constructora e Inversiones Vital SpA.

El objeto de la Sociedad, entre otros, es realizar proyectos de ingeniería y construcción, la construcción y venta de viviendas o cualquier otro tipo de edificaciones, por cuenta propia o de terceros, administrar obras propias o de terceros, prestar asesorías técnicas, inspeccionar obras y, en general cualquier otra actividad relacionada con el negocio o actividad inmobiliaria o que los Socios puedan acordar en el futuro.

La Sociedad ha reconocido en sus estados financieros, resultados de inversión por participación a valor patrimonial, donde ejerce el control de dichas sociedades subsidiarias, las cuales se detallan a continuación:

Sociedad	Participación
Maquinarias e Inversiones Vital SpA. (i)	0,00%
Inmobiliaria Koyam SpA.(i)	0,00%
Constructora Vital Edificación SpA.	89,00%
Inmobiliaria Bordemar Los Molles SpA.	89,11%

- i) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Constructora e Inversiones Vital SpA.. Mantiene el control del 100% de los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivos de las participadas Maquinaria e Inversiones Vital SpA. e Inmobiliaria Koyam SpA. debido a que la Sociedad está expuesta y tiene los derechos a los rendimientos variables procedentes de la implicancia en dichas participaciones, además tiene la capacidad de influir en rendimientos a través de su poder sobre dichas Sociedades es por esta razón que estas inversiones han sido concluidas en los presentes estados financieros separados.

## 2. BASES DE PREPARACION

### 2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes estados financieros separados de Constructora e Inversiones Vital SpA. y filial (en adelante “la Sociedad”) al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Boards (IASB).

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

En la preparación de los estados financieros separados de Constructora e Inversiones Vital SpA. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias y los principios de contabilidad aplicados por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros consolidados anuales completos bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes estados financieros han sido aprobados con fecha 31 de julio de 2019, por la Administración.

### 2.2 Periodo contable

Los presentes estados financieros separados cubren los siguientes periodos:

- Estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017
- Estados separados de resultados integrales por los periodos terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017
- Estados separados de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2018 y 2017
- Estados separados de flujo de efectivo indirecto por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

### 2.3 Bases de medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas incluidas en el estado de situación financiera.

- Los instrumentos financieros a valor razonable con cambio en resultados.

### 2.4 Estimaciones y juicios significativos

En la preparación de los estados financieros separados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por ventas y cuentas por cobrar.
- Vida útil económica de propiedades, planta y equipos
- Cálculo del impuesto sobre las ganancias y activos y pasivos por impuestos diferidos.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

## 2.5 Moneda funcional

La moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno puesto que es la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

Los estados financieros separados de Constructora e Inversiones Vital SpA., se presentan en pesos chilenos, en cumplimiento de NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Los activos y pasivos de operaciones en el extranjero, incluido los ajustes al valor razonable que surgen en la adquisición, son convertidos a pesos a la tasa de cambio de la fecha de balance. Los ingresos y gastos de las operaciones en el extranjero son convertidas a pesos, a la tasa de cambio promedio.

<u>Al 31 de diciembre de</u>	
<u>2018</u>	<u>2017</u>
(\$ pesos chilenos)	

Dólar Estadounidense (US\$)  
Unidad de Fomento (UF)



## 2.6 Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF):

- a) **Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.**

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Aplicación NIIF 9 “Instrumentos Financieros” con NIIF 4 “Contratos de	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo

Seguro" (enmiendas a NIIF 4)	para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo disponible durante tres años después de esa fecha.
Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1 y NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 22, Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

### **Impacto de la aplicación de NIIF 9 *Instrumentos Financieros***

La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para (1) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, (2) deterioro de activos financieros, y (3) contabilidad de cobertura general. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros Combinados de la Sociedad se describen más adelante.

La Sociedad ha aplicado NIIF 9 a contar del 1 de enero de 2018 (fecha de aplicación inicial) y ha optado por no re-expresar información comparativa de períodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro). Adicionalmente, la Sociedad ha optado por continuar aplicando los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIC 39 en su totalidad en lugar de aplicar los requerimientos establecidos en NIIF 9. Las diferencias en los valores libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la adopción de NIIF 9 se reconoció en resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información presentada para el año 2017 no refleja los requerimientos de NIIF 9, sino que aquellos establecidos en NIC 39.

**Clasificación y medición de activos financieros:** La fecha de aplicación inicial en la cual la Sociedad ha evaluado sus actuales activos financieros y pasivos financieros en términos de los requerimientos de NIIF 9 es el 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la Sociedad ha aplicado los requerimientos de NIIF 9 a instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018 y no ha aplicado los requerimientos a instrumentos que ya fueron dados de baja al 1 de enero de 2018. Los importes comparativos en relación con instrumentos que no han sido dados de baja al 1 de enero de 2018, no han sido re-expresados.

Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores.

Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo NIIF 9, las entidades podrían realizar una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio (que no es mantenido para negociación, ni es una consideración contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, donde generalmente los ingresos por dividendos serían reconocidos en resultados.

Con respecto a la medición de pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados, NIIF 9 requiere que el importe del cambio en el valor razonable de un pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de tales cambios en otros resultados integrales crearía o incrementaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son clasificados posteriormente a resultados.

Bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado para ser medido a valor razonable con efecto en resultados se presenta como pérdida o ganancia.

Los directores de la Sociedad revisaron y evaluaron los activos financieros de la Sociedad existentes al 1 de enero de 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y concluyeron que la aplicación de NIIF 9 había tenido el siguiente impacto en los activos financieros de la Sociedad con respecto a su clasificación y medición:

- Las inversiones de la Sociedad en instrumentos de patrimonio (que no son mantenidos para negociación ni son una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios) que estaban previamente clasificados como activos financieros disponibles para la venta y eran medidos a valor razonable en cada fecha de reporte bajo NIC 39 han sido designados para ser medidos a VRCCORI. Los cambios en el valor razonable sobre estos instrumentos de patrimonio continúan siendo acumulados en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral”, sin embargo, la reserva acumulada relacionada con estos instrumentos no será posteriormente reclasificada a resultados, en su lugar, será transferida a resultados retenidos;

- Los activos financieros clasificados como ‘mantenidos al vencimiento’ y ‘préstamos y cuentas por cobrar’ bajo NIC 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos a costo amortizado bajo NIIF 9 dado que ellos son mantenidos dentro de un modelo de negocio para cobrar los flujos de efectivo contractuales, y estos flujos de efectivo contractuales consisten solamente de pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente;
- Los activos financieros que eran medidos a VRCCR bajo NIC 39 continúan siendo medidos como tal bajo NIIF 9.

Ninguno de los cambios en clasificación de los activos financieros ha tenido un impacto en la posición financiera, otros resultados integrales o en resultados integrales de la Sociedad.

### **Clasificación y medición de pasivos financieros**

Un cambio significativo introducido por NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financieros designado a VRCCR atribuible a cambios en el riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo sean presentados en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría un desbalance contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados, en su lugar son transferidos a resultados retenidos cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a VRCCR era presentado en resultados.

La aplicación de NIIF 9 no ha tenido un impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Sociedad.

### **Contabilidad de Coberturas**

Los nuevos requerimientos generales de contabilidad de cobertura mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura actualmente disponibles en NIC 39. Bajo NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad a los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de cobertura, específicamente se ha ampliado los tipos de instrumentos que califican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de ítems no financieros que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, la prueba de efectividad ha sido revisada y reemplazada con el principio de ‘relación económica’.

La evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura ya no será requerida. También se han introducido requerimientos mejorados de revelación acerca de las actividades de gestión de riesgos de la entidad.

La aplicación por primera vez de NIIF 9 no ha tenido ningún impacto sobre los resultados y la posición financiera de la Sociedad en el período actual o en períodos anteriores, considerando que la Sociedad, para todos sus períodos de reporte presentados, no ha entrado en ninguna relación de cobertura.

### **Impacto de la aplicación de NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes**

En el ejercicio actual, la Sociedad ha evaluado NIIF 15 *Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes*. NIIF 15 introduce un enfoque de cinco pasos para el reconocimiento de ingresos. Se han agregado guías mucho más prescriptivas en NIIF 15 para tratar con escenarios específicos. Los detalles de estos nuevos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad se describen más adelante.

La Sociedad ha adoptado NIIF 15 usando el método de efecto acumulado sin usar las soluciones prácticas disponibles, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta Norma como un ajuste al saldo de apertura de resultados retenidos al 1 de enero de 2018. Por consiguiente, la información comparativa presentada no ha sido re-expresada.

NIIF 15 utiliza los términos ‘activo del contrato’ y ‘pasivo del contrato’ para describir lo que podría comúnmente ser conocido como ‘ingresos devengados’ e ‘ingresos diferidos’, sin embargo, la Norma no prohíbe a una entidad usar descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Sociedad ha adoptado la terminología utilizadas en NIIF 15 para describir esos saldos de balance.

Las políticas contables de la Sociedad para sus flujos de ingresos se revelan en detalle en Nota 19. Aparte de proporcionar revelaciones más extensas sobre las transacciones de ingresos de la Sociedad, la aplicación de NIIF 15 no ha tenido un impacto en la situación financiera o en el desempeño financiero de la Sociedad.



## Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones, no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en los estados financieros.

### b) Normas, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF 23 <i>Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

La administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 16 y CINIIF 23, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros separados.

### 3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

#### a. Propiedad, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos su reconocimiento inicial como en su medición posterior, son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y las pérdidas por deterioro, si las hubiere.

Los terrenos y edificios se presentarán en los estados financieros a su costo histórico de adquisición menos, en el caso de los segundos, su depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, en caso de que corresponda.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

La depreciación será determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

La depreciación de cada período se registrará contra el resultado del período y esta será calculada en función de los años de la vida útil estimada, de los diferentes bienes. La vida útil de los activos se revisa, y ajustan si es necesario, en cada cierre de período, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libro del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados por el plazo de su vida útil estimada en la misma forma que los activos propios.

Las vidas útiles de cada clase de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son las siguientes:

<b>Clases de propiedad, plantas y equipos</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Edificios	50	50
Plantas y Máquinas	15	15
Equipos	7	7
Muebles	5	5
Vehículos	5	5

**b. Operaciones de Factoring**

La Sociedad ha factorizado algunas cuentas por cobrar provenientes de servicios de construcción, reconociendo los recursos obtenidos con abono a “Otros pasivos financieros”

**c. Costos por intereses**

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo cuya puesta en marcha o venta requiere necesariamente un período prolongado de tiempo, son capitalizados como parte del costo del activo hasta que se encuentren disponibles para su uso o para la venta.

El costo por intereses posterior a ese momento, se reconocen como gasto en el período en que se incurren. Los gastos financieros incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Sociedad en relación con el financiamiento obtenido.

**d. Activos intangibles**

Las licencias para programas informáticos adquiridas se miden al costo en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para el uso del programa específico menos amortizaciones acumuladas y pérdidas por deterioro acumuladas.

Las aplicaciones informáticas se amortizan durante sus vidas útiles estimadas que es de 5 años y son evaluados por deterioro.

Los gastos de mantenimiento de estos programas informáticos se imputan directamente como gastos del ejercicio en que se incurren.

Baja en cuentas de activos intangibles

Un activo intangible es dado de baja del estado de situación financiera al momento de su venta o cuando no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la venta o castigo de un activo intangible se reconoce en resultados y es determinada como la diferencia entre el precio total de la venta (o castigo) y el importe en libros del activo.

**e. Inventarios**

La valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

Los principales componentes del costo de una vivienda, en el segmento desarrollo inmobiliario, corresponden al terreno, contratos de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su término.

El costo de adquisición de materiales incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos.

El valor neto realizable, es el precio de venta estimado menos los gastos de venta correspondientes.

En aquellos casos que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realizará una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

**f. Deterioro de activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo, los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del goodwill, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no existe deterioro de activos no financieros.

**g. Instrumentos financieros**

**f.1 Activos financieros**

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o inversiones disponibles para la venta.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y depende del propósito con que se adquirieron.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones temporales se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones temporales se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros no llevados a valor razonable con cambios en resultados, los que a su vez se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan a resultados.

Las inversiones temporales se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo se han vencido o se han transferido y se han traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

**(a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:**

Los activos financieros a valor justo o razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar, es decir, si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y se valorizan a valor razonable y cualquier pérdida o ganancia resultante se reconoce en resultados.

Un activo financiero se clasifica como mantenido para negociar, si:

- Se ha adquirido principalmente con el propósito de venderlo o volver a comprarlo en un futuro inmediato;
- Forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, la cual la Sociedad gestiona conjuntamente y para la cual existe evidencia de un patrón reciente y real de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado ni es efectivo como un instrumento de cobertura

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido para negociar se puede clasificar a valor razonable con cambios en resultados en el reconocimiento inicial, si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia de la valorización o en el reconocimiento que surgiría, al utilizar diferentes criterios para valorizar activos o pasivos, o para reconocer pérdidas o ganancias de los mismos sobre bases diferentes; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, pasivos financieros o ambos, que se gestiona y evalúa su rendimiento según el criterio del valor razonable, de acuerdo con la estrategia de inversión y de administración del riesgo documentada de la Sociedad, y la información sobre ese grupo sea entregada internamente sobre esa base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición permite que todo el contrato combinado (activo o pasivo) sea designado a valor razonable con cambios en resultados.

La entidad clasifica en esta categoría los saldos que mantiene en bancos.

**(b) Préstamos y cuentas por cobrar:**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

La entidad clasifica en esta categoría los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, los que se registran inicialmente a su valor razonable (valor nominal) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar de corto plazo donde el reconocimiento de intereses sería inmaterial.

El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente (valor actual neto, igual a cero) los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar durante la vida esperada del activo financiero.

**(c) Jerarquías del valor razonable:**

Los instrumentos financieros que han sido contabilizados a valor razonable en los presentes estados financieros, han sido contabilizados en base a las metodologías previstas en la NIC 39. Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

- Nivel I: Valores o precios de cotización en mercados activos para activos idénticos.
- Nivel II: Información proveniente de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercado para los activos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).
- Nivel III: Información para activos que no se basan en datos de mercado observables.

**(d) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:**

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

Estos activos se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

**(e) Activos financieros disponibles para la venta:**

Los activos financieros disponibles para la venta son instrumentos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras tres anteriores.

Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y no corrientes, y las variaciones de su valor en otros resultados integrales (patrimonio neto) hasta que se produce la enajenación del activo, donde es reclasificado íntegramente a resultados.

Estos activos se registran inicialmente y se actualizan según su valor razonable.

En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en resultados.

**(f) Deterioro de activos financieros**

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación financiera para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno a más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos de caja de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero, cuando es aplicable. Las inversiones financieras de la entidad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha de cierre de los presentes estados financieros un indicio de deterioro.

**(g) Pasivos financieros**

- i. Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.
- ii. Instrumentos de patrimonio** - Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de emisión.

**iii. Pasivos financieros** - Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

- a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados - Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.
- b) Otros pasivos financieros a valor razonable a través de resultados - Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

#### **(h) Estados de flujos de efectivo**

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Efectivo y equivalentes al efectivo: entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses desde la fecha de adquisición, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.



**(i) Provisiones**

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse desembolsos de recursos futuros para la Sociedad, cuyo importe puede determinarse en forma fiable, se registran en el estado de situación financiera como provisiones.

Las provisiones son reestimadas y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de cada cierre contable.

**(j) Ingresos de actividades ordinarias**

Inversioens y Constructora Vital SpA. reconoce sus ingresos provenientes de contratos con clientes cuando (o a medida que) satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos a sus clientes.

Los ingresos reconocidos para cada una de sus obligaciones de desempeño se miden al valor de la contraprestación a la que se espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos.

Considerando lo anterior, reconoce sus ingresos de acuerdo a lo siguiente:

Ingresos por servicios de ingeniería y construcción.

La Sociedad, a través de su segmento de Ingeniería y Construcción provee una amplia gama de servicios de Construcción de obras civiles y otros servicios de especialidades asociados a procesos de dicho segmento de negocio.

Los contratos con mandantes incluyen la prestación de una serie de actividades y servicios que incluyen ingeniería, diseño, provisión de materiales, instalación de equipos, etc. en donde la Sociedad provee un importante servicio de integración de tales actividades y servicios. Por tal razón los servicios y bienes comprometidos en los contratos conforman una única obligación de desempeño.

La Sociedad reconoce los ingresos por estos contratos a lo largo del tiempo, en la medida que se va transfiriendo al cliente los bienes y servicios comprometidos.

La Sociedad maneja dos tipos de contratos de construcción:

- a) Contratos de precio fijo: donde el contratista acordó un precio fijo, o cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.
- b) Contratos de margen sobre el costo: en el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, más un porcentaje de estos costos o un honorario fijo.

Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas en la ejecución de contratos con terceros, estos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la Obra considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias.

En el caso de contratos a suma alzada o precio fijo, el grado de transferencia de los bienes y servicios comprometidos en el contrato se mide en función de los costos incurridos a la fecha en comparación con los costos totales proyectados (grados de avance de la obra).

Adicionalmente cuando existe clara evidencia (estados certificados por el mandante) de que el avance físico es mayor a los costos reales incurridos la sociedad reconoce como ingreso el avance físico.

En el caso de contratos por modalidades de precios unitarios (en los cuales el precio total del contrato varía en función de los inputs reales), el ingreso se reconoce por las actividades, servicios y bienes efectivamente prestados en cada período, debidamente aprobados el mandante.

La medición del grado de avance de la obra a través de los costos incurridos es considerada, en general, una adecuada estimación del grado de satisfacción de las obligaciones con el cliente. No obstante lo anterior, en el proceso de tal estimación resultan críticas tanto la revisión de los costos proyectados del contrato así como la identificación de costos incurridos de materiales y equipos significativos que aún no hayan sido instalados. Estos últimos, en caso de existir, son excluidos de la medición del grado de avance.

La Sociedad revisa mensualmente las proyecciones de costos y ajusta sus estimaciones si las circunstancias lo requieren, ajustando el margen del contrato. En el caso que como resultado de las proyecciones de costos totales se estime que estos superarán los ingresos del contrato (margen negativo), se reconoce la pérdida proyectada inmediatamente en resultados.

Los contratos por servicios de construcción consideran normalmente el pago, al inicio del contrato, de anticipos por parte de los mandantes, los cuales son descontados de los estados de pago que se emiten mensualmente por el avance de los servicios. Los anticipos representan un ingreso recibido por servicios aún no prestados y se presentan netos de las cuentas por cobrar por servicios prestados. Cuando para un contrato la cuenta por cobrar supera el monto del anticipo aplicable, el saldo neto se presenta en el activo en el rubro Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Por su parte, si el monto del anticipo es mayor que la cuenta por cobrar registrada por servicios prestados, el saldo neto se presenta en el pasivo Otros pasivos no financieros. La porción del anticipo que se espera sea aplicable a estados de pago que se estima sean emitidos después de 12 meses, se presenta como un pasivo no corriente.

Los contratos con clientes por servicios de construcción están a menudo sujetos a cambios en especificaciones y requerimientos de los mandantes, así como también, cambios en las circunstancias de la obra enfrentadas por el contratista lo cual lleva a un cambio en el precio de lo que el contratista espera obtener por el servicio prestado.

La Sociedad considera que un cambio en el contrato existe cuando las partes aprueban un cambio que les crea nuevos derechos y obligaciones exigibles en el contrato, o bien cambios en los existentes. La modificación de un contrato podría aprobarse por escrito, acuerdo oral o de forma implícita por las prácticas tradicionales del negocio. Es común en la industria que el acuerdo sobre estos cambios esté sujeto a negociaciones o disputas que podrían resolverse en periodos posteriores, estando sometidas a un cierto grado de incertidumbre.

La Sociedad registra cuentas por cobrar aquellos montos que provienen de modificaciones de contrato implícitas cuentas por cobrar y/o derivados de términos de contratos terminados unilateralmente de acuerdo a NIIF 15, si corresponde.

Los montos así determinados están sujetos a provisiones de deterioro de cuentas por cobrar.

#### **(k) Impuesto a la renta y diferidos**

La provisión de impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo con las normas tributarias vigentes.

La Sociedad registra impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de sus activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuestos a las Ganancias".

Las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activos o de pasivos que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activos o pasivos se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

#### **Reforma Tributaria en Chile**

Con fecha 27 de enero de 2017 fue aprobado el proyecto de ley de Simplificación de Reforma Tributaria, que tiene por objetivos simplificar el sistema de impuesto a la renta que comenzará a regir a contar del año 2018; hacer ajustes al impuesto al valor agregado; así como a las normas antielusión. De acuerdo a lo señalado por la mencionada Ley la Sociedad queda afectada a contar del 1 de enero de 2018 al régimen de tributación parcialmente integrado.

**(l) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar de la Sociedad, corresponden principalmente a proveedores, las cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo de amortización utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

**(m) Arrendamientos**

Los arrendamientos de bienes clasificados como propiedades, plantas y equipos o inventarios (en los casos de los terrenos asociados a proyectos inmobiliarios) en los que la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y las ventajas derivadas de la propiedad de los activos se registran como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se reconocen al inicio del contrato al menor valor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos por el arrendamiento, incluida la opción de compra.

Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado combinado de resultados integrales durante el periodo de vigencia del arrendamiento al objeto de obtener un tipo de interés periódico constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar a cada ejercicio.

El inmovilizado material adquirido bajo contratos de arrendamiento financiero se clasifica dentro del estado combinado de situación financiera en la línea propiedad, planta y equipos y se deprecian durante la vida útil del activo.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de bien arrendado se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

**Venta de activos con arrendamiento posterior**

Si el arrendamiento posterior es un arrendamiento financiero, la operación es un medio por el cual el arrendador suministra financiación al arrendatario con el activo como garantía. Por esta razón, no será apropiado considerar el exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo como un resultado realizado. Este exceso se diferirá y en función de las ventas de los departamentos considerando que en su mayoría de las operaciones de venta con arrendamiento posterior están asociada a los terrenos y se realizan al momento de la venta de los desarrollos inmobiliarios.

#### 4. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

Constructora e Inversiones Vital SpA., es la Constructora responsable de la ejecución de sus propios proyectos.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos financieros que enfrenta la administración de Constructora e Inversiones Vital SpA, con sus características y cuantificación de éstos, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en práctica.

##### **4.1 Riesgo de mercado**

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por las empresas inmobiliarias del Grupo. Estas definen estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio, interés y precios.

##### **4.1.1 Riesgo de tipo de cambio**

Surge de la probabilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos, pasivos y flujos operacionales.

En el ámbito cambiario, Constructora e Inversiones Vital SpA., percibe algunos ingresos en unidades de fomento y sus principales insumos están expresados en pesos. El riesgo de tipo de cambio es bajo, debido a la baja inflación esperada.

##### **4.1.2 Riesgo de tasa de interés**

En el caso particular de la Sociedad existe este riesgo, que se estima bajo, dada la estabilidad país y está asociado a leasing inmobiliaria de largo plazo, con opción de pago anticipado, para eventuales renegociaciones.

##### **4.1.3 Riesgo de precio en insumos**

Los principales insumos del rubro construcción es la mano de obra, fierro, hormigón, cuyos precios se han mostrado estables y no se observa riesgo de precio en estos insumos.

#### **4.2 Riesgo de crédito**

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones comerciales con Constructora e Inversiones Vital SpA. Este riesgo es bajo, debido a la solidez financiera de los terceros.

#### **4.3 Riesgo de liquidez**

Está asociado a la capacidad de la Sociedad para cumplir de manera razonable los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

Constructora e Inversiones Vital SpA., no tiene riesgo de liquidez, ya que trabaja sólo con empresas del Grupo y con terceros solventes financieramente, que tienen sus proyectos financiados desde el inicio de los proyectos para cubrir el 100% de los costos de construcción, con una política de aporte de los socios para suplir déficit en los flujos de caja.

#### **4.4 Riesgo de ciclos económicos**

Las industrias ligadas a los sectores inmobiliario son sensibles a los ciclos y variables económicas, tales como, tasas de interés y condiciones de financiamiento, inflación, tasa de desempleo y expectativas económicas, los que impactan de mayor o menor forma según el segmento de precios de las viviendas al que apunta. Constructora e Inversiones Vital SpA., ha estado expuesta a este riesgo producto del bajo desempleo que existió el año 2018.

#### **4.5 Riesgo político y regulatorio**

No existen riesgos asociados a este punto.

#### **4.6 Riesgo de competencia**

Constructora e Inversiones Vital SpA., no enfrenta competencia directa, en área de edificación, mientras que en área infraestructura la competencia para adjudicarse contratos de licitación pública, es de riesgo medio.

#### **4.7 Riesgos asociados a siniestros**

Con respecto al riesgo asociado a potenciales siniestros, Constructora e Inversiones Vital SpA., mantiene una póliza a todo riesgo para cubrir eventualidades en la construcción de las obras y mantiene además una póliza paragua que cubre riesgos civiles y patronales.

#### **4.8 Riesgo de abastecimiento de insumos**

No existe riesgo asociado por este concepto, debido a la gran disponibilidad de proveedores, por cada insumo utilizado.

## 5. REVELACIONES DE LOS JUICIOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La administración de la Sociedad necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros consolidados bajo NIIF. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros consolidados bajo NIIF.

Según se señala, la administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

### a) Deterioro de activos

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que estos activos podrían estar deteriorados. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo efectivo independiente son agrupados en una unidad generadora de efectivo (“UGE”) apropiada. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor entre su valor justo (metodología flujos futuros descontados) y su valor libro.

La administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

### b) Estimación de deudores incobrables

La Sociedad ha estimado que no existe riesgo de recuperación de sus cuentas por cobrar, por lo que no ha constituido provisión para este fin.

### c) Impuestos diferidos

La Sociedad contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a la posibilidad de recuperación de dichos activos, basándose en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Todo lo anterior en base a proyecciones internas efectuadas por la administración a partir de la información más reciente o actualizada que se tiene disposición.

**d) Litigios y contingencias**

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. En los casos que la administración de cada Sociedad y sus respectivos abogados han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

**e) Provisiones corrientes**

Producto de las incertidumbres inherentes a las estimaciones contables al cierre de cada período, los pagos y desembolsos reales pueden diferir de los montos reconocidos previamente como pasivo.

**f) Beneficios a los empleados**

El valor actual de las obligaciones por indemnizaciones por años de servicio depende de un número de factores que son determinados en base a métodos actuariales utilizando una serie de supuestos, los cuales incluyen una tasa de interés y una tasa de inflación. Cualquier cambio en estos supuestos impactará el valor contable de estas obligaciones.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre 2018 y 2017, es el siguiente:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Fondo Fijo		
Bancos		
Fondo Mutuos (a)		
Totales		



- a) El detalle de los fondos mutuos al 31 de diciembre 2017, es el siguiente:

Entidad	Moneda		Cantidad de cuotas	Valor cuota cierre \$	Saldo al 31.12.2017 M\$
Banco BBVA	Pesos	Corporativo Serie A	42,19		
Banco BBVA	Pesos	Money Market Serie A	130,30		
Banco BBVA	Pesos	Money Market Serie A	3,71		
Banco de Chile	Pesos	Money Market Corporativo A	1,12		
Banco Estado	Pesos	Solvente Serie A	32,36		
Banco Estado	Pesos	Solvente Serie B	30,32		
Banco Estado	Pesos	Solvente Serie I	41,52		
Banco Bci	Pesos	Serie Clásica	0,57		
Banco Itau Chile	Pesos	Serie A	90,40		
Banco Internacional	Pesos	Security Plus Serie A	267,93		

Los fondos mutuos corresponden a fondos de renta fija en pesos, los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estados financieros. El valor razonable de estas inversiones corresponde al producto entre el número de cuotas invertidas y el último valor cuota informado públicamente al mercado, para cada uno de los fondos mutuos invertidos, el que a su vez corresponde también al valor de liquidación (rescate) de esta inversión. Los cambios en el valor razonable de otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en “Ingresos Financieros” en el estado de resultados integrales.

El efectivo y equivalentes de efectivo de la Sociedad está compuesto por fondos disponibles en caja y bancos, los cuales no mantienen restricción alguna, por lo cual se encuentran disponibles de forma inmediata.

- b) La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017. Los pasivos que se originan de actividades de financiamiento son aquellos para los que flujos de efectivo fueron, o flujos de efectivo serán, clasificados en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de actividades de financiamiento

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 31-12-2017 M\$	Flujos de financiamiento			Cambios que no representan flujo efectivo				Saldo al 31.12.2018 M\$
		Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Cambios en valor razonable M\$	Diferencias de cambio M\$	Cambios que no representan flujo efectivo		
							Nuevos arrendamientos financieros M\$	Otros cambios M\$	
Préstamos bancarios (Nota 18)									
Arrendamiento financiero									
Factoring (Nota 18a)									
<b>Total</b>									
Pasivos que se originan de actividades de financiamiento									
Préstamos bancarios (Nota 18)									
Arrendamiento financiero									
Factoring (Nota 18a)									
<b>Total</b>									

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR NETOS

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Deudores por Ventas		
Deudores en Factoring (3)		
Deudores Varios		
Anticipo Sueldos y Honorarios		
Anticipo Proforma (1)		
Préstamos a empleados		
Avance Obras no Facturado (2)		
<b>Totales</b>		

A continuación, se presentan los saldos a nivel de Deudores por ventas y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre 2018 y 2017 estratificadas por antigüedad sobre el vencimiento

Al 31 de diciembre 2018	Segmentos		Total
	Infraestructura	Edificación	
vigente			
1 a 30 días			
31 a 90 días			
Totales			
Al 31 de diciembre 2017			
1 a 30 días			
31 a 90 días			
91 a 365 días			
Totales			

- (1). Anticipos Proforma, corresponden a pagos efectuados a empresas de servicio público (telefonía, internet, gas, electricidad, agua potable, alcantarillado) por cuenta del mandante en contratos de construcción, los cuales son reembolsados a la sociedad una vez el servicio se haya prestado.
- (2). Avance de Obras no Facturados, a continuación, se detallan las obras que registran un importante avance al 31.12.2019

Nombre de la Obra	Avance
Casas Vallenar E1	96%
Edificio Don Exequiel	24%
Edificio Plaza Bilbao cv	40%
Casas Vallenar E2	78%
Edificio Los Talaveras	19%
Parque La Hondonada	100%
Plaza Cívica	100%
Calzadas Lo Prado	100%
Eje Juan Cisternas E II	100%
APR Pañul	97%
Riego Parque Metrop	86%
APR Tunca	49%

(3). Deudores en factoring, en la nota N° 17, se presentan las obligaciones por las cuentas en factoring.

Los valores razonables de deudores por ventas y otras cuentas por cobrar corresponden a los mismos valores comerciales, dado que representan los montos de efectivo que se recaudarán en el corto plazo por dicho concepto.

Los saldos incluidos en este rubro en general no devengan intereses.

La Sociedad ha estimado que no existe riesgo de recuperación de sus cuentas por cobrar, por lo cual, no ha constituido provisión de incobrables.

## 8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle de los saldos entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Corriente	
					31.12.2018	31.12.2017
76466469-8	Constructora CVI SPA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76405260-9	Constructora Vial Industrial Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76379527-6	Constructora Vial Infraestructura SPA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76162609-4	Inmobiliaria Bordenar Los Molles Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76199577-4	Inmobiliaria Koyam Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76972020-0	Maquinarias e Inversiones Vial Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76379517-9	Constructora Vial Edificación SPA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
74023222-3	Manuel Camilo Vial Rodriguez	Chile	Socio	Peso chileno		
9669456-3	Adriana Prieto Pizarro	Chile	Socio	Peso chileno		
17084966-3	Nicolas Vial Prieto	Chile	Socio	Peso chileno		
7796650-1	Claudio Prado Sutto	Chile	Socio	Peso chileno		
12317623-5	Rodrigo Jara Salazar	Chile	Socio	Peso chileno		
76307376-9	Inmobiliaria Madreselvas SpA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76451356-8	Inmobiliaria Plaza Bilbao SpA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76165689-9	Inmobiliaria San Isidro Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76598811-K	Inmobiliaria Parque Candelaria Spa	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
99586980-2	Inmobiliaria Dollinco S.A.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76180184-8	Inmobiliaria Los Caneles Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
99529040-5	Inmobiliaria Nobleza S.A.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
99571060-9	Inmobiliaria Boyecura S.A.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
Totales						

**Cuentas por cobrar no corriente**

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	No Corriente	
					31.12.2018	31.12.2017
76046036-2	Egis Vital Hogar Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76379527-6	Constructora Vital Infraestructura SPA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76199577-4	Inmobiliaria Koyam Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76889140-0	Comercial Mas Espacio Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76405260-9	Constructora Vital Industrial Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76122765-3	Inversiones Malal Koyam Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		

Totales

**Cuentas por pagar corriente**

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	No Corriente	
					31.12.2018	31.12.2017
76972020-0	Maquinarias e Inversiones Vital Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76466469-8	Constructora CVI SPA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76379517-9	Constructora Vital Edificación SpA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76122765-3	Inversiones Malal Koyam Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76199577-4	Inmobiliaria Koyam Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76598811-K	Inmobiliaria Parque Candelaria SpA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76451356-8	Inmobiliaria Plaza Bilbao SpA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76452273-7	Inmobiliaria Los Clarines Norte SpA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		

Totales

## 8.2 Cuentas por pagar no corriente

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	No Corriente	
					31.12.2018	31.12.2017
					M\$	M\$
76466469-8	Constructora CVI SPA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76307376-9	Inmobiliaria Madreselvas SpA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76379517-9	Constructora Vital Edificación SpA	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
76122765-3	Inversiones Malal Koyam Ltda.	Chile	Socios Comunes	Peso chileno		
Totales						

Las transacciones entre la Sociedad y sus sociedades relacionadas corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones.

### 8.3 Transacciones más significativas y sus efectos en resultado

Entidad Receptora del Documento	Entidad Emisora del Documento	Tipo de relación	Naturaleza de la transacción	31.12.2018		31.12.2017	
				Efecto en resultados		Efecto en resultados	
				Monto	(cargo) abono	Monto	(cargo) abono
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Constructora Vital Edificación SPA	Subsidiaria	Facturas por Pagar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Maquinarias e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Koyam Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Plaza Bilbao SpA	Socio Común	Facturas por Pagar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Parque Candelaria SpA	Socio Común	Facturas por Pagar				
Constructora Vital Edificación SPA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Maquinarias e Inversiones Vital Ltda	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Constructora CVI SPA	Socio Común	Facturas por Pagar				
Inmobiliaria Koyam Ltda	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Constructora CVI SPA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Inmobiliaria Dollenc S.a	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Inmobiliaria Boyecura S.a	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Inmobiliaria Los Clarines del Norte SpA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Inmobiliaria Plaza Bilbao SpA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Inmobiliaria Madreselvas Spa	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Inmobiliaria Parque Candelaria Spa	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Inmobiliaria Bordemar Los Molles SpA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Pagar				
Constructora Vital Edificación SPA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Subsidiaria	Facturas por Cobrar				
Maquinarias e Inversiones Vital Ltda	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora Vital Edificación SPA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Inmobiliaria Koyam Ltda	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Inmobiliaria Plaza Bilbao SpA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Inmobiliaria Parque Candelaria SpA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Constructora CVI SPA	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Constructora Vital Edificación SPA	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Maquinarias e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora CVI SPA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Dollenc S.a	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Boyecura S.a	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Los Clarines del Norte SpA	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Plaza Bilbao SpA	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Madreselvas Spa	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Parque Candelaria Spa	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Bordemar Los Molles SpA	Socio Común	Facturas por Cobrar				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Constructora Vital Edificación SPA	Subsidiaria	Préstamos Otorgados				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Constructora Vital Infraestructura SPA	Socio Común	Préstamos Otorgados				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Constructora CVI SPA	Socio Común	Préstamos Otorgados				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Maquinarias e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Préstamos Otorgados				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Koyam Ltda	Socio Común	Préstamos Otorgados				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Transporte Vital Ltda	Socio Común	Préstamos Otorgados				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Comercio Mas Espacio Ltda	Socio Común	Préstamos Otorgados				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Egis Vital Hogar Ltda	Socio Común	Préstamos Otorgados				
Constructora CVI SPA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Préstamos Otorgados				
Constructora Vital Edificación SPA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Subsidiaria	Préstamos recibidos				
Inversiones Malal Koyam Ltda	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Préstamos recibidos				
Constructora Vital Infraestructura SPA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Préstamos recibidos				
Constructora CVI SPA	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Préstamos recibidos				
Maquinarias e Inversiones Vital Ltda	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Préstamos recibidos				
Inmobiliaria Koyam Ltda	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Préstamos recibidos				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Constructora CVI SPA	Socio Común	Préstamos recibidos				
Transporte Vital Ltda	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Préstamos recibidos				
Comercial Mas Espacio Ltda	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Préstamos recibidos				
Egis Vital Hogar Ltda	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Préstamos recibidos				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Constructora e Inversiones Vital Ltda	Socio Común	Préstamos recibidos				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Bordemar Los Molles Ltda	Socio Común	Inversiones				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Parque Candelaria SpA	Socio Común	Inversiones				
Constructora e Inversiones Vital Ltda	Inmobiliaria Plaza Bilbao SpA	Socio Común	Inversiones				

### 8.4 Administración y alta dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Constructora e Inversiones Vital SpA., así como los socios o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, en transacciones inusuales y/o relevantes con la Sociedad.

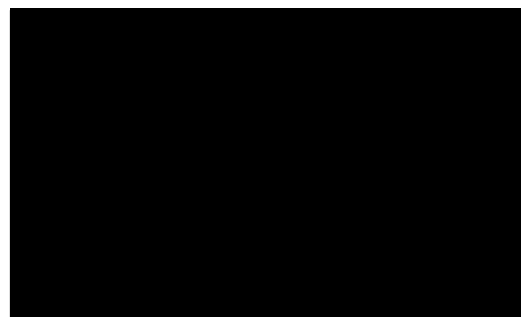


## 9 INVENTARIOS

El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Materiales en Stock (1)

**Total**



(1) Corresponde a costos incurridos por etapas más avanzadas del proyecto Casas Quinta Valle, etapa I

## 10 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

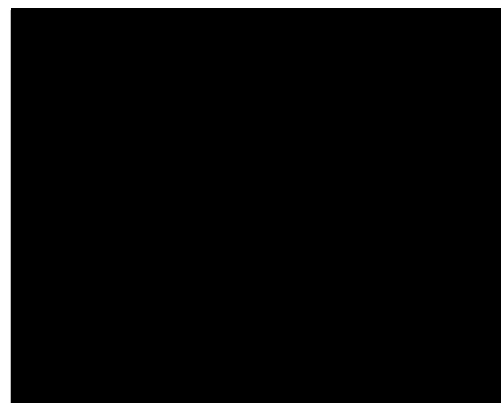
El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Gastos pagados por anticipado

Garantía de arriendos

Fondos por rendir

**Total**



## 11 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

### **Impuesto por recuperar**

Pagos Provisionales Mensuales (PPM)  
Crédito Gastos de Capacitación  
Crédito Activo Fijo  
Impuestos por Recuperar (PPUA y Crédito Sence)

### **Total impuesto por recuperar**

## 12 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Terrenos  
Propiedades  
Activos en leasing  
Maquinarias y Equipos  
Muebles

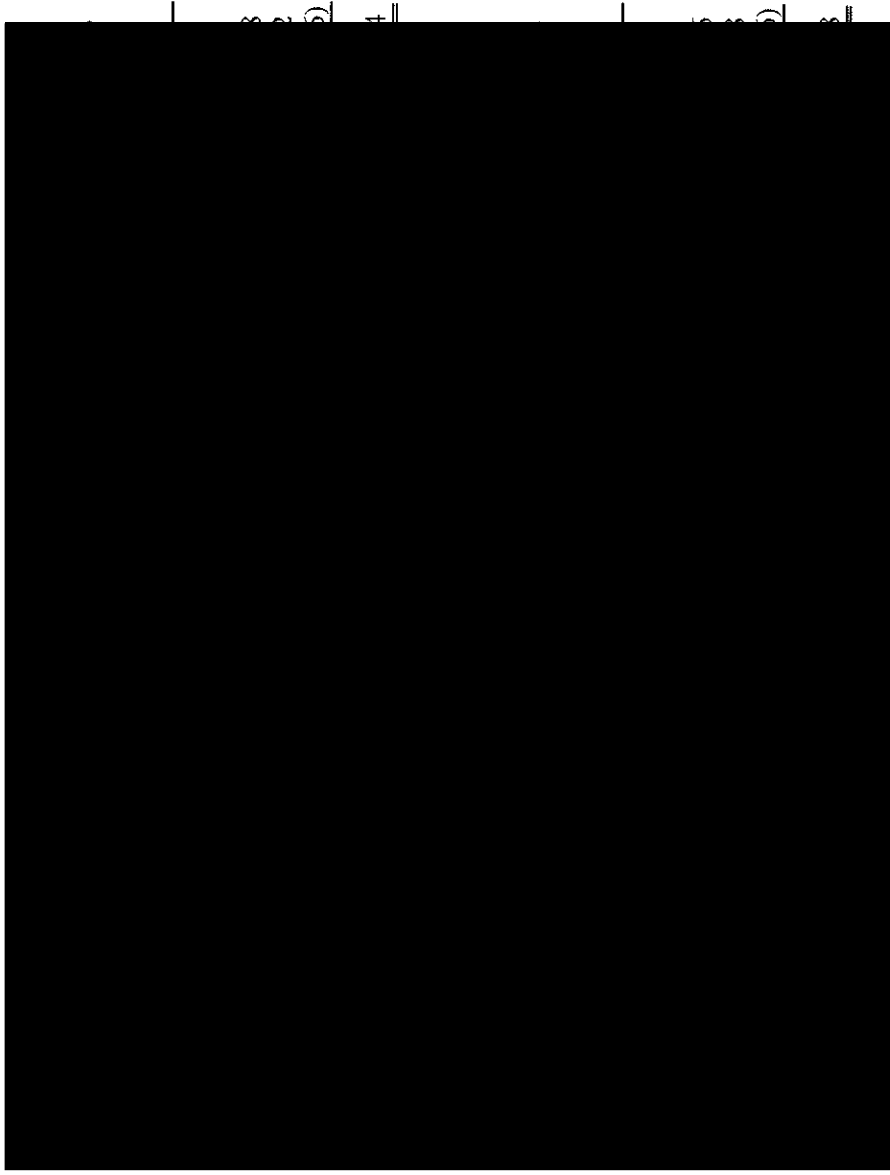
### **Total activo bruto**

Depreciación Acumulada

### **Total depreciación acumulada**

### **Total**

b) El movimiento experimentado de las propiedades, plantas y equipos, respecto de sus principales componentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presentan a continuación netos de depreciación acumulada.



Saldo neto al 01.01.2018  
Adiciones  
Gasto de depreciación  
Saldo neto al 31.12.2018

Saldo neto al 01.01.2017  
Adiciones  
Gasto de depreciación  
Saldo neto al 31.12.2017

### 13 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

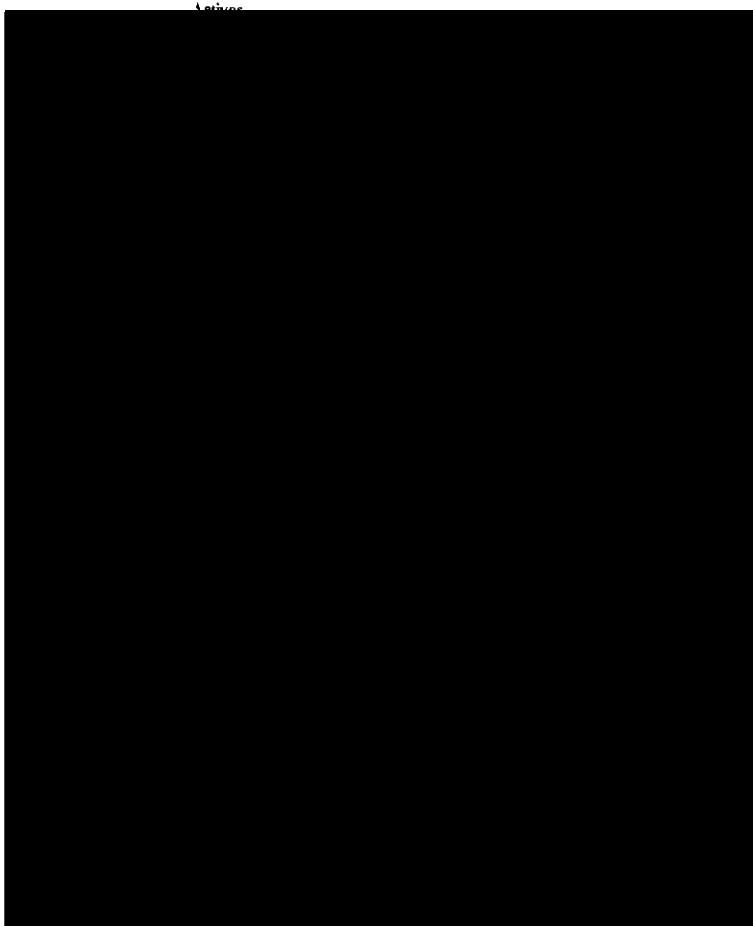
#### 13.1 Clasificación de instrumentos financieros de activos por naturaleza y categoría

El detalle de los instrumentos financieros de activo, clasificados por naturaleza y categoría, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

31 de diciembre de 2018

Efectivo y equivalentes al efectivo  
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar  
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas  
**Total corrientes**  
  
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas  
**Total no corrientes**  
**Totales**

Efectivo y equivalentes al efectivo  
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar  
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas  
**Total corrientes**  
  
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas  
**Total no corrientes**  
**Totales**



### 13.2 Clasificación de instrumentos financieros de pasivos por naturaleza y categoría

	Pasivos financieros mantenidos para negociar M\$	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados M\$	Préstamos y cuentas por pagar M\$
Otros pasivos financieros corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar			
<b>Total corrientes</b>			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar			
Otros pasivos financieros no corrientes			
<b>Total no corrientes</b>			
<b>Totales</b>			
Otros pasivos financieros corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar			
<b>Total corrientes</b>			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar			
Otros pasivos financieros no corrientes			
<b>Total no corrientes</b>			
<b>Totales</b>			

## **Activos y pasivos a valor razonable**

En general, se entiende por “valor razonable” (fair value) el precio que alcanzaría un instrumento financiero, en un determinado momento, en una transacción libre y voluntaria entre partes interesadas, debidamente informadas e independientes entre sí. Para aquellos instrumentos financieros sin precios de mercado disponibles, los valores razonables se han estimado utilizando los valores actuales u otras técnicas de valuación. Estas técnicas se ven significativamente afectadas por los supuestos utilizados, incluyendo la tasa de descuento y las hipótesis de prepago. En ese sentido, las estimaciones de valor razonable sobre algunos activos y pasivos financieros no pueden ser justificadas en comparación con mercados independientes y, en muchos casos, no pueden realizarse en la colocación inmediata.

Adicionalmente, las estimaciones del valor razonable presentadas a continuación no intentan estimar el valor de las ganancias de la Compañía generadas por su negocio, ni futuras actividades de negocio, y por lo tanto no representa el valor de la Compañía como empresa en marcha.

A continuación, se detallan los métodos utilizados para la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros:

### **a) Efectivo, fondos mutuos y depósitos en banco:**

El valor libro del efectivo, fondos mutuos y depósitos en bancos se aproxima a su valor razonable estimado dado su naturaleza de corto plazo, liquidez y disponibilidad inmediata sin restricciones.

### **b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas:**

Los valores razonables de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas se estima como los flujos de efectivo que serán recuperados por la Sociedad al momento de efectuar la cobranza o pago, menos la respectiva estimación de deterioro del activo.

### **c) Otros pasivos financieros:**

Los pasivos financieros separados se registran en su origen por el efectivo recibido. En períodos posteriores se valoran a costo amortizado. La Sociedad ha estimado que el valor justo de estos pasivos financieros es similar a su importe en libros.

### **d) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas:**

Dado que estos saldos representan los montos de efectivo de los que la Sociedad se desprenderá para cancelar los mencionados pasivos financieros, la Sociedad ha estimado que su valor justo es similar a su importe en libros.

**e) Instrumentos financieros**

El valor razonable de los instrumentos financieros representa el importe estimado que la Sociedad espera recibir o pagar para rescindir los contratos o acuerdos, teniendo en cuenta las tasas de interés actuales y precios.

Al 31 de diciembre de 2018

	Valor Razonable Estimado M\$	(Pérdida) Ganancia no reconocida M\$
<b>Activos</b>		
<b>Corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo (1)		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		
<b>No Corrientes</b>		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		
<b>Pasivos</b>		
<b>Corrientes</b>		
Otros pasivos financieros corrientes		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		
<b>No Corrientes</b>		
Otros pasivos financieros no corrientes		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		
<b>Activos</b>		
<b>Corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo (1)		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		
<b>No Corrientes</b>		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		
<b>Pasivos</b>		
<b>Corrientes</b>		
Otros pasivos financieros corrientes		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		
<b>No Corrientes</b>		
Otros pasivos financieros no corrientes		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		

### Jerarquías del Valor Razonable

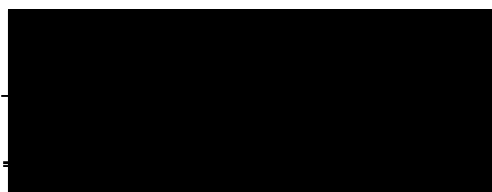
Los instrumentos financieros reconocidos a valor razonable en el estado de posición financiera se clasifican según las siguientes jerarquías:

- (a) Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos.
- (b) Nivel 2: Inputs diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el nivel 1 y que son observables para activos o pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio); y
- (c) Nivel 3: inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

Instrumentos financieros medidos a valor razonable      Valor razonable medido al final del período de reporte utilizando:

Descripción	31.12.2017	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$

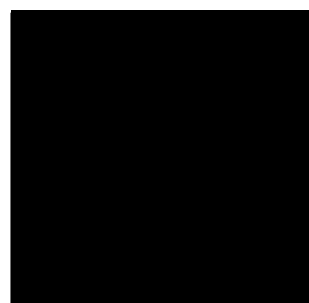
Activos Financieros				
Fondos mutuos				
Total activos financieros				



### 14 IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

- a. La composición del cargo por impuestos a las ganancias es el siguiente.

(Gasto) Ingreso por impuesto diferido	
Ajuste respecto al período anterior	
Total gasto por impuesto	





**b. El cargo total del año se puede conciliar de la siguiente manera:**

Tasa efectiva	31.12.2018		31.12.2017	
	MIS	%	MIS	%
Utilidad antes de impuesto				
Impuesto a la renta a la tasa estatutaria				
<b>Ajustes para llegar a la tasa efectiva</b>				
Gastos no deducibles				
Ingresos no tributables				
Otros efectos fiscales				
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias				

La tasa impositiva utilizada para las conciliaciones corresponde a 27,0% para el año comercial 2018 y 25,5% para el año 2017, ya que las entidades deben pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente para ambos periodos.

**c. Impuestos diferidos**

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos relativos a leasing	
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	
Activos por impuestos diferidos relativos a revalorizaciones de propiedades, planta y equipo	
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdida tributaria	
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	
<b>Subtotal</b>	
Pasivos por impuestos diferidos relativos a leasing	
Pasivos por impuestos diferidos relativos a revalorizaciones de propiedades, planta y equipo	
Pasivos por impuestos diferidos relativos ingresos no facturados	
<b>Subtotal</b>	
<b>Total activo neto</b>	

La Sociedad no ha constituido provisión por impuesto a la renta de primera categoría por presentar pérdidas tributarias por M\$3.722.106 al 31 de diciembre de 2018 y M\$2.550.060 al 31 de diciembre de 2017. La sociedad estima que es probable que los activos por impuestos diferidos sean realizados completamente.

## 15 INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION

El detalle de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018						
Sociedad	Tipo de Relación	Participación	Patrimonio Neto	Resultado del Ejercicio	Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	Participación en las ganancias (pérdidas)
			M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria Nobleza	Asociada	50,00%	6.003.207	991.958		
Inmobiliaria Bordemar Los Molles Ltda.	Asociada	38,11%	2.419.615	1.058.512		
Maquinarias e Inv. Vital Ltda.	Subsidiaria	100,00%	2.310.027	(79.947)		
Inmobiliaria Koyam Ltda.	Subsidiaria	100,00%	1.035.723	(181.013)		
Constructora Vital Edificación SpA.	Subsidiaria	89,00%	(272.085)	(246.651)		
				<b>Total</b>		
Al 31 de diciembre de 2017						
Sociedad	Tipo de relación	Participación	Patrimonio neto	Resultado del ejercicio	utili	ile
			M\$	M\$		
Inmobiliaria Nobleza	Asociada	50%	5.011.231	2.066.041		
Maquinarias e Inv. Vital Ltda.	Subsidiaria	100%	2.389.974	292.047		
Inmobiliaria Koyam Ltda.	Subsidiaria	100%	1.243.112	(75.266)		
Constructora Vital Edificación SpA.	Subsidiaria	89%	(2.661)	(221.260)		
				<b>Total</b>		

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad reclasifica la participación de Inmobiliaria Bordemar Los Molles Ltda. a Inversión contabilizada utilizando el método de la participación, debido al reconocimiento del valor de patrimonio que Constructora e Inversiones Vital SpA, registra sobre dicha sociedad.

## 16 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está conformado por Cuentas en Participación y Participación en sociedades valoradas al costo.

Rut	Nombre	Saldos al	
		31.12.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
76162609-4	Inmobiliaria Bordemar Los Molles Ltda. (1)		
76598811-K	Inmobiliaria Parque Candelaria SpA (2)		
76451356-8	Inmobiliaria Plaza Bilbao SpA (3)		
76379527-6	Constructora Vital Infraestructura SpA		
76379900-K	Administradora Nobleza S.A.		
76237933-3	Inmobiliaria Laguna Tres Pascualas Ltda.		
99586980-2	Inmobiliaria Dollinco S.A.		
99571060-9	Inmobiliaria Boyecura S.A.		
76452273-7	Inmobiliaria Los Clarines Norte SpA		
99554650-7	Inmobiliaria Tres Espinos S.A.		
76307376-9	Inmobiliaria Madreselvas SpA		

Cuenta en Participación: La sociedad participa como inversionista pasivo a través de contratos de cuentas en participación, en los siguientes proyectos:

- 1) Edificio Bordemar Los Molles, comuna de La Ligua, con fecha 17 de enero 2017, adquiere el 38,11% del total del contrato, valorizado en uf 19.356,44. Durante el año 2018, la participación fue reclasificada a inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, originada por los resultados a distribuir provisionados en Inmobiliaria Bordemar Los Molles Ltda.
- 2) Edificio Parque Candelaria, comuna de Vitacura, con fecha 17 de agosto 2017 se protocoliza contrato, mediante el cual la sociedad adquiere 3,55%, valorizado en uf 8,242,0
- 3) Edificio Plaza Bilbao, comuna de Providencia, con fecha 17 de agosto 2017, se protocoliza contrato, mediante el cual la sociedad adquiere 3,55% valorizado en uf 1.758,00

- a) Durante el año 2017 Constructora e Inversiones Vital SpA., ingresa a la propiedad de las siguientes sociedades:

Inmobiliaria Los Clarines del Norte SpA: fue constituida con fecha 02 de diciembre 2016, La sociedad adquiere 500 acciones, valorizadas a M\$500, según escritura de compra de acciones, de fecha 06 de diciembre 2018.

Inmobiliaria Plaza Bilbao SpA., fue constituida con fecha 23 de noviembre 2016. La sociedad adquiere 500 acciones, valorizadas a M\$500, según escritura de compra de acciones, de fecha 06 de diciembre de 2018.

Inmobiliaria Parque Candelaria SpA., fue constituida con fecha 16 de agosto 2016. La sociedad adquiere 250 acciones, valorizadas a M\$250, según escritura de compra de acciones, de fecha 06 de diciembre de 2018

## 17 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Corrientes</b>		
Obligaciones con Bancos		
Obligaciones en Leasing		
Obligaciones en Factoring		
<b>No Corrientes</b>		
Obligaciones en Leasing		

a) Vencimiento y moneda de las obligaciones con bancos:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los vencimientos son los siguientes:



Rut	Banco o Institución Financiera	Tipo	País	Moneda	Tipo Efectiva	Tipo de Amortización
97004000-5	Banco Chile	Préstamo	Chile	\$	0,44%	Unico
97030000-7	Banco Estado	Préstamo	Chile	\$	0,44%	Unico
97018000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo	Chile	\$	0,40%	Unico
97004000-5	Banco Chile	Leasing	Chile	UF	0,00%	Menstual
97023000-9	Banco Itau Corpbanca	Leasing	Chile	UF	0,95%	Trimestral
97004000-5	Banco Chile	Factoring	Chile	\$	0,95%	Unico
76360977-4	Primus Capital SpA	Factoring	Chile	\$	0,95%	Unico
99500410-0	Banco Consorcio	Factoring	Chile	\$	0,95%	Unico
99501480-7	Penta Financiero S.A.	Factoring	Chile	\$	0,95%	Unico
Totales						
Rut	Banco o Institución Financiera	Tipo	País	Moneda	Tipo Efectiva	Tipo de Amortización
97004000-5	Banco Chile	Préstamo	Chile	\$	0,44%	Unico
97030000-7	Banco Estado	Préstamo	Chile	\$	0,48%	Unico
97023000-9	Banco Itau Corpbanca	Leasing	Chile	UF	0,95%	Trimestral
97004000-5	Banco Chile	Factoring	Chile	\$	0,00%	Unico
Totales						

## 18 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre 2018 y 2017, es el siguiente:

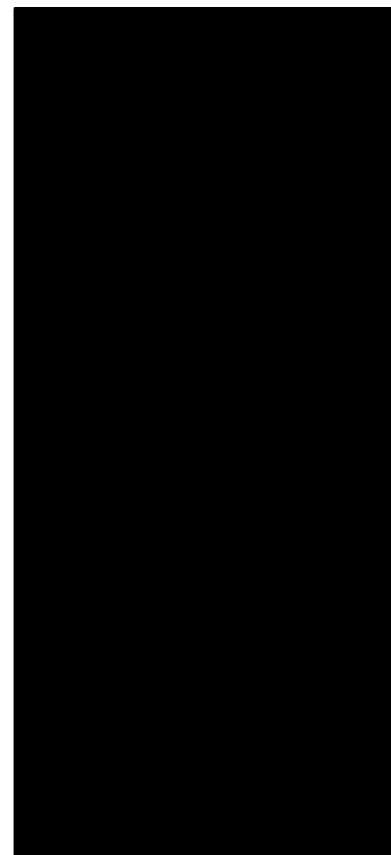
Proveedores  
Documentos por Pagar  
Otros Impuestos por Pagar  
Honorarios por Pagar  
Seguros por Pagar  
Sueldos por Pagar  
Cotizaciones por Pagar  
Otras Cuentas por Pagar

Totales

### **No Corriente**

Crédito enlace SERVIU (1)

Totales



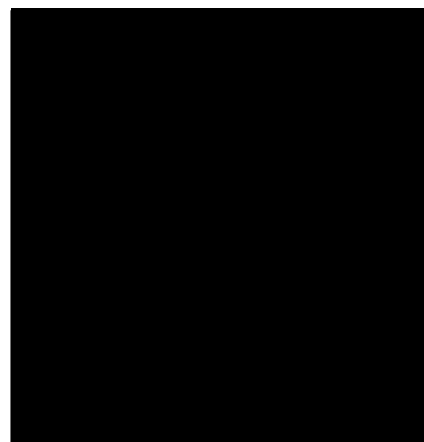
El período medio para el pago a proveedores es de 30 días en promedio por lo que el valor justo no difiere de forma significativa de su valor libros.

(1) Corresponde a crédito otorgado por Serviú, para subsidio DS-19, aplicable al proyecto de construcción Casas Quinta Valle, etapa I y II.

## 19 OTRAS PROVISIONES

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre 2018 y 2017, es el siguiente:

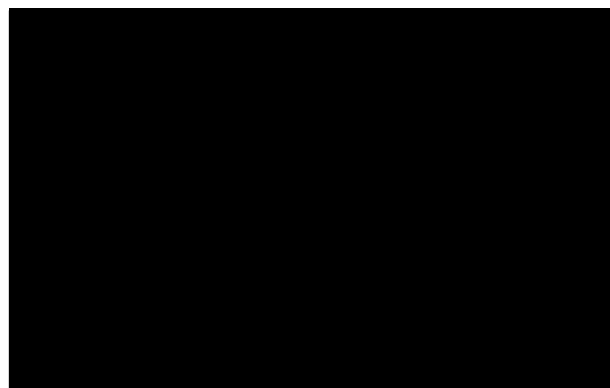
Beneficios al Personal  
Provisión de Costo Obra no Facturada  
Otras Provisiones  
  
Totales



## 20 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de otros pasivos no financieros al 31 de diciembre 2018 y 2017, es el siguiente

Ingreso Anticipado  
Anticipo clientes  
Bienestar  
  
**Total**



## 21 PATRIMONIO NETO

### a. Capital suscrito y pagado y número de acciones:

Al 31 de diciembre de 2018, el capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma:

<b>Capital suscrito</b> M\$	<b>Capital pagado</b> M\$
3.498.927	3.498.927

**b. Resultados acumulados**

El movimiento de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Saldo al 1° de enero 2018

Ganancia del año 2018

Retiros

**Saldo al 31 de diciembre de 2018**

Saldo al 1° de enero 2017

Ganancia del año 2017

Retiros

**Saldo al 31 de diciembre de 2017**



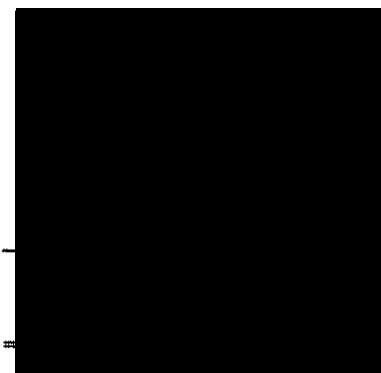
**22 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Ingresos por Estados de Pagos (1)

Impuestos recuperados (2)

**Total**



Detalle:

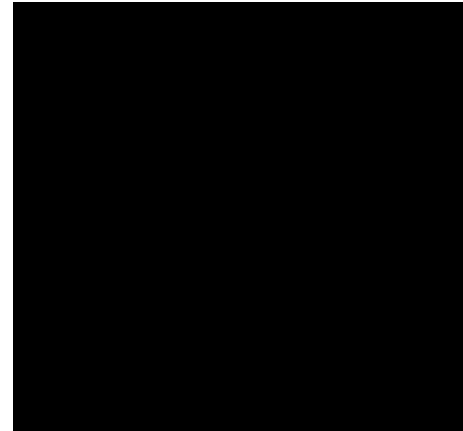
(1) A través del tiempo

(2) En un punto del tiempo



Detalle de los ingresos ordinarios por unidad de negocio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

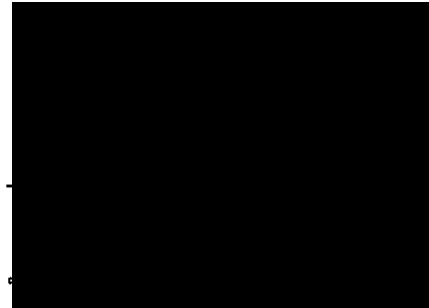
Infraestructura  
Edificación  
Crédito empresas constructoras  
  
Total Ingresos



### 23 COSTO DE VENTAS


a) El saldo del costo de venta al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

Costo de Ventas



b) El detalle del costo de ventas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	31.12.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Materiales e insumos		
Remuneraciones		
Arriendos		
Otros		
<b>Total</b>		



c) El detalle del costo de ventas por unidad de negocio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	M\$	M\$
Infraestructura		
Edificación		
<b>Total Costos de Ventas</b>		

#### 24 OTROS INGRESOS

El detalle de los otros ingresos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

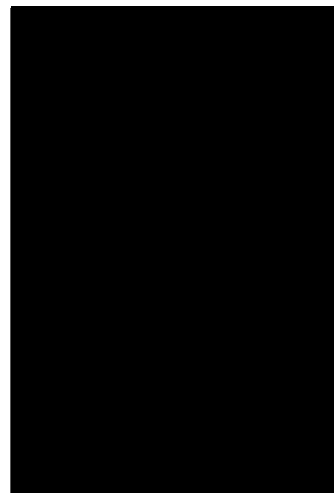
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	M\$	M\$
Servicios administrativos		
Venta existencias		
Otros Ingresos		
<b>Total</b>		

## 25 GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

El detalle de los gastos de administración y ventas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Asesorías  
Gastos de Personal  
Seguros  
Patentes Municipales  
Arriendos  
Depreciación  
Otros Gastos

**Total**

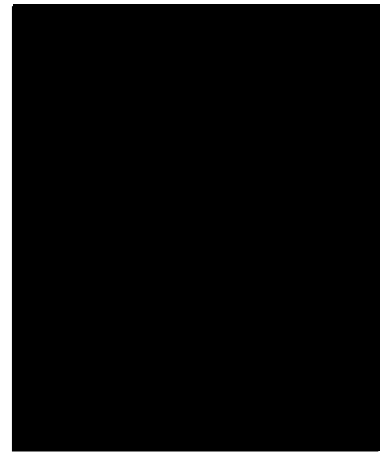


## 26 PARTICIPACION EN LAS GANANCIAS (PERDIDAS) DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS QUE SE CONTABILIZAN UTILIZANDO EL METODO DE PARTICIPACION

El detalle de la participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de participación al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Rut	Sociedad
76972020-0	Maquinarias e Inversiones Vital Ltda.
76199577-4	Inmobiliaria Koyam Ltda.
76379517-9	Constructora Vital Edificación SPA
99529040-5	Inmobiliaria Nobleza S.A.
76162609-4	Inmobiliaria Bordemar Los Molles Ltda.

**Total**



## 27 CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTIAS

### a. Juicios

Al 31 de diciembre de 2017, existe juicio pendiente según el siguiente detalle:

Causa Rol 14.353-2014, Vital contar el Fisco (DOH), demanda de cobro en pesos por M\$2.982.068, mayores gastos incurridos en obra La Aguada. Estado actual: a la espera que el tribunal resuelva sobre las objeciones planteadas por el Fisco a los informes técnicos y contables, ordenados por el tribunal. Luego de ello, se solicitará la dictación de la sentencia de primera instancia.

### b. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad no presenta contingencias que deban ser reveladas y que pudieran afectar la interpretación de estos estados financieros consolidados

### c. Boletas y pólizas de garantía entregadas

A continuación, se presenta cuadro resumen con total de las boletas y pólizas de garantías vigentes al 31 de diciembre de 2018

Institución	Corrientes	No corrientes
BANCO CHILE	2.056.523	551.727
BANCO ITAU	225.290	37.076
BANCO ESTADO	464.089	582.655
BANCO BBVA	55.786	66.482
BANCO CONSORCIO	59.278	60.976
CVI - BANCO DE CHILE	54.023	-
BANCO BCI	134.267	-
BANCO ESTADO - IK	1.496.602	-
AVLA SEGUROS	1.713.600	121.734
CONTINENTAL	64.000	1.207.382
CHUBB SEGUROS CHILE	-	1.353.067
Total general	6.323.459	3.981.098

Al 31 de diciembre de 2017\_

Institución	Corrientes	No corrientes	Total general
BANCO BBVA			
BANCO BCI			
BANCO CHILE			
BANCO ESTADO			
BANCO ITAU			
CONTINENTAL			
FIRST AVAL			
Total general			

## 28 HECHOS POSTERIORES

Entre el 1° de enero de 2019, y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos significativos que afecten a los mismos.

\* \* \* \* \*

**INFRACCIONES A LA NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS**



**PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO SIMPLIFICADO PARA INFRACCIONES A LA NORMA DE EMISIÓN DE RUIDO D.S. N° 38/2011**

**1. IDENTIFICACIÓN:**

▪ Nombre empresa o persona natural:	CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SPA		
▪ Rut empresa o persona natural:	[REDACTED]		
▪ Nombre representante legal:	FELIPE NOZIGLIA PARGA		
▪ Domicilio representante legal:	BILBAO 1902 PROVIDENCIA		
▪ Rol Procedimiento Sancionatorio:	D-197-2019		
▪ Identifique el equipo, máquina o actividad que genera ruido. Acompañe un plano simple, indicando las dimensiones del establecimiento, y señalando la ubicación de el/los emisores de ruidos.	1 Martillo demoledor de 10 kg. Anexo 1 Plano simple georreferenciado, punto C ubicación de emisor.		
▪ Indique si desea ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio mediante correo electrónico:	Deseo ser notificado mediante correo electrónico a la siguiente dirección:		Tenga presente que los Actos Administrativos se entenderán notificados al día hábil siguiente de su remisión mediante correo electrónico desde la dirección <a href="mailto:notificaciones@sma.gob.cl">notificaciones@sma.gob.cl</a>
	No deseo ser notificado mediante correo electrónico:	X	
En caso afirmativo, favor proponga una dirección de correo electrónico a la cual se debiesen enviar los actos administrativos que correspondan.			

**2. HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN:**

Copie acá el texto de la infracción, que está en la formulación de cargos.

La obtención, con fecha 28 de marzo de 2019, de un NPC diurno de 77 dB(A), en condición externa, el cual fue medido en un receptor ubicado en zona II.

**3. EFECTOS NEGATIVOS:**

Se indican acá los efectos que ha producido la infracción.

Se han generado, al menos, molestias en la población circundante por el ruido generado por motivo de la infracción.

**4. ACCIONES COMPROMETIDAS:**

N° Identificador	1
<b>Acciones</b> Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.	<input checked="" type="checkbox"/> Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m <sup>2</sup> , la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.

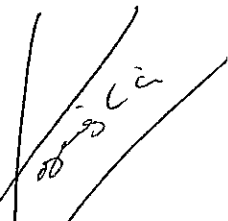
- Encierros acústicos: Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m<sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.
- Puerta acústica: Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m<sup>3</sup>. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta.
- Celosía acústica: Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado.
- Silenciador tipo Splitter: Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos.
- Termopanel: Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de  $R_w = 26$  dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación.
- Limitador acústico: Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, que permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad.
- Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre: El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.
- Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido: Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.
- Cambio en la actividad: Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.
- Traslado o cierre de la unidad fiscalizable: Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector.
- Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):

<p><b>Costo Estimado Neto (\$)</b>  <i>Indique las costas asociadas a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i></p>	<p>4 placas OSB \$32.000  3 palos de maderas 2x3 \$ 7.500  1 día de Mano de obra de carpintero \$40.000  3 Bisagras (par) \$6000  Lana Mineral \$ 8.000  Tornillos \$2.500  Total costo por cada biombo \$96.000</p>
<p><b>Medios de Verificación</b>  <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio).  <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios.  <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).  <input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar "Otra" este medio de verificación es obligatorio).</p>
<p><b>Comentarios</b>  <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, referencie acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i></p>	<p><b>Anexo 1</b> Pano simple georreferenciado del emplazamiento de la obra.  <b>Anexo 2</b> Boletas y/o facturas de los materiales requeridos para la barrera acústica.  <b>Anexo 3</b> Fotografías georreferenciadas de la medida implementada.</p>
<p><b>N° Identificador</b>      <b>2</b>      <b>Números correlativos (1,2, 3, 4,...)</b></p>	
<p><b>Acción y descripción de la Acción</b> <i>(Acción obligatoria).</i></p>	<p>Una vez ejecutadas todas las acciones de mitigación de ruido, se realizará una medición de ruido con el objetivo de acreditar el cumplimiento del D.S. N° 38/2011 del MMA.  La medición de ruidos deberá realizarse por una <b>Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA)</b>, debidamente autorizada por la Superintendencia, <b>conforme a la metodología establecida en el D.S. N°38/2011 del MMA</b>, desde el domicilio de los receptores sensibles de acuerdo a la formulación de cargos, en el mismo horario en que constó la infracción y mismas condiciones. En caso de no ser posible acceder a la ubicación de dichos receptores, la empresa ETFA realizará la medición en un punto equivalente a la ubicación del receptor, de acuerdo a los criterios establecidos en el D.S. N°38/2011 del MMA.</p>



	En caso de no ajustarse a lo dispuesto a lo recién descrito la medición no será válida.	
<b>Plazo de Ejecución de la acción</b> <i>Marque una de las siguientes acciones.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>1 mes a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento</b> <input type="checkbox"/> <b>2 meses a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento</b> <input type="checkbox"/> <b>3 meses a partir de la aprobación del Programa de Cumplimiento</b>	
<b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los asociados a la implementación de la acción (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	<b>20 UF medición de ruido hasta 4 puntos</b>	
<b>Medios de Verificación.</b>	El reporte final contempla el respectivo Informe de medición de presión sonora, órdenes o boletas de prestación y servicio o trabajo, boletas y/o facturas que acrediten el costo asociado a la acción.	
<b>Comentarios.</b>	<p>En caso de que ninguna ETFA pudiera ejecutar dicha medición por falta de capacidad, se podrá realizar con alguna empresa acreditada por el Instituto Nacional de Normalización (INN) y/o autorizada por algún organismo de la administración del Estado (Res. Ex. N°1024/2017 de la SMA). Dicho impedimento deberá ser evidenciado e informado a la Superintendencia, mediante la respuesta escrita de las ETFA respecto de su falta de capacidad para prestar el servicio requerido (Res. Ex. N° 127/2019 de la SMA, o aquella que la reemplace).</p> <p>Más aún, si para realizar la mencionada medición no es posible contar con una ETFA o alguna empresa acreditada por el INN y/o autorizada por algún Organismo de la Administración del Estado, se deberá realizar la medición con una empresa con experiencia en la realización de dicha actividad, siempre y cuando dicha circunstancia sea acreditada e informada a la Superintendencia.</p>	
<b>N° Identificador</b>	<b>3</b>	Números correlativos (1,2, 3, 4,....)
<b>Acción y descripción de la Acción</b> <i>(Acción obligatoria).</i>	Cargar en el SPDC el Programa de Cumplimiento aprobado por la Superintendencia del Medio Ambiente. Para dar cumplimiento a dicha carga, se entregará la clave para acceder al sistema en la misma resolución que aprueba dicho programa. Debiendo cargar el programa en el plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.	
<b>Plazo de Ejecución de la acción.</b>	5 días hábiles contados desde la notificación de la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento.	
<b>Costo Estimado Neto (\$).</b>	Sin costo.	
<b>Medios de Verificación.</b>	Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.	
<b>Comentarios.</b>	<p>En relación a los indicadores de cumplimiento y medios de verificación asociados a esta nueva acción, por su naturaleza, no requiere un reporte o medio de verificación específico.</p> <p>Por otra parte, como Impedimentos eventuales, se contemplarán aquellos problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna carga de la información. Por tanto, en caso de ocurrencia, se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, especificando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar el Programa de Cumplimiento en el portal SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación. La entrega del Programa de Cumplimiento se realizará a más tardar al día siguiente hábil al vencimiento del plazo correspondiente, en la Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>	

<b>N° Identificador</b>	<b>4</b>	<b>Números correlativos (1,2, 3, 4,...)</b>
<b>Acción y descripción de la Acción</b> <i>(Acción obligatoria).</i>	Cargar en el portal SPDC de la Superintendencia del Medio Ambiente, en un único reporte final, todos los medios de verificación comprometidos para acreditar la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC, de conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 116/2018 de la SMA.	
<b>Plazo de Ejecución de la acción.</b>	10 días hábiles contados desde la fecha de ejecución de la medición final obligatoria, más 5 días hábiles por ampliación de oficio del plazo inicial, a contar del vencimiento del plazo original.	
<b>Costo Estimado Neto (\$).</b>	Sin costo.	
<b>Medios de Verificación.</b>	Esta acción no requiere un reporte o medio de verificación específico, ya que una vez ingresado el reporte final, se conservará el comprobante electrónico generado por el sistema digital del SPDC.	
<b>Comentarios.</b>	<p>(i) <b>Impedimentos:</b> se considerarán como tales, los problemas exclusivamente técnicos que pudieren afectar el funcionamiento del sistema digital en el que se implemente el SPDC, y que impidan la correcta y oportuna entrega de los documentos correspondientes;</p> <p>(ii) <b>Acción y plazo de aviso en caso de ocurrencia,</b> se dará aviso inmediato a la SMA, vía correo electrónico, señalando los motivos técnicos por los cuales no fue posible cargar los documentos en el sistema digital en el que se implemente el SPDC, remitiendo comprobante de error o cualquier otro medio de prueba que acredite dicha situación; y</p> <p>(iii) <b>Acción alternativa:</b> en caso de impedimentos, la entrega de los reportes y medios de verificación será a través de Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente.</p>	


---

**FIRMA REPRESENTANTE**  
**Felipe Noziglia Parga**  
**Gerente General**

**ANEXOS PROGRAMA  
DE CUMPLIMIENTO  
OBRA RODÓ**

## ANEXO 1: PLANO SIMPLE GEORREFERENCIADO



Origen de la imagen Satelital	Google Earth		
----------------------------------	--------------	--	--

Datum	WGS84	Huso	19 S
Coordenada Norte	6298871,72 m	Coordenada Este	350823,08 m

**ANEXO 2: BOLETAS O FACTURAS DE MATERIALES PARA ELABORAR  
BARRERAS ACÚSTICAS**

**COMERCIAL ALEXANDER LIMITADA**

Comercialización de Art. de Ferrería,  
Materiales de Construcción, Insumos de oficina y Aseo  
Maipú 718 Fono: 226 817 794 Cel.: 992 286 205  
Santiago Centro  
Email: comercialalexander@gmail.com

R.U.T.: 76.257.363 - 6  
**GUIA DE DESPACHO**

Nº 73062



S. I. Nº 2019 SANTIAGO DENUNDA 42  
FECHA VIGENCIA EMISION HASTA 30 JUNIO 2020

Señor (es):	CONSTRUCTORA VITAL LTDA.	Santiago:	05 ABRIL 2019
Dirección:	AV FRANCISCO BILBAO 166-221	Orden de Compra:	166-221
Ciudad:	SANTIAGO	R.U.T.:	76.877.450-6
Giro:	CONSTRUCCION	Fono:	3740408

Condiciones de Venta: 30 DIAS OBRA - 166 EDIF PLAZA BILBAO

Si no (n) se recibe conforme lo siguiente:

Carpetas	166-221	Etiquetas	
50	100263 AUTOP. 3+1/2 PTA. BRONCA	Cto	700
<b>Comercial Alexander</b>			
DESPACHO A VIGENCIA, PROVIDENCIA			
NOVATE	<i>Mano...</i>	R.U.T.	6666622-1
RECIBO	<i>Carlos...</i>	FECHA	07/04/19
RECIBI CONFORME			

ORIGINAL: CLIENTE

**Sociedad Comercial Disold Limitada**

Borguettin Oriente 71 - Villa/Pob. Jardín Oriente 2,  
Quilicura Santiago  
Grúo Venta Al Por Mayor De Materiales De Construcción, Artículos De Ferrería  
Teléfono 1

**R.U.T. 76.140.605-1**  
**GUÍA DE DESPACHO**  
**ELECTRÓNICA**  
**N° 6193**

Señor(es):  
**Constructora Vital Ltda**

R.U.T. 79.077.450-6  
Dirección Rodeo # 1963-N 1977  
Provincia, Santiago  
Grúo Constructora  
Contacto Frederic Párrides

Emisión 24-04-2019  
Condiciones Crédito A 30 Días  
Vendedor Pedro Nival  
Referencia  
Tipo Tránsito Construye Venta

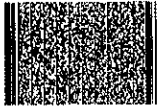
**Por lo Siguiente:**

Descripción	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	Valor
1:561 Plancha Osh 18 Mm	60,00 Unid	16.613,00		998.780

**Documento(s) Asociado(s)**

Documento	Fecha	Motivo	Descripción
Nota de Pedido 4350	18-04-2019	Otro Documento	
Orden de Compra 168-772	18-04-2019	Otro Documento	

Son: Un Millón Ciento Ochenta Y Seis Mil Ciento Sesenta Y Ocho Pesos.



Transparista  
Fecha Emisión: 2019-04-24  
Número de Documento: 6193

Transparista

Neto	998.780
Exento	
10% I V A	189.388
<b>TOTAL</b>	<b>1.188.168</b>



**KNAUF CHILE SPA.**  
 Importación y Distribución de Materiales de Construcción Exportación  
 Dirección: Avda. Del Volcán Sur 850, Oficina 21-22, Ciudad Empresarial,  
 Maestranza, Santiago.  
 Teléfono: 22 5848400  
 Sucursal: San Ignacio 8181, Guilestro, Santiago  
 Teléfono: 22 5819400  
 www.knauf.cl

R.U.T.: 76.204.342-8  
**GUIA DE DESPACHO  
 ELECTRONICA**  
 N° 23593

S.I.L. - UNIDAD NORTE.

FECHA DE EMISION : 01-04-2019	ORDEN DE COMPRA : 91248318
SEÑOR(ES) : Maestras y Soluciones S. A.	CONDICIÓN DE PAGO : dentro de los 60 días
R.U.T. : 96.692.790-9	TIPO TRABAJADO : Operación constituya VENTA
DIRECCIÓN : Rodríguez 1983	DESPACHADO POR : (0010016320) Foneforta
TELÉFONO : CRUAD : Providencia	NOMBRE CHOFER : Oscar Valenzuela
CIRCUITO NEGOCIO : COMPRA-VTA ART.FERR.	RUT CHOFER : 9924543-0
NÚMERO DE ENVÍO : 0736041963	NRO TRANSPORTE SAP : 0003127307
	PATENTE : 6JBZ52

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	P. UNITARIO	VALOR
403882	LV ROLLO PAPEL 10 HR 40MM X 120	40	PI	28.030	1.121.216
602989	LV ROLLO PAPEL 10 HR 90MM X 120	4	PI	43.560	174.240

N°  
 DC-166-469  
 Q-

SON:

MONTO NETO \$	1.335.456
MONTO EXENTO \$	0
IVA 18,0% \$	0
MONTO TOTAL \$	1.335.456



Ticket Electrónico 01  
 N°: 45 de 2011 - Última Modificación: 1/10/2012



**COMERCIAL ABASLOG LIMITADA**

GIRO : VENTAS DISTRIBUCION ELECTRICA AL X MEDIO  
 ART. FERRETERIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCION  
 DIRECCION : SANTIAGO BONCHA 1971 SANTIAGO  
 TELEFONO : (+56 2) 22990019  
 EMAIL : abaslog@abaslog.cl

R.U.T. 76.203.641-K

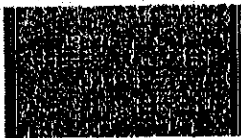
**GUIA DE DESPACHO  
 ELECTRONICA  
 N° 49482**

SEÑORES : CONSTRUCTORA E INVERSIONES VITAL SPA  
 R.U.T : 79977490-9  
 GIRO : CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS  
 DIRECCION : AV.FRANCISCO BILBAO 1902  
 COMUNA : PROVIDENCIA CIUDAD : SANTIAGO  
 CONTACTO : VICTOR TRONCOSO OBRA : 168 EDIFICIO PLAZA BILBAO

FEC. EMISION : 2019-03-29  
 ORDEN CLIENTE : 186-704  
 EJECUTIVO : ROBERTO OLIVARES  
 PEDIDO : 34704

PKT	Descripcion	UN	Cantidad	Precio	Valor
C 02030130	ADHESIVO JOINT CODC. 300 GALDN 8 KG.	UN	12	8.257	99.084
S 04020039	TORNILLO VOLCANITA PTA FINA ZN 8X1.1MPLG.	UN	5.000	4	20.000
S 04020040	TORNILLO VOLCANITA PTA FINA ZN 8X1.5BPLG.	UN	3.000	5	15.000
C 04020846	TORNILLO FRAMER PTA FINA 7X7H8PLG.	UN	2.000	3	6.000
C 03040400	CLAVO SDM 1PLG.	UN	500	9	4.500
C 03040401	CLAVO SDM 1.1/2PLG.	UN	500	12	6.000
C 03040402	CLAVO SDM 2PLG.	UN	500	14	7.000
C 04020749	FULMINANTE ROJO CALIBRE 27	UN	1.200	22	26.400
S 03040045	PUNTA ACERO CORRIENTE 1.1/2PLS.	KG	8	1.796	14.368

DESPACHAR A RODO #1963 AL #1977 PROVIDENCIA PROVIDENCIA SANTIAGO



Señ:  
 DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y UNO PESOS

NETO : 192.689  
 IVA : 36.692  
 TOTAL : 229.381

Timbre Electronico SII  
 Res. 86 de 2009 Verifique documento: www.sii.cl

**ANEXO 3: FOTOGRAFÍAS DE BARRERAS ACÚSTICAS  
IMPLEMENTADAS**





Coordenadas	
N	6298867,19 m
E	350856,00 m