

EN LO PRINCIPAL: Presenta programa de cumplimiento; **OTROSÍ:** Acompaña documentos.

REF: 1. Procedimiento administrativo sancionador en contra de la unidad fiscalizables "PLAZA COMERCIO 2" (Rol D-132-2025). 2. Resolución Exenta N°1, de 27 de mayo de 2025, en el procedimiento sancionatorio Rol D-132-2025.

Santiago, 26 de junio de 2025

Sra. Constanza Lucero Álvarez
Fiscal Instructora – División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente
Presente

GREGORIO ROBERTO JESÚS SEPÚLVEDA DÍAZ, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en representación de **LV-PATIO RENTA INMOBILIARIA I SPA**, Rol Único Tributario N°76.146.937-1 (en adelante, también "Titular"), titular de la unidad fiscalizable "**PLAZA COMERCIO 2**", administrada por **GESTOR RENTAS INMOBILIARIAS SpA**, Rol Único Tributario N°76.681.739-4, según consta en antecedentes legales acompañados en el otrosí de esta presentación, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova 3788 Piso 2 Vitacura, Santiago, en el marco del procedimiento sancionatorio indicado en la referencia, a la Fiscal Instructora Sra. Constanza Lucero Álvarez, de la Superintendencia del Medio Ambiente ("**SMA**"), respetuosamente decimos:

Que, en conformidad a la resolución individualizada en el numeral 2 de la referencia, venimos en presentar, dentro del plazo, el programa de cumplimiento ("**PdC**" o el "**Programa**") que se adjunta a esta presentación, con relación a los cargos formulados a mi representada respecto de la unidad fiscalizables **PLAZA COMERCIO 2** ("**UF**").

Con relación a los cargos formulados, tenga Ud. Presente las secciones contenidas en el presente documento:

- I. Descripción de los hechos constitutivos de infracción y normativa pertinente;
- II. Descarte de efectos adversos;
- III. Programa de Cumplimiento.

Lo anterior, en el formato establecido por la SMA conforme a los lineamientos de la "Guía para la presentación de programas de cumplimiento" de 2018.

I. DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN Y NORMATIVA PERTINENTE

A continuación, se exponen los cargos formulados a mi representada respecto de a la unidad fiscalizable “PLAZA COMERCIO 2”, mediante Resolución Exenta N°1, de 2025, en el procedimiento sancionatorio Rol D-112-2025:

Tabla 1. Hechos constitutivos de infracción y normativa pertinente

	Hechos constitutivos de infracción	Norma o instrumento infringido
1	Las luminarias identificadas en la Tabla N°1 de la Res. Ex. N°1 / Rol D-132-2025 que forman parte del sistema de alumbrado de exteriores de Plaza Comercio 2, no cuentan con certificación de cumplimiento de los límites de emisión del D.S. N°43/2012.	<u>D.S. N° 43/2012, que Establece Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica</u> Artículo 13. Control. El control de la presente norma de emisión se realizará mediante la certificación, previa a la instalación, del cumplimiento de los límites de emisión conjunta en el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, de la verificación del cumplimiento de los límites de luminancia en el caso de letreros luminosos ya instalados y mediante la verificación de la correcta instalación de todas las fuentes emisoras, conforme con lo establecido en la presente norma. Artículo 16. Laboratorios y Certificado. La certificación, previa a la instalación, del cumplimiento de límites de emisión conjunta en el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, se deberá realizar mediante laboratorios autorizados por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, en adelante SEC. (...)
2	Las luminarias N°3, 5, 7 y 8 de la Tabla N°1 de la Res. Ex. N°1/ D-132-2025, se encuentran instaladas con un ángulo de inclinación que implica una distribución de intensidad luminosa que excede a la permitida para un ángulo gama mayor a 90°.	<u>D.S. N° 43/2012, que Establece Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica</u> Artículo 6. Límite de emisión de intensidad luminosa. En el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, que se utilizan en alumbrado ambiental, alumbrado funcional, alumbrado industrial, alumbrado ornamental y decorativo, avisos y letreros iluminados, las exigencias serán las siguientes: (...) 2. Una distribución de intensidad luminosa de 0 candelas, para un ángulo gama mayores a 90°, por cada 1.000 lúmenes del flujo de la lámpara.

Respecto de la normativa aplicable, resulta pertinente establecer ciertos hitos que explican la aplicabilidad de la normativa al caso concreto, especialmente luego de la promulgación y entrada en vigencia del Decreto Supremo N°1 publicado en el Diario Oficial con fecha 18 de octubre de 2024, que “Establece Norma de Emisión de Luminosidad Artificial Generada por Alumbrados de Exteriores, Elaborada a Partir de la Revisión del Decreto Supremo N°43, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente”.

Tal como se desprende de los antecedentes del procedimiento sancionatorio, la fiscalización que lo origina se realizó el 29 de marzo de 2023, fecha en cual regía plenamente el D.S. N°43/2012, lo que explica que los cargos formulados se hayan basado en preceptos y directrices establecidos por dicha norma. Sin embargo, a la fecha de formulación de cargos a saber 27 de mayo de 2025, notificada a esta parte con fecha 4 de junio de 2025, la nueva normativa contenida en el D.S. N°1/2023 ya había entrado en vigencia y por tanto, se estima que resulta aplicable lo establecido en el artículo 11, que se reproduce continuación, en lo pertinente:

“Artículo 11. Plazos de Cumplimiento.

1. Para Fuentes Emisoras Existentes.

*Las fuentes emisoras existentes deberán dar cumplimiento a los límites de la presente norma, **al momento del recambio** de dicha fuente emisora.”* (El destacado es nuestro).

De acuerdo con las acciones contenidas en el presente Programa de Cumplimiento, el titular implementará el recambio de la luminaria exterior que corresponda en la Unidad Fiscalizable identificada en la Tabla N°1 de la formulación de cargos, la cual deberá cumplir con lo establecido en el D.S. N°1/2022 del Ministerio del Medio Ambiente. Asimismo, todas las acciones del PdC que contemplen el recambio de luminarias se ejecutarán observando y procurando dar cumplimiento a la nueva normativa vigente en la materia.

II. DESCARTE DE EFECTOS ADVERSOS

Los hechos constatados en la formulación de cargos corresponden a incumplimientos de carácter técnico vinculados a los límites de emisión lumínica establecidos en el D.S. N°43/2012. En concordancia con el objetivo declarado de dicha norma —esto es, prevenir la contaminación lumínica de los cielos nocturnos de las regiones de Antofagasta, Atacama y Coquimbo para proteger su calidad astronómica—, cabe señalar que la unidad fiscalizable se encuentra emplazada en una zona industrial exclusiva según el Plan Regulador Comunal de Copiapó y altamente antropizada, próxima al núcleo urbano de la ciudad de Copiapó (1.3 km aproximadamente). Tal como se aprecia en la imagen satelital que se acompaña, el área corresponde a una “zona lejana”, según la clasificación contenida en el Decreto Supremo N°2 de 2022 del Ministerio de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación, sobre Áreas Astronómicas. En este contexto, no se han verificado impactos ambientales directos o medibles derivados de los incumplimientos observados.

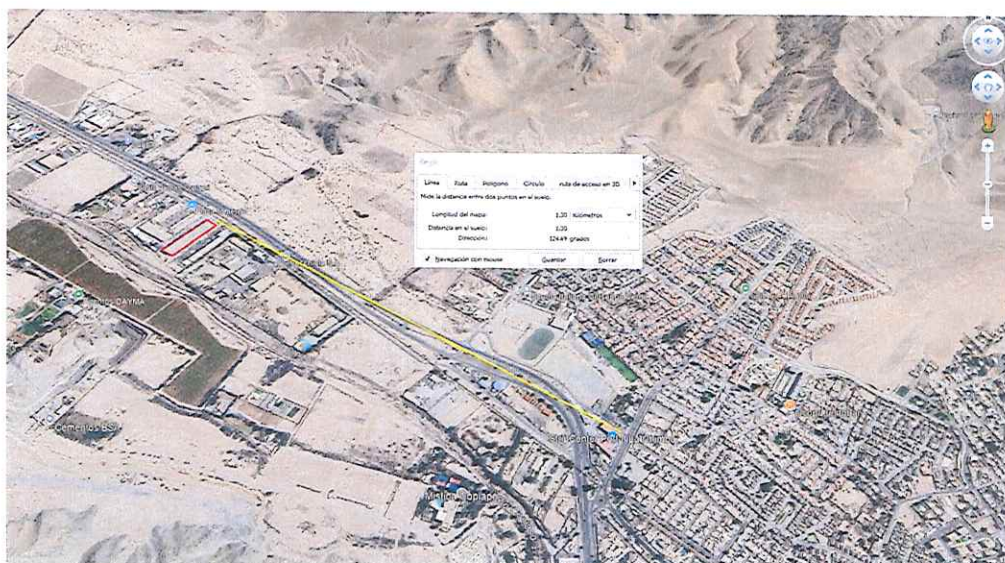


Imagen 1. Imagen Satelital Distancia del Proyecto Ciudad de Copiapó

Fuente: Google Earth

Esto se ve reforzado por el Plan regulador comunal de Copiapó, aprobado mediante Decreto 3381/2020, el cual considera 6 zonas, a saber, zona A Área Central; zona B Mixta Vivienda, Equipamiento, Talleres y Almacenamiento Inofensivo; zona C Vivienda y Equipamiento Complementario; zona D Exclusiva Explotación agrícola; zona E Industrial Exclusiva; y zona F Áreas Verdes. Según se detalla a continuación, la Unidad Fiscalizable Plaza Comercio I se encuentra emplazada dentro de Zona E, correspondiente a Zona Industrial Exclusiva.

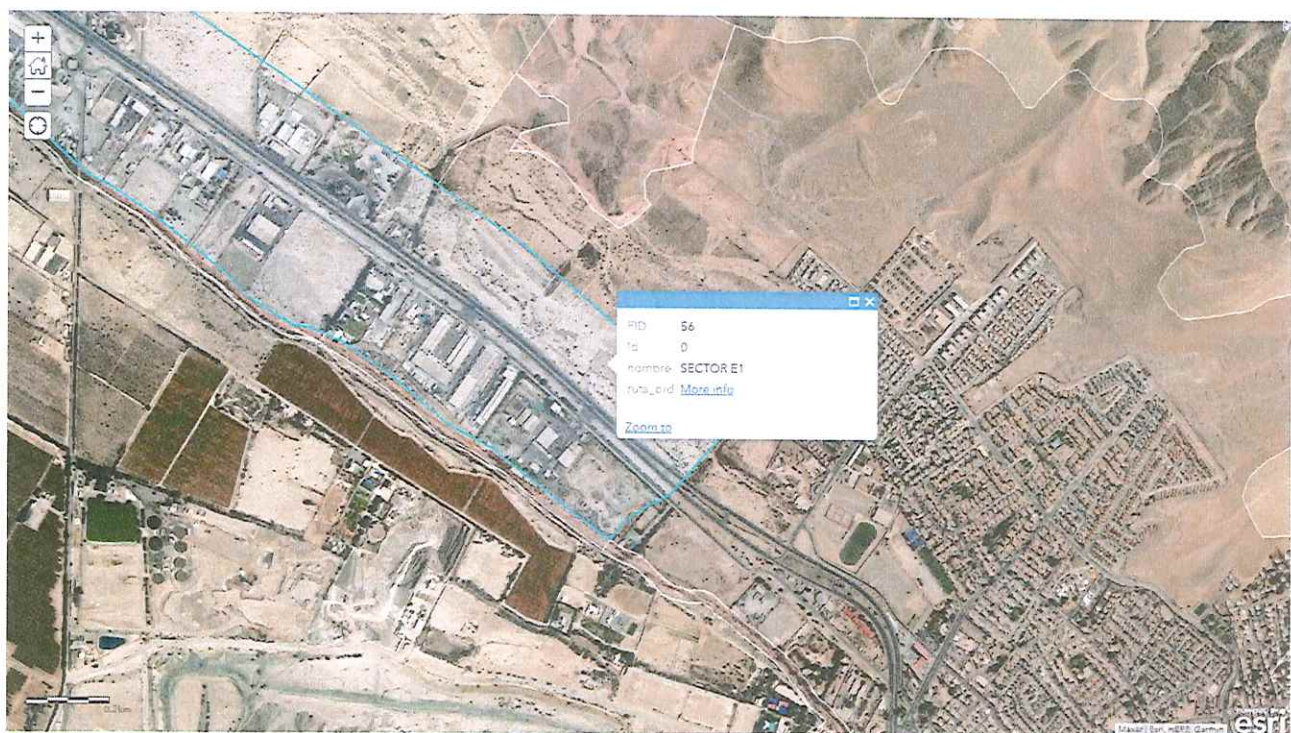


Imagen 2 Plan Regulador Comunal de Copiapó.

Fuente: Captura de pantalla de mapa generado en ArcGIS del Plan Regulador Comunal de Copiapó.

Por tanto, se descarta la generación de efectos adversos como consecuencia de los hechos constatados, sin perjuicio del compromiso del titular de restablecer la plena conformidad normativa mediante las acciones contempladas en el presente Programa de Cumplimiento.

III. PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

1. DESCRIPCIÓN DEL HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN Y SUS EFECTOS

IDENTIFICADOR DEL HECHO	1
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	Las luminarias identificadas en la Tabla N°1 de la Res. Ex. N°1 / Rol D-132-2025 que forman parte del sistema de alumbrado de exteriores de Plaza Comercio 2, no cuentan con certificación de cumplimiento de los límites de emisión del D.S. N°43/2012.
NORMATIVA PERTINENTE	<u>D.S. N°43/2012, que Establece Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica</u> Artículo 13. Control. El control de la presente norma de emisión se realizará mediante la certificación, previa a la instalación, del cumplimiento de los límites de emisión conjunta en el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, de la verificación del cumplimiento de los límites de luminancia en el caso de letreros luminosos ya instalados y mediante la verificación de la correcta instalación de todas las fuentes emisoras, conforme con lo establecido en la presente norma. Artículo 16. Laboratorios y Certificado. La certificación, previa a la instalación, del cumplimiento de límites de emisión conjunta en el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, se deberá realizar mediante laboratorios autorizados por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, en adelante SEC. (...) <u>D.S. N°1/2022, que Establece norma de emisión de luminosidad artificial generada por alumbrados de exteriores, elaborada a partir de la revisión del Decreto Supremo N° 43, de 2012, del ministerio del medio ambiente</u> Artículo 12. Laboratorios de Ensayos y Organismos de Certificación. Las luminarias utilizadas para el alumbrado de exteriores que cuenten con protocolo de certificación vigente deberán contar siempre con una certificación de cumplimiento de los límites de emisión contemplados en esta norma. Dicha certificación deberá efectuarse de manera previa a la comercialización e instalación de las luminarias. La certificación deberá ser emitida por un Organismo de Certificación, a partir de las mediciones efectuadas por un laboratorio, ambos organismos autorizados por la SEC. El certificado utilizado contará con el formato que determine la SEC.

	La SEC enviará a la SMA la información asociada a la certificación en la forma y periodicidad que se establezca para tales efectos, por ambos organismos.
DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN O FUNDAMENTACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE EFECTOS NEGATIVOS	La falta de certificación previa a la instalación de las luminarias exteriores impide verificar formalmente el cumplimiento de los límites establecidos por la norma de emisión para la regulación de la contaminación lumínica. No obstante, del análisis técnico realizado no se desprenden efectos negativos ambientales directos derivados exclusivamente de esta omisión, toda vez que la infracción dice relación con un aspecto documental y procedimental que, en sí mismo, no implica una afectación inmediata al medio ambiente o a la salud de las personas. Sin perjuicio de lo anterior, considerando el principio preventivo y el objeto de la norma de asegurar que sólo se instalen luminarias que no contribuyan a la contaminación del cielo nocturno, se ha estimado pertinente incorporar acciones de subsanación y regularización en este Programa de Cumplimiento, a fin de garantizar el estándar normativo exigido por el D.S. N°1/2022 del Ministerio del Medio Ambiente.
FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN Y REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS	Se reemplazarán las luminarias que no cuentan con certificado de cumplimiento de los límites de emisión establecidos en el D.S. N°43/2012 (hoy D.S. N°1/2022 del Ministerio de Medio Ambiente), reemplazándolas por otras que cuenten con dicho certificado, emitido por un laboratorio autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

2. PLAN DE ACCIONES Y METAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVA, Y ELIMINAR O CONTENER Y REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS

2.1 METAS

Que las luminarias que forman parte del sistema de alumbrado de la UF "Plaza Comercio 2" cuenten con certificación conforme al D.S. N°1/2022, emitido por un laboratorio autorizado por la SEC.

2.2 PLAN DE ACCIONES

2.2.1 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR

Incluir todas las acciones no iniciadas por ejecutar a partir de la aprobación del Programa.

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	PLAZO DE EJECUCIÓN (periodo único a partir de la notificación de la aprobación del PDC, definido con un inicio y término de forma independiente de otras acciones)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS (en miles de \$)	IMPEDIMENTOS EVENTUALES (indicar según corresponda: acción alternativa que se ejecutará y su identificador, implicancias que tendría el impedimento y gestiones a realizar en caso de su ocurrencia)
1	Acción	6 meses	La luminaria que forma parte del sistema de alumbrado de exteriores de Plaza Comercio 2 identificada en la Tabla N°1 de la Res. Ex. N°1/Rol D-132-2025, será recambiada conforme al Protocolo para la Regulación de Fuentes Emisoras Existentes, que consta en Resolución Exenta N°1948 de la Superintendencia del Medio Ambiente, y esta contará con la respectiva certificación de cumplimiento de los límites de emisión del D.S. N°1/2022 del Ministerio del Medio Ambiente, el cual será reportado a la autoridad fiscalizadora mediante el Sistema de Seguimiento Atmosférico de la Superintendencia del Medio Ambiente.	Reporte de avance	\$3.300.000	Impedimentos
	Recambio de luminarias que no cuenten con certificación de cumplimiento de los límites de emisión del D.S. N°43/2012.			Reporte en el que se acompañe el presupuesto, orden de compra y factura si corresponde, asociado al recambio de la luminaria pertinente. Así como el estado de avance de las obras de recambio de luminaria.		N/A
	Forma de implementación			Reporte final		Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento
	Se recambiará la luminaria que no cuenta con certificación de cumplimiento de los límites de emisión del D.S. N°43/2012 que corresponda, según la luminaria identificada en el Informe de Fiscalización Ambiental correspondiente a la actividad de inspección desarrollada el 29 de marzo de 2023 y en la Tabla N°1 de la Res. Ex. N°1/Rol D-132-2025 que forman parte del sistema de alumbrado de exteriores de Plaza Comercio 2.			Comprobante de reporte del proyecto lumínico ingresado en el módulo de norma lumínica del SISAT de la SMA, conforme a la Resolución Exenta N° 1986/2024. El reporte incluirá: Certificados de cumplimiento emitidos por organismos autorizados por la SEC (según D.S. N°1/2022, si corresponde).		N/A

			• Cantidad de luminarias instaladas y/o recambiadas. • Fotografías por tipo de luminaria que permitan verificar su ángulo de instalación y datos de identificación. • Planos eléctricos o layout del proyecto en formato PDF y/o KMZ. • Dirección y ubicación georreferenciada del proyecto y del titular.	
--	--	--	---	--

3. DESCRIPCIÓN DEL HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN Y SUS EFECTOS

IDENTIFICADOR DEL HECHO	2
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	Las luminarias N°3, 5, 7 y 8 de la Tabla N°1 de la Res. Ex. N°1/ D-132-2025, se encuentran instaladas con un ángulo de inclinación que implica una distribución de intensidad luminosa que excede a la permitida para un ángulo gama mayor a 90°.
NORMATIVA PERTINENTE	<u>D.S. N°43/2012, que Establece Norma de Emisión para la Regulación de la Contaminación Lumínica</u> Artículo 6. Límite de emisión de intensidad luminosa. En el caso de lámparas instaladas en luminarias o proyectores, que se utilizan en alumbrado ambiental, alumbrado funcional, alumbrado industrial, alumbrado ornamental y decorativo, avisos y letreros iluminados, las exigencias serán las siguientes: (...) 2. Una distribución de intensidad luminosa de 0 candelas, para un ángulo gama mayores a 90°, por cada 1.000 lúmenes del flujo de la lámpara. <u>D.S. N°1/2022, que Establece norma de emisión de luminosidad artificial generada por alumbrados de exteriores, elaborada a partir de la revisión del Decreto Supremo N° 43, de 2012, del ministerio del medio ambiente</u> Artículo 5. Límites para alumbrado peatonal, vehicular e industrial.

	1. Límite de emisión de intensidad luminosa. Respecto de la distribución de la intensidad luminosa, los límites de emisión para las luminarias que formen parte del alumbrado peatonal, vehicular e industrial serán los siguientes: 1.1. Una distribución de intensidad luminosa máxima, para un ángulo gama igual a 90°, que esté comprendida entre 0,00 y 0,49 candelas por cada 1.000 lúmenes de luminaria. 1.2. Una distribución de intensidad luminosa de 0 candelas, para un ángulo gama mayor a 90°, por cada 1.000 lúmenes de luminaria. La luminaria deberá ser instalada respetando el ángulo de instalación indicado en el certificado que señala el artículo 12 de la presente norma. (...)
DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN O FUNDAMENTACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE EFECTOS NEGATIVOS	La emisión de intensidad luminosa en ángulos gama superiores a 90° puede generar efectos negativos asociados a la contaminación lumínica, afectando la visibilidad del cielo nocturno y pudiendo alterar los ciclos naturales de fauna nocturna. Asimismo, una iluminación inadecuada podría interferir con los ritmos circadianos de las personas, representando un riesgo potencial para la salud humana. Aunque no se han constatado afectaciones específicas en este caso y la unidad fiscalizable se encuentra en una zona altamente intervenida, se considera que la eventual infracción podría generar efectos adversos, por lo que se contemplan medidas correctivas para eliminar dicha emisión.
FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN Y REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS	Los efectos adversos se eliminarán mediante la reorientación del ángulo de montaje de las luminarias existentes para que no emitan luz en ángulos gama superiores a 90°, conforme al límite de emisión establecido en el D.S. N°1/2022. En los casos en que dicha reorientación no sea técnicamente viable, se procederá a la reposición de las luminarias por modelos certificados que cumplan con los requisitos normativos. Estas medidas asegurarán la eliminación de la emisión no permitida y, con ello, la contención y reducción del riesgo de afectación a la calidad del cielo nocturno, la fauna nocturna y la salud de las personas.

4. PLAN DE ACCIONES Y METAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVA, Y ELIMINAR O CONTENER Y REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS

4.1 METAS

El ángulo de proyección de intensidad luminosa de todas las luminarias exteriores del Centro Empresarial Plaza Comercio Copiapó cumplirán con las exigencias del D.S. N°1/2022, de manera que no proyectarán intensidad luminosa por sobre los 90° del ángulo gama.

4.2 PLAN DE ACCIONES

4.2.1 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR

Incluir todas las acciones no iniciadas por ejecutar a partir de la aprobación del Programa.

N° IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	PLAZO DE EJECUCIÓN (periodo único a partir de la notificación de la aprobación del PDC, definido con un inicio y término de forma independiente de otras acciones)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS (en miles de \$)	IMPEDIMENTOS EVENTUALES (indicar según corresponda: acción alternativa que se ejecutará y su identificador, implicancias que tendría el impedimento y gestiones a realizar en caso de su ocurrencia)
2	Acción	6 meses	Luminaria exterior identificada en la fiscalización y posterior formulación de cargos se encontrará instalada dando cumplimiento a la norma de emisión lumínica vigente, D.S. N°1/2022.	Reporte de avance	\$660.000	Impedimentos
	Instalación de luminaria con un ángulo de instalación que no permita la proyección de intensidad luminosa por sobre los 90° del ángulo gama.			Se reportará un informe fotográfico fechado y georreferenciado de las luminarias con el ángulo de montaje ajustado en conformidad a la normativa, indicando el porcentaje de avance.		N/A
	Forma de Implementación			Reporte final		Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento
	Se instalará y/o corregirá el ángulo de montaje de la luminaria identificada con los números 3, 5, 7 y 8 de la Tabla N°1 de la formulación de cargos, de manera de asegurar que éste sea acorde a las características que constan en la certificación de la luminaria, evitando así una distribución de intensidad luminosa			Comprobante de reporte del proyecto lumínico ingresado en el módulo de norma lumínica del SISAT de la SMA, conforme a la Resolución Exenta N°1986/2024. El reporte incluirá: • Certificados de cumplimiento emitidos		N/A

que exceda a la permitida para un ángulo gama mayor a 90°.

por organismos autorizados por la SEC (según D.S. N°1/2022, si corresponde).

- Cantidad de luminarias instaladas y/o recambiadas.
- Fotografías por tipo de luminaria que permitan verificar su ángulo de instalación y datos de identificación.
- Planos eléctricos o layout del proyecto en formato PDF y/o KMZ.
- Dirección y ubicación georreferenciada del proyecto y del titular.

5. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS

5.1 REPORTES DE AVANCE

REPORTE DE ACCIONES EN EJECUCIÓN Y POR EJECUTAR.

TANTOS REPORTES COMO SE REQUIERAN DE ACUERDO A LAS CARÁCTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES REPORTADAS Y SU DURACIÓN

PERIODICIDAD DEL REPORTE periodicidad con una cruz)	(Indicar	Semanal		A partir de la notificación de aprobación del Programa. Los reportes serán remitidos a la SMA en la fecha límite definida por la frecuencia señalada. Estos reportes incluirán la información hasta una determinada fecha de corte comprendida dentro del periodo a reportar.
		Bimensual (quincenal)		
		Mensual		
		Bimestral		
		Trimestral	X	
		Semestral		
ACCIONES A REPORTAR identificador y acción)	(N°)	N° Identificador	Acción a reportar	
		1	Recambio de luminarias que no cuenten con certificación de cumplimiento de los límites de emisión del D.S. N°43/2012.	

	2	Instalación de luminaria con un ángulo de instalación que no permita la proyección de intensidad luminosa por sobre los 90° del ángulo gama.
--	---	--

5.2 REPORTE FINAL

REPORTES ÚNICOS AL FINALIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.

PLAZO DE TÉRMINO DEL PROGRAMA CON ENTREGA DEL REPORTE FINAL	45	Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga data.
ACCIONES A REPORTAR (N° identificador y acción)	N° Identificador	Acción a reportar
	1	Recambio de luminarias que no cuenten con certificación de cumplimiento de los límites de emisión del D.S. N°43/2012.
	2	Instalación de luminaria con un ángulo de instalación que no permita la proyección de intensidad luminosa por sobre los 90° del ángulo gama.

6. CRONOGRAMA

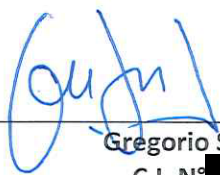
[illegible]

POR TANTO, en consideración a lo expuesto en la presente presentación, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 42 y 49 de la **Ley N°20.417, orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente**, así como en los artículos 6° y siguientes del Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, contenido en el Decreto Supremo N°30, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente (**DS N°30/2012**),

SOLICITO A UD. tener por presentado, dentro de plazo, el Programa de Cumplimiento respecto de la formulación de cargos en el procedimiento sancionatorio **Rol D-132-2025**, iniciado en contra de los **LV- PATIO Renta Inmobiliaria I SpA**, titulares de la Unidad Fiscalizable "Plaza Comercio 2".

OTROSÍ: Que, para efectos de acreditar la personería de quien comparece en representación LV- PATIO Renta Inmobiliaria I SpA, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19° letra b) del Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, contenido en el Decreto Supremo N°30, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, se acompañan al presente los siguientes documentos que acreditan la representación legal vigente del titular de la Unidad Fiscalizable "Plaza Comercio 2", solicitando se tengan presentes:

1. Escritura Pública de Constitución de Sociedad Aurus Renta Inmobiliaria I SpA (actual LV-PATIO Renta Inmobiliaria I SpA), bajo repertorio número 8.635-2011, extendida ante Notario Público Eduardo Avello Concha, de la 27va Notaría de Santiago.
2. Copia con vigencia de Inscripción en el Registro de Comercio de Santiago de LV-PATIO Renta Inmobiliaria I SpA, que rola a fojas 25306 número 19058 del año 2011, en la cual consta que la sociedad será administrada por Gestor Rentas Inmobiliarias SpA.
3. Acta de Sesión de Directorio de Gestor Rentas Inmobiliarias SpA (administradora de LV-PATIO Renta Inmobiliaria I SpA), reducida a Escritura Pública ante Notario Público Ricardo San Martín, de la 43va Notaría de Santiago, bajo el repertorio número 320-2025, protocolización número 279, en la cual se otorgan poderes de representación a don Gregorio Sepúlveda Díaz.
4. Copia de Cédula de Identidad de Gregorio Sepúlveda Díaz.
5. Copia Rol Único Tributario de LV-PATIO Renta Inmobiliaria I SpA.



Gregorio Sepúlveda Díaz
C.I. N° [REDACTED]

PP. Gestor Rentas Inmobiliarias SpA
Administradora de LV-PATIO Renta Inmobiliaria I SpA

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ORREGO LUCO 0153 - SANTIAGO

OT. 281.052.

O.D.

REP.Nº8.635-2011

3

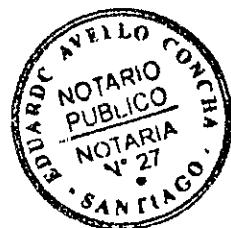
CONSTITUCION DE SOCIEDAD

AURUS RENTA INMOBILIARIA I SpA



EN SANTIAGO DE CHILE, a tres de mayo del año dos mil once, ante mí, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, Región Metropolitana, comparece:

AURUS RENTA INMOBILIARIA FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO, rol único tributario número setenta y seis millones treinta y tres mil setecientos treinta y cuatro guión k, representado por **ADMINISTRADORA AURUS PRIVATE EQUITY S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y



seis millones cuarenta y ocho mil ciento setenta y siete guión siete, y esta a su vez representada, según se acreditará, por don **ROBERTO EDUARDO KOIFMAN GREIBER**, chileno, [REDACTED]

cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y don **JUAN CARLOS DÉLANO VALENZUELA**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] todos domiciliados en [REDACTED]

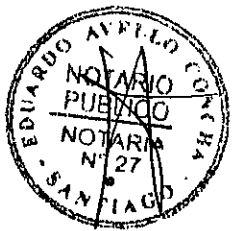
[REDACTED] los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO:** Que vienen en constituir una sociedad por acciones, que se regirá por los siguientes estatutos y en el silencio de ellos, por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, en especial por las del párrafo Octavo del Título Séptimo del Código de Comercio y supletoriamente las disposiciones de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis de sociedades anónimas. **TITULO PRIMERO. NOMBRE,**

DOMICILIO, DURACION Y OBJETO. Artículo Primero: Se constituye una sociedad por acciones cuyo nombre es **AURUS RENTA INMOBILIARIA I SpA.** Estará domiciliada en la comuna de Vitacura, Región Metropolitana, sin perjuicio de agencias, sucursales o representaciones que pueda establecer en otros puntos del país o del extranjero. Artículo Segundo: La duración de la sociedad será indefinida. Artículo Tercero: La sociedad tendrá por objeto invertir con el propósito de obtener rentas de toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales y la explotación a cualquier título de dichos bienes y la percepción de los frutos y productos que de ellos provengan. Queda expresamente comprendido el arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquier otra forma de cesión del uso o goce temporal de bienes corporales muebles o inmuebles, se encuentren o no amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial y de todo tipo de establecimientos de comercio. **TITULO SEGUNDO. CAPITAL Y ACCIONES.** Artículo Cuarto: El capital social de la sociedad es la suma de diez millones de pesos dividido en un millón de acciones nominativas, sin valor



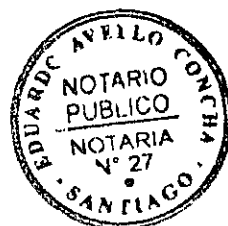
nominal, todas de una misma serie, sin perjuicio de las modificaciones del capital y valor de las acciones que se produzcan de pleno derecho en conformidad a la ley. Artículo Quinto: La suscripción y pago de las acciones se efectuará dentro del plazo máximo de tres años a contar de esta fecha. El valor de colocación mínimo de cada acción será determinado en Junta de Accionistas. De acuerdo a lo prescrito en el artículo cuatrocientos treinta y cuatro del párrafo Octavo del Título Séptimo del Código de Comercio, las acciones de la sociedad serán emitidas sin imprimir láminas físicas de dichos títulos. En los trasposos de acciones deberá constar la declaración del cesionario en el sentido que conoce la normativa legal que regula este tipo social y el estatuto de la sociedad. **TITULO TERCERO. DE LA ADMINISTRACION.** Artículo Sexto: La sociedad será administrada por un Directorio compuesto de cuatro miembros que durarán tres años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. No se requerirá ser accionista para ser elegido director. El cargo de Director es compatible con el de Gerente General. Si

se produjere la vacancia de un Director deberá procederse a la elección de un nuevo Director en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas que deba celebrar la sociedad y en el intertanto, el Directorio podrá nombrar un reemplazante. Los directores podrán ser remunerados por el desempeño de sus funciones, y el monto de la remuneración será determinada anualmente por la Junta Ordinaria de Accionistas. Artículo Séptimo: El Directorio se reunirá una vez al mes en los días y horas que el mismo determine. Las reuniones del directorio se constituirán con la asistencia de la mayoría absoluta de los directores. Los acuerdos se tomarán por la mayoría absoluta de los directores. Las sesiones extraordinarias se celebrarán cuando las cite especialmente el Presidente, por sí o a indicación de uno o más Directores, previa calificación que el Presidente haga de la necesidad de la reunión, salvo que ésta se solicite por la mayoría absoluta de los Directores, caso en el cual deberá necesariamente celebrarse la reunión sin calificación previa. En las sesiones extraordinarias sólo podrá tratarse de los asuntos que específicamente



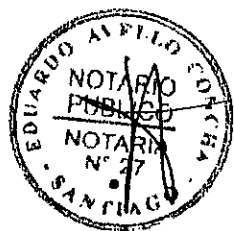
se señalen en la convocatoria a todos sus miembros, que podrá realizarse por carta, fax, correo electrónico o cualquier otro medio eficaz al efecto. En la primera reunión que celebre el Directorio después de su elección, designará de entre sus miembros un Presidente, que lo será también de la sociedad, cuyo voto no será dirimente. Artículo Octavo: El Directorio representa judicial y extrajudicial a la sociedad para el cumplimiento del objeto social, lo que no será necesario acreditar ante terceros, está investido de todas las facultades de administración y disposición que el estatuto no establezcan como privativas de la Junta de Accionistas, sin que sea necesario otorgarle poder especial alguno. Artículo Noveno: La sociedad tendrá un Gerente General o Gerente, que será designado por el Directorio y estará premunido de todas las facultades que este último le confiera, sin perjuicio de las que por ley se les otorgan. Artículo Décimo: El Directorio podrá delegar parte de sus facultades en los gerentes, sub-gerentes, ejecutivos o abogados de la sociedad, en un director o en una comisión de directores y para

objetos especiales determinados, en otras personas. Artículo Décimo Primero: Queda facultado el Directorio para que bajo la responsabilidad personal de los Directores que concurran al acuerdo respectivo, distribuya dividendos provisionales durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas. **TÍTULO CUARTO: DE LAS JUNTAS DE ACCIONISTAS.** Artículo Décimo Segundo: Los accionistas se reunirán en Juntas Ordinarias dentro del cuatrimestre siguiente al balance. Estas Juntas Ordinarias, se constituirán en primera citación con la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto, y se constituirán en segunda citación con los accionistas que asistan, cualquiera que sea el número de acciones presentes y representadas. Los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de las acciones presentes o representadas. Artículo Décimo Tercero: Los accionistas se reunirán en Juntas Extraordinarias cuando las necesidades sociales así lo requieran. Estas Juntas Extraordinarias, se constituirán en primera citación con la mayoría absoluta de las acciones



emitidas con derecho a voto, y se constituirán en segunda citación con los accionistas que asistan, cualquiera que sea el número de acciones presentes y representadas. Los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de las acciones presentes o representadas. Solo en Junta Extraordinaria de Accionistas podrá tratarse la disolución de la sociedad, la transformación, fusión o división de la sociedad y la reforma de sus estatutos, la emisión de bonos o debentures convertibles en acciones, la enajenación del activo de la sociedad en los términos señalados en el número nueve del artículo sesenta y siete de la Ley Número dieciocho mil cuarenta y seis y el otorgamiento de garantías reales o personales para caucionar obligaciones de terceros. Para tratar estas materias será necesaria la presencia de notario público. Artículo Décimo Cuarto: Los accionistas tendrán derecho a un voto por acción que posean o representen, tanto en las Juntas Ordinarias como en las Juntas Extraordinarias. Artículo Décimo Quinto: La citación a la junta de accionistas, tanto Ordinarias como Extraordinarias, se realizará por correo electrónico, fax, carta certificada o

cualquier otro medio adecuado decidido por el Directorio, con a lo menos cinco días corridos de anticipación a la fecha de la junta. Podrán participar en ellas sólo los accionistas que tengan sus acciones inscritas en el registro de accionistas al momento de iniciarse la Junta, y se encuentren totalmente pagadas. El o los accionistas podrán asistir personalmente, o bien, hacerse representar por otra persona a la que hayan otorgado por escrito un poder suficiente al efecto.



Se entenderá que los accionistas participan personalmente en la junta cuando estén comunicados simultánea y permanentemente a través de medios tecnológicos. Podrán celebrarse válidamente aquellas juntas a las que concurran la totalidad de las acciones pagadas, aún cuando no se hubieren cumplido las formalidades requeridas para su citación. Artículo Décimo Sexto: De las deliberaciones y acuerdos de las juntas de accionistas se dejará constancia en un libro de actas. Las actas serán firmadas por todos los asistentes. Si alguno de ellos falleciere, se negare o estuviere imposibilitado, por cualquier causa, para firmar el acta correspondiente, el

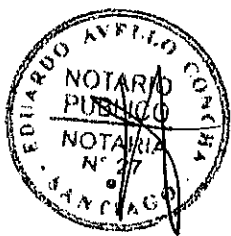


secretario de la reunión dejará constancia al final del acta de la respectiva circunstancia o impedimento. Artículo Décimo Séptimo: La sociedad podrá ejecutar y celebrar actos y convenciones o contratos con partes relacionadas, siendo suficiente para ello que los términos se determinen previamente por el Directorio, considerando el interés social u observando condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado. Todo acto o convención o contrato ejecutado o celebrado por el Directorio, o confirmado o ratificado por él, se entenderá que lo ha sido conforme al interés social u observando las condiciones de equidad recién expresadas. **TITULO QUINTO. BALANCE Y UTILIDADES.** Artículo Décimo Octavo: Al treinta y uno de diciembre de cada año, se cerrará el ejercicio y se practicará Balance General de las operaciones de la Sociedad. La Junta Ordinaria de Accionistas designará anualmente Auditores Externos independientes cuya función será examinar la contabilidad, inventario, balances y otros estados financieros, debiendo informar por escrito a la próxima Junta Ordinaria sobre el cumplimiento de su encargo. Los Auditores Externos

deberán estar inscritos en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia de Valores y Seguros. Los Auditores Externos podrán, además, vigilar las operaciones sociales y fiscalizar las actuaciones de los administradores y el fiel cumplimiento de sus deberes legales, reglamentarios y estatutarios.

Artículo Décimo Noveno: Se distribuirá anualmente como dividendo, en dinero a él o a los accionistas, a prorrata de sus acciones el cien por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo disposición diferente del único accionista, cuando esto sea el caso, o bien de la junta de accionistas, si hubiere más de un accionista. El acuerdo respectivo en este último caso deberá ser adoptado por la mayoría absoluta de las acciones suscritas y pagadas. **TITULO SEXTO. DISOLUCION Y LIQUIDACION.**

Artículo Vigésimo: La Sociedad se disolverá: Uno.- Por acuerdo de la Junta Extraordinaria, y Dos.- Por sentencia judicial ejecutoriada en razón de la ley número dieciocho mil cuarenta y seis, antes mencionada o de otras leyes. Artículo Vigésimo Primero: Una vez disuelta la sociedad subsistirá como persona jurídica para los efectos de su liquidación, en cuyo caso agregará a su nombre las



palabras "en liquidación". Durante la liquidación se aplicarán los estatutos en todo aquello que fuere compatible con el estado de liquidación.

Artículo Vigésimo Segundo: Disuelta la sociedad, la liquidación será practicada por un liquidador nombrado por la Junta de Accionistas. El liquidador durará en sus funciones hasta el término de la liquidación, no pudiendo exceder ésta tres años, sin perjuicio de la facultad de la Junta de Accionistas de revocarle su mandato. Las facultades del liquidador serán fijadas por la Junta de Accionistas, sin perjuicio de las que les conceda la ley.

Artículo Vigésimo Tercero: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las personas que se refiere en artículo cuatrocientos cuarenta y uno del Código del Comercio, será resuelta por un árbitro arbitrador designado de común acuerdo por las partes. En caso que el árbitro designado no quiera o no pueda asumir el cargo, o bien no exista acuerdo entre las partes para hacer la designación, las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al

procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, salvo el recurso de queja. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

ARTICULOS TRANSITORIOS. Artículo Primero

Transitorio: El capital de la sociedad es la suma de diez millones de pesos dividido en un millón de acciones nominativas, sin valor nominal, todas de una misma serie, que se suscriben del siguiente modo: AURUS RENTA INMOBILIARIA FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO suscribe en este acto un millón de acciones, que se pagan en dinero efectivo en este acto, ingresando a caja social la suma de diez millones de pesos. En consecuencia el capital se encuentra totalmente suscrito y pagado. **Artículo Segundo**

Transitorio: La sociedad tendrá un Directorio Provisorio formado por los señores Antonio Cruz Zabala, Sergio Furman Sihman, Juan Carlos Délano Valenzuela y Roberto Koifman Greiber, quienes permanecerán en sus cargos hasta la celebración de la Primera Junta Ordinaria de Accionistas. El



Directorio Provisorio tendrá todas las facultades que indican los estatutos. Artículo Tercero

Transitorio: Se designa a la firma KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la sociedad, hasta la celebración de la Primera Junta Ordinaria de Accionistas. Artículo Cuarto

Transitorio: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir las publicaciones, inscripciones, sub inscripciones y anotaciones que fueren necesarias y en los registros públicos respectivos y efectuar todos los demás trámites de perfeccionamiento y legalización de la sociedad. Artículo Quinto Transitorio: Se faculta a doña Astrid Hardessen Lazo, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

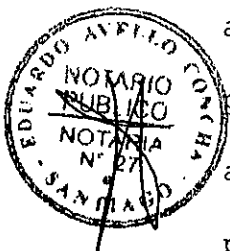
[REDACTED] a don David Espinoza Guerra, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED]
para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos, en representación de la sociedad pueda efectuar las presentaciones, firmar los documentos y solicitudes que sean necesarias y realizar las diligencias correspondientes ante el Servicio de

EDUARDO AVELLO CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ORREGO LUCO 0153 - SANTIAGO

Impuestos Internos para obtener el Rol Único Tributario y la iniciación de actividades tributarias de la sociedad como contribuyente; solicitar la autorización para timbrar los libros de contabilidad de la sociedad, las facturas y demás documentos de la misma y proceder efectivamente a ello y realizar toda otra gestión que deba efectuarse ante dicho Servicio, así como ante todo otro organismo sea de derecho público o privado con motivo de los trámites y autorizaciones que se requieran para que la sociedad pueda dar inicio a sus actividades, y en especial ante las Municipalidades para la obtención de la patente municipal respectiva, si fuere procedente.

PERSONERÍA: La personería de los representantes de ADMINISTRADORA AURUS PRIVATE EQUITY S.A., y de ésta para representar a AURUS RENTA INMOBILIARIA FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO consta de la escritura pública de fecha veintinueve de diciembre del año dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personerías antes citadas no se insertan por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La presente escritura se extiende de acuerdo a la minuta redactada por el abogado don Ignacio Méndez Letelier. En



comprobante previa lectura firman los
comparecientes. Se da copia. DOY FE. *A*

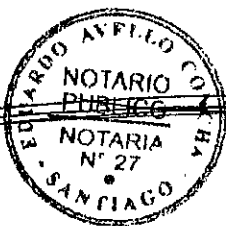
[Signature]
Roberto Eduardo Koifman Greiber

pp. ADMINISTRADORA AURUS PRIVATE EQUITY S.A. para
AURUS RENTA INMOBILIARIA FONDO DE INVERSIÓN
PRIVADO I

[Signature]
Juan Carlos Delano Valenzuela

pp. ADMINISTRADORA AURUS PRIVATE EQUITY S.A. para
AURUS RENTA INMOBILIARIA FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO

REPERTORIO
Nº 8635-1011



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.

Santiago, 6 MAY 2011



Copia de Inscripción Registro de Comercio de Santiago

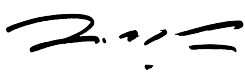
El Conservador de Comercio que suscribe certifica que la inscripción adjunta, correspondiente a la sociedad "LV-PATIO Renta Inmobiliaria I SpA", y que rola a fojas 25306 número 19058 del Registro de Comercio de Santiago del año 2011, está conforme con su original.

Asimismo, certifica que al margen de la citada inscripción no hay nota o subinscripción que de cuenta que los socios o accionistas, según sea el caso, le hayan puesto término a la sociedad al 9 de abril de 2025.

Finalmente, certifica que la inscripción referida no tiene más subinscripciones o notas marginales que aquellas indicadas en el documento.

Los derechos registrales correspondientes a esta copia ascienden a la suma de \$4.600.-

Santiago, 10 de abril de 2025.



Luis Molinario Cordero
Conservador de Bienes Raíces
Registro de Propiedad y Comercio
Santiago

Carátula: 23578250

LV-PATIO Renta Inmobiliaria I SpA



Código de verificación: 167c68a-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia

AE/TB Santiago, trece de Mayo del año dos mil once.- A
 *N°19058 requerimiento de don David Espinoza Guerra,
CONSTITUCIÓN procedo a inscribir lo siguiente: Eduardo Avello
AURUS RENTA Concha, Notario Público Titular 27ª Notaria
INMOBILIARIA I Santiago, oficio Orrego Luco N° 0153,
SpA. Providencia, Región Metropolitana, certifica:
 C: 5431582 Por escritura pública 3 mayo 2011, ante mí,
 *ID: 1243254 Aurus Renta Inmobiliaria Fondo de Inversión
 *FR: 87836 Privado constituyó sociedad por acciones.
 Nombre: Aurus Renta Inmobiliaria I SpA. Objeto:
 Invertir propósito obtener rentas toda clase
 bienes muebles e inmuebles, corporales e
 incorporales y explotación cualquier título
 dichos bienes y percepción frutos y productos
 de ellos provengan. Queda expresamente
 comprendido arrendamiento, subarrendamiento,
 usufructo o cualquier otra forma cesión uso o
 goce temporal bienes corporales muebles o
 inmuebles, encuentren o no amoblados, inmuebles
 con instalaciones maquinarias que permitan
 ejercicio alguna actividad comercial o
 industrial y de todo tipo establecimientos
 comercio. Capital: \$10.000.000.- dividido en
 1.000.000.- acciones nominativas, sin valor
 nominal, misma serie, totalmente suscrito y
 pagado. Demás estipulaciones escritura
 extractada. Santiago 3 de mayo de 2011.- Hay
 firma ilegible.- El extracto materia de la
 presente inscripción, queda agregado al final
 del bimestre de Comercio en curso.

Continuación de Notas Marginales

Nota Vista la escritura pública que dio origen a la inscripción del centro, se deja constancia que en su Título 3°. De la Administración. Art.6°, se señala que la Sociedad será administrada por un Directorio compuesto de 4 miembros que durarán 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Santiago, 12 de agosto de 2011. Francisco Barriga.

Designación Por escritura pública de fecha 18/05/2011, otorgada en la notaría de don Eduardo Avello Concha, inscrita a fojas 46809 N° 34470 del año 2011 el Directorio de la sociedad del centro designó como Gerente General a don Juan Carlos Délano Valenzuela. Santiago, 16 de agosto de 2011 Luis Maldonado C.

Poder Por escritura de fecha 18/05/2011, otorgada en la notaría de don Eduardo Avello Concha, inscrita a fojas 46809 N° 34470 del año 2011 se confirió poder a don Juan Carlos Délano Valenzuela y a otros, quien(es) actuará(n) con las facultades y en los términos que señala la escritura. Santiago, 16 de agosto de 2011 Luis Maldonado C.

Revocación Por escritura pública de fecha 1 de junio de 2012, otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha, inscrita a fojas 41364 N° 29083 del año 2012, se revocaron los poderes de fojas 46809, número 34470 del año 2011, según lo indicado en la escritura. Santiago, 20 de junio de 2012 Luis

Continuación de Notas Marginales

Maldonado C.

Poder Por escritura pública de fecha 1 de junio de 2012 otorgada en la notaría de Eduardo Avello Concha, inscrita a fojas 41364 N° 29083 del año 2012, se estableció estructura de poderes de la que se da cuenta en escritura. Santiago, 20 de junio de 2012
Luis Maldonado C.

Modificación Por escritura pública de fecha 26 de octubre de 2012, otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha, cuyo extracto se inscribió a fojas 79432 N° 55235 del año 2012, se modificaron los estatutos de la sociedad del centro, según lo indicado en la inscripción. Santiago, 9 de noviembre de 2012
Luis Maldonado C.

Modificación Por escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha, cuyo extracto se inscribió a fojas 7320 N° 5237 del año 2013, se modificaron los estatutos de la sociedad del centro. Se aumentó el capital a la suma de \$16.258.732.539 dividido en 1.625.873.254 acciones. Santiago, 25 de enero de 2013
Luis Maldonado C.

Revocación Por escritura pública de fecha 7 de octubre de 2013, otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha, inscrita a fojas 80792 N° 53135 del año 2013, se revocaron los poderes de fojas 41364,

Continuación de Notas Marginales

número 29083 del año 2012, según lo indicado en la escritura. Santiago, 21 de octubre de 2013 Luis Maldonado C.

Poder Por escritura pública de fecha 7 de octubre de 2013 otorgada en la notaría de Eduardo Avello Concha, inscrita a fojas 80792 N° 53135 del año 2013, se estableció estructura de poderes de la que se da cuenta en escritura. Santiago, 21 de octubre de 2013 Luis Maldonado C.

Modificación Por escritura pública de fecha 27 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha, cuyo extracto se inscribió a fojas 13482 N° 8452 del año 2014, se modificaron los estatutos de la sociedad del centro, según lo indicado en la inscripción. Santiago, 14 de febrero de 2014 Francisco Barriga.

Modificación Por escritura pública de fecha 4 de julio de 2014, otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha, cuyo extracto se inscribió a fojas 53131 N° 32925 del año 2014, se modificaron los estatutos de la sociedad del centro y se dividió dando origen a una nueva sociedad denominada AURUS RENTA INMOBILIARIA IV SpA. Además se disminuyó el capital a la suma de \$5.435.159.744 dividido en 1.625.873.254 acciones. Santiago, 22 de julio de 2014 Francisco Barriga.

Continuación de Notas Marginales

Nota Vista la escritura pública que dio origen a la inscripción de fojas 13482 N° 8452 año 2014, se deja constancia que en su punto dos, se señala que la administración de la sociedad corresponderá a AURUS GESTIÓN INMOBILIARIA SpA la que actuará a través de sus apoderados o mediante mandatarios especialmente designados mediante escritura pública de la que se tomará nota al margen de la inscripción social. Santiago, 04 de junio de 2015. Luis Maldonado C.

Poder Por escritura de fecha 5 de mayo de 2015, otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha, inscrita a fojas 40690 N° 24033 del año 2015 se confirió poder a don César Barros Soffia y otros, quien(es) actuará(n) con las facultades y en los términos que señala la escritura. Santiago, 4 de junio de 2015. Luis Maldonado C.

Modificación Por escritura pública de fecha 16 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría de ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL, cuyo extracto se inscribió a fojas 25555 N° 14194 del año 2017, se modificaron los estatutos de la sociedad del centro, según lo indicado en la inscripción. Santiago, 24 de marzo de 2017. Luis Maldonado C.

Nota Vista la escritura pública que dio origen a la inscripción de fojas 25555 número 14194 del año 2017, se deja constancia que en su Numeral 3°, Artículo 6°, se señala que la Sociedad será

Continuación de Notas Marginales

administrada por Gestor Rentas Inmobiliarias SpA, quien podrá actuar por medio de uno o más apoderados que designe especialmente para este efecto mediante escritura pública o instrumento otorgado en el extranjero que cumpla con los requisitos para ser considerado instrumento público en Chile. Santiago, 24 de marzo de 2017. Luis Maldonado C.

Nota Vista la escritura pública que dio origen a la inscripción de fojas 25555 número 14194 del año 2017, se deja constancia que en su Numeral 4°, letra ii, se señala que el administrador, Gestor Rentas Inmobiliarias SpA, viene en designar como apoderados de la Sociedad, en la clase que en cada caso se indica, a las siguientes personas: Apoderados Clase A: don Ignacio Osorio Madrid, don Francisco López Medel, don Pablo González Muñoz, don René Torres Lucero, don Pedro Osorio Aguilar, don Luis Troncoso Rebillo y don Claudio Yañez Fregonara; Apoderados Clase B: don Álvaro Ignacio Jalaff Sanz, don Ignacio Bolelli Álvarez, don Cristián Cahe Cabach, don Cristián Menichetti Pilasi y don Antonio William Jalaff Sanz. Santiago, 24 de marzo de 2017. Luis Maldonado C.

Modificación Por escritura pública de fecha 11 de julio de 2017, otorgada en la Notaría de Jorge Rodrigo Schwenke Zúñiga, cuyo extracto se inscribió a fojas 55492 N° 29952 del año 2017, se modificaron los estatutos de la sociedad del centro. Se cambió la

Continuación de Notas Marginales

razón social, la que será LV-PATIO Renta Inmobiliaria I SpA. Santiago, 18 de julio de 2017. Luis Maldonado C.

Modificación Por escritura pública de fecha 7 de septiembre de 2018, otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha, cuyo extracto se inscribió a fojas 74056 N° 38054 del año 2018, se modificaron los estatutos de la sociedad del centro. Se aumentó el capital a la suma de \$8.163.615.911 dividido en 2.328.805.284 acciones. Santiago, 28 de septiembre de 2018. Luis Maldonado C.

Modificación Por escritura pública de fecha 22 de abril de 2019, otorgada en la Notaría de Margarita Moreno Zamorano (interino), cuyo extracto se inscribió a fojas 37428 N° 18698 del año 2019, se modificaron los estatutos de la sociedad del centro. Se aumentó el capital a la suma de \$9.081.900.984 dividido en 2.590.761.157 acciones. Santiago, 15 de mayo de 2019. Luis Maldonado C.

Revocación Por escritura pública de fecha 27 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaría de Eduardo Avello Concha, inscrita a fojas 38298 N° 19184 del año 2019, se revocaron todos los poderes conferidos con anterioridad Santiago, 17 de mayo de 2019. Francisco Barriga.

Continuación de Notas Marginales

Poder Por escritura pública de fecha 27 de noviembre de 2018 otorgada en la notaría de Eduardo Avello Concha, inscrita a fojas 38298 N° 19184 del año 2019, se estableció estructura de poderes de la que se da cuenta en escritura. Santiago, 17 de mayo de 2019. Francisco Barriga.

Poder ir*Por escritura pública de fecha 6 de enero de 2025 otorgada en la notaría de Juan Ricardo San Martín Urrejola, inscrita a fojas 32238 N° 12549 del año 2025, se estableció una estructura de poderes de la que se da cuenta en escritura. Santiago, 9 de abril de 2025. Luis Maldonado C.

Revocación Por escritura pública de fecha 26 de marzo de 2025, otorgada en la Notaría de Iván Torrealba Acevedo, inscrita a fojas 32461 N° 12621 del año 2025, se revocaron los poderes de fojas 38298, número 19184 del año 2019, según lo indicado en la escritura. Santiago, 10 de abril de 2025. Luis Maldonado C.

REPERTORIO N° 320-2025.-

PROT. N° 279.-

C.B.E.p

614 Maria Ignacia Avaria

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

ACTA

SESIÓN DE DIRECTORIO

GESTOR RENTAS INMOBILIARIAS SpA.

En Santiago de Chile, a seis de enero del año dos mil veinticinco, ante mí, **JAVIERA PAZ ERAZO HERMOSILLA**, Abogada, Notaria Suplente, del Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, de don **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, según Decreto Judicial que se protocoliza en esta Notaría, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparece: Doña **MARÍA IGNACIA AVARIA TARUD**, [REDACTED]

[REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED]
[REDACTED] domiciliada para estos efectos
en [REDACTED]
[REDACTED]

La compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula antes citada, viene debidamente autorizada a reducir a escritura pública la siguiente Acta de la **SESIÓN DE DIRECTORIO GESTOR RENTAS INMOBILIARIAS SpA.**, cuyo tenor es el siguiente: "En Santiago de Chile, a diecinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, siendo las





quince horas, en las oficinas de la sociedad, ubicadas en Avenida Alonso de Córdova número tres mil setecientos ochenta y ocho, piso dos, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, y mediante videoconferencia, tuvo lugar la sesión del directorio de la sociedad Gestor Rentas Inmobiliarias SpA (la "Sociedad"), con la presencia de los directores don Pablo Manríquez Palacios, don Jaime Oliveira Sánchez-Moliní, don Gregorio Sepúlveda Díaz, don Francisco Javier García Holtz, don Jaime Munita Valdivieso, don Fernando Moyano Pérez y don Manuel Bulnes Muzard, quien se mantuvo permanentemente conectado mediante videoconferencia. Presidió la sesión don Jaime Oliveira Sánchez-Moliní y actuó como secretario don Fernando Moyano Pérez, especialmente designado al efecto. En la sesión se acordó y trató lo siguiente: **I. APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.** Se dio lectura y se aprobó sin observaciones el acta de la sesión anterior. **II. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD.** El Presidente inició la sesión informando a los directores presentes que, en junta extraordinaria de accionistas celebrada con esta misma fecha (la "Junta"), los accionistas de la Sociedad eligieron un nuevo directorio de la Sociedad, quienes durarán en sus cargos por un período de tres años a contar de la presente fecha, compuesto por las siguientes personas:

Directores Titulares Manuel Francisco Bulnes Muzard Jaime Oliveira Sánchez-Moliní Francisco Javier García Holtz Jaime Francisco Munita Valdivieso Fernando Andrés Moyano Pérez Gregorio Roberto Jesús Sepúlveda Díaz Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios Agregó el Presidente que, tras la elección del directorio, es necesario proceder a la elección del presidente de éste, que lo será también de la Sociedad. Sometida la materia a consideración de los directores, se acordó por unanimidad elegir como presidente del directorio a don Jaime Oliveira Sánchez-Moliní, quien aceptó esta la designación y agradeció la confianza depositada en él por los demás miembros del directorio, pasando de

inmediato a ocupar su cargo. **III. DESIGNACIÓN DEL GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD.** El Presidente continuó señalando que, como es de conocimiento de los presentes, el cargo de gerente general de la Sociedad se encontraba vacante. En virtud de lo anterior, el Presidente indicó que resultaba necesario designar al gerente general de la Sociedad. Al efecto, propuso designar como gerente general a don Christopher Ecclefield Fontecilla. Luego de un breve intercambio de opiniones, la totalidad de los miembros del directorio decidió, por unanimidad, aceptar y aprobar la designación de don Christopher Ecclefield Fontecilla como gerente general de la Sociedad. Acto seguido, don Christopher Ecclefield Fontecilla, presente en la sesión, aceptó el cargo, agradeciendo la confianza depositada en él. **IV. DESIGNACIÓN DE UN REPRESENTANTE EN CASO DE AUSENCIA DEL GERENTE GENERAL.** El Presidente manifestó que hacía recomendable designar a alguna persona que, en caso de ausencia del gerente general de la Sociedad, pudiera representar a la Sociedad en todas las notificaciones que se le practiquen. Tras una breve discusión, el directorio por la unanimidad de sus miembros acordó designar a don Fernando Moyano Pérez para que, en ausencia del gerente general, pueda representar válidamente a la Sociedad para los fines ante señalados. **V. REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE NUEVOS PODERES GENERALES DE LA SOCIEDAD** i. **Revocación poderes generales de la Sociedad.** El señor Presidente señaló que, en atención a los cambios experimentados en el directorio de la Sociedad, se hacía necesario revocar y dejar sin efecto todos los poderes generales otorgados por la Sociedad con anterioridad a esta fecha y, en especial, los otorgados en sesión de directorio de la Sociedad de fecha veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, reducida a escritura pública con fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo el repertorio número treinta y cinco mil ochenta y dos, modificados en: **/i/** sesión de directorio de fecha ocho de noviembre de

Código de Verificación: 20250106163402CBE



20250106163402CBE



dos mil veintiuno, reducida a escritura pública con fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número noventa y un mil novecientos siete; **/ii/** sesión de directorio de fecha treinta y un de agosto de dos mil veintidós, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil novecientos sesenta y dos; **/iii/** sesión de directorio de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con la misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número siete mil cincuenta y tres; y **/iv/** sesión de directorio de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con la misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil ciento cincuenta y ocho. Los señores directores acordaron por unanimidad revocar y dejar sin efecto todos los poderes generales otorgados por la Sociedad con anterioridad a esta fecha y, en especial los señalados anteriormente, facultando al portador de copia autorizada de la escritura pública que se levante de la presente sesión, para requerir todos los alzamientos, cancelaciones, inscripciones, subinscripciones y/o anotaciones marginales que fueren necesarias realizar en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, Archivo Judicial y/o notaría pública, en relación con la revocación de los poderes recién acordada. **ii. Otorgamiento de nuevos poderes generales de la Sociedad.** En atención a la revocación de poderes recién señalada y con el fin de permitir la correcta administración y conducción de la Sociedad, el Presidente agregó que se hacía necesario establecer un nuevo régimen de poderes generales de la Sociedad. Para dichos efectos, el Presidente propuso una estructura de poderes sobre la base dos tipos de apoderados, los que se denominarán **“Apoderados Clase A”** y

“Apoderados Clase B”. /A/ Facultades. De esta forma, sin perjuicio de aquellas otras que expresamente le sean conferidas o de que estén investidos de conformidad con la ley o con los estatutos sociales, los apoderados de la Sociedad tendrán las más amplias facultades de administración y disposición, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos y convenciones, de cualquier naturaleza que se relacionen directa o indirectamente con el giro u objeto social de la Sociedad, sin limitación alguna, ya sea cuando la Sociedad actúe en nombre propio, o bien cuando lo haga en su calidad de sociedad administradora designada conforme a los estatutos de otras sociedades. Por vía meramente ilustrativa, se deja testimonio que las facultades de los apoderados comprenden, entre otras, las siguientes: **/Uno/** Celebrar contratos de promesa. **/Dos/** Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles, incluso naves y toda clase de embarcaciones. **/Tres/** Dar y tomar en arrendamiento, administración, concesión o leasing, toda clase de bienes, corporales e incorporeales, raíces o muebles. **/Cuatro/** Dar y tomar bienes en comodato o en mutuo. **/Cinco/** Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito. **Seis/** Dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general; posponerlas, alzarlas y servir las. **/Siete/** Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorporeales, sea en prenda civil, mercantil, sin desplazamiento, warrants, de valores mobiliarios en favor de los bancos y otras especiales, y cancelarlas. **/Ocho/** Constituir y aceptar fianzas simples y solidarias, avales y codeudas solidarias. **/Nueve/** Celebrar contratos de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción. **/Diez/** Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la Sociedad en tales calidades. **/Once/** Celebrar contratos de





seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. **/Doce/** Celebrar contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento, y aprobar y rechazar saldos. **/Trece/** Celebrar contratos para constituir y/o ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada, por acciones o de otra especie, constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho u otras, representar a la Sociedad con voz y voto en unas y otras, con facultades para modificarlas, pedir su disolución o terminación, incluso anticipada, expresar su intención de no continuarlas, pedir su liquidación y partición, llevar a cabo una y otra, y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos, y cumplir todas la obligaciones que a la Sociedad correspondan como accionista, socia, comunera, gestora, liquidadora, o en cualquier otro carácter en tales sociedades, asociaciones, comunidades y otras. **/Catorce/** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar obreros y empleados, contratar servicios de profesionales y técnicos, y poner término o solicitar la terminación de sus respectivos contratos; representar a la Sociedad ante cualquier autoridad laboral, tributaria o previsional, con todas las facultades requeridas al efecto, pudiendo, entre otras cosas, presentar solicitudes, efectuar declaraciones, pagar impuestos e imposiciones previsionales y otros, dar avisos de término de servicios y comunicar las renunciaciones de trabajadores; y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales y previsionales vigentes en Chile. **/Quince/** Convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, pudiendo pactar todo tipo de cláusulas, ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, rentas, honorarios,

remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega; individualizar bienes, fijar cabidas y deslindes, cobrar y percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activas como pasivas, convenir cláusulas penales y/o multas a favor o en contra de la Sociedad, aceptar u otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, tales como, fianzas, avales, codeudas solidarias y toda clase de garantías a favor o en contra de la Sociedad; pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, ejercitar o renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares; aceptar renunciaciones de derechos y acciones, rescindir, resolver, resciliar, novar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendición de cuentas, aprobarlas y objetarlas, y, en general, ejercitar todos los derechos y las acciones que correspondan a la Sociedad. **/Dieciséis/** Representar a la Sociedad ante los bancos nacionales y extranjeros, particulares, estatales o mixtos, con las más amplias facultades que pueden necesitarse, darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, abrir y contratar cuentas corrientes bancarias, de crédito y/o depósitos, depositar, girar y sobregirar en ellas; dar orden de no pago de cheques, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, y cerrar unas y otras, todo ello en moneda nacional o extranjera; aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias y de cualquiera otra operación celebrada con bancos; autorizar y ordenar transferencias, autorizar cargos en cuenta corriente, incluyendo los relacionados con comercio exterior; contratar préstamos en moneda nacional o extranjera, sean como créditos simples, créditos en cuenta corriente, créditos documentarios, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, contratando líneas de crédito, sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar o retirar dineros o valores en moneda nacional o

Código de Verificación: 20250106163402CBE



20250106163402CBE



extranjera ya sea en depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambios, tomar boletas de garantía, y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera. **/Diecisiete/** Representar a la Sociedad en las actuaciones que deban cumplirse ante el Servicio Nacional de Aduanas, Banco Central de Chile y otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En el ejercicio de este cometido, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, sino enunciativa, podrá presentar y firmar registros de declaraciones de ingreso, importación y exportación, solicitudes de registros, facturas, informes complementarios, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Servicio Nacional de Aduanas y/o el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias o endosar pólizas de garantía, en los casos en que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos, retirar y endosar documentos de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; firmar en representación de la Sociedad, declaraciones juradas en documentos para importaciones y exportaciones, y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes a un adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere. Por lo que hace al Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigente mientras su revocación no sea notificada a dicho Banco por un ministro de fe, salvo que, valiéndose la sociedad mandante o el mandatario de cualquier otro medio de comunicación, el Banco Central de Chile tome nota de la revocación del poder o de la circunstancia de haber éste terminado por cualquiera otra causa legal. **/Dieciocho/** Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer

en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que a la Sociedad correspondan en relación con tales documentos. **/Diecinueve/** Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales en bancos comerciales, en el Banco del Estado de Chile, o en cualquiera otra institución de derecho público o de derecho privado, sea en beneficio de la Sociedad o en el de sus trabajadores, depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar o impugnar saldos, y cerrarlas. **/Veinte/** Invertir los dineros de la Sociedad, celebrando al efecto y en su representación todos los contratos que sean aptos para ello, con toda clase de personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado. Quedan comprendidos en el ámbito de esta facultad todas las inversiones en bonos hipotecarios, bonos de fomento reajustables y cualquier otro tipo de bonos, certificados de ahorro reajustables del Banco Central de Chile, pagarés reajustables de la Tesorería General de la República, los demás instrumentos del mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema de inversión, de mutuo, de ahorro reajutable o no, a corto, mediano o largo plazo, a la vista o condicional que actualmente exista o que pueda establecerse en el futuro. En relación con estas inversiones podrá abrir cuentas, depositar en ellas, retirar en todo o en parte, y en cualquier momento, los dineros de la Sociedad, imponerse de su movimiento y cerrarlas, aceptar cesiones de créditos hipotecarios, capitalizar en todo o en parte y en cualquier tiempo intereses y reajustes, aceptar o impugnar saldos, y liquidar en cualquier momento en todo o en parte tales inversiones. **/Veintiuno/** Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales, o sin ellas, y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de

Código de Verificación: 20250106163402CBE



20250106163402CBE



comercio. **/Veintidós/** Contratar préstamos y/o reconocer deudas, en cualquier forma, con instituciones de crédito y/o fomento y, en general, con cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho privado. **/Veintitrés/** Pagar y, en general extinguir, por cualquier medio las obligaciones de la Sociedad, y cobrar y percibir extrajudicialmente, todo cuanto se adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o privado, incluso al Fisco, servicios o instituciones del Estado, instituciones de previsión social, instituciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, ya sea en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles, o valores mobiliarios. **/Veinticuatro/** Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones, y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias y convenientes. **/Veinticinco/** Gravar los bienes de la Sociedad con derechos de uso, usufructo o habitación, y constituir servidumbres activas y pasivas. **/Veintiséis/** Acudir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, que se relacionen con el comercio exterior, judiciales o de cualquier otra clase, y ante cualquiera persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma u organismos, con toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas y desistirse de ellas. **/Veintisiete/** Entregar y recibir de las oficinas de Correos y Telégrafos, Aduanas o empresas estatales o particulares, de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías y otros, dirigidas o consignadas a la Sociedad o expedidas por ella. **/Veintiocho/** Solicitar para la Sociedad toda clase de concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre

cualquier clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles; solicitar manifestaciones mineras; participar en propuestas y licitaciones y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados. **/Veintinueve/** Inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades, y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia. **/Treinta/** Representar a la Sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier tribunal ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, así intervenga la Sociedad como demandante, demandada o tercero, de cualquiera especie, hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial, queda facultado para representar a la Sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, pudiendo demandar, iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconvencciones, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos y los términos legales, absolver posiciones, deferir el juramento decisorio y aceptar su delación, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, aprobar convenios, cobrar y percibir, verificar créditos en procedimientos concursales sean de reorganización o liquidación, impugnar y contestar impugnaciones de crédito, proponer, aprobar o rechazar acuerdos de reorganización o liquidación, como toda cuestión o asunto sometido a votación en junta de acreedores, proponer liquidadores y veedores, deducir acciones de

Código de Verificación: 20250106163402CBE



20250106163402CBE



nulidad e incumplimiento en acuerdos de reorganización, y nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se les confiere, pudiendo delegar este poder y reasumir cuantas veces sea conveniente. **/Treinta y Uno/** Delegar los poderes propios y conferir mandatos especiales, revocar dichos poderes y delegaciones, y reasumirlos. **/Treinta y Dos/** Autocontratar o celebrar contrato consigo mismo. **/Treinta y Tres/** En general, celebrar todos los demás actos y contratos que sean necesarios o que estimen adecuados o convenientes para el mejor desempeño de sus funciones o para los intereses de la Sociedad. **/B/ Forma de actuación:** Asimismo, el Presidente propuso establecer las siguientes formas de actuación para los apoderados de la Sociedad: **/Uno/** Facultar a uno cualquiera de los **Apoderados Clase A** actuando conjuntamente con uno cualquiera de los **Apoderados Clase B**, para que representen a la Sociedad con todas las facultades contenidas en los numerales **/Uno/** al **/Treinta y tres/** anteriores, ambos inclusive, en todos aquellos actos o contratos que deban ejecutarse, sin limitación alguna. **/Dos/** Facultar a uno cualquiera de los **Apoderados Clase B** actuando individual e indistintamente, para que representen a la Sociedad con todas las facultades contenidas en los numerales **/Uno/** al **/Treinta y tres/** anteriores, ambos inclusive, en todos aquellos actos o contratos que deban ejecutarse, cuyo monto no exceda el equivalente a cinco mil Unidades de Fomento a la fecha de su ejecución u otorgamiento, calculado para cada acto o contrato en particular. Lo anterior, con excepción de la celebración de contratos de arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles, en cuyo caso, deberán actuar conjuntamente uno cualquiera de los Apoderados Clase A con uno cualquiera de los Apoderados Clase B, cuando se trate de contratos de arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles cuya superficie total exceda los doscientos cincuenta metros cuadrados y/o cuando el plazo del contrato respectivo sea superior a cinco años. **/C/ Apoderados:** Por

último, el Presidente propuso designar como apoderados de la Sociedad a las siguientes personas: **/Uno/ Apoderados Clase A:** José Miguel Barros van Hövell tot Westerflie, don Aníbal Larraín Cruzat, Francisco Valdivia Bernstein, Patricio Prieto Larraín, Gustavo Price Elton, Juan Pablo Flores Vargas, Soledad Almarza Velasco, Juan Miguel Cartajena Vodanovic. **/Dos/ Apoderados Clase B:** Jaime Francisco Munita Valdivieso, Fernando Andrés Moyano Pérez, Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios, Gregorio Roberto Jesús Sepúlveda Díaz, Cristián Onetto Larraín, Pablo Cortés de Solminihac y Daniel Tomas Berdichevsky Oksenberg. Luego de revisar la propuesta de estructura de poderes, facultades, forma de actuación y apoderados presentada al directorio, la unanimidad de los directores acordó establecer la estructura de poderes de conformidad a lo indicado por el Presidente. **VI. REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE NUEVOS PODERES GENERALES DE SOCIEDADES BAJO LA ADMINISTRACIÓN DE GESTOR RENTAS INMOBILIARIA SpA.** El Presidente señaló que, como es de conocimiento de los directores, la Sociedad es administradora de las siguientes sociedades: LV-Patio Renta Inmobiliaria I SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria II SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria III SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria IV SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria V SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria VI SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria VII SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria VIII SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA y Centros Comerciales I SpA (las “Sociedades Administradas” y cada una de ellas individualmente considerada como la “Sociedad Administrada”). Al respecto, el Presidente propuso al directorio modificar el actual régimen de poderes de las Sociedades Administradas, según el siguiente detalle: **i. Revocación poderes generales Sociedades Administradas.** El señor Presidente señaló que se hacía necesario revocar y dejar sin efecto todos los poderes generales otorgados para la administración de la Sociedades Administradas con anterioridad a esta fecha y, en especial, aquellos poderes de las Sociedades Administradas

Código de Verificación: 20250106163402CBE



20250106163402CBE



que se singularizan a continuación: **/a/ LV-Patio Renta Inmobiliaria I SpA.** Poderes otorgados por la Sociedad para la administración de LV-Patio Renta Inmobiliaria I SpA en sesión de directorio de fecha veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, reducida a escritura pública con fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número treinta y cinco mil ochenta y dos, modificados en: **/i/** sesión de directorio de fecha ocho de noviembre de dos mil veintiún, reducida a escritura pública con fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiún en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número noventa y un mil novecientos veinticinco; **/ii/** sesión de directorio de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil novecientos sesenta; **/iii/** sesión de directorio de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número siete mil cincuenta y un; y **/iv/** sesión de directorio de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil ciento cincuenta y ocho. **/b/ LV-Patio Renta Inmobiliaria II SpA.** Poderes otorgados por la Sociedad para la administración de LV-Patio Renta Inmobiliaria II SpA en sesión de directorio de fecha veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, reducida a escritura pública con fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número treinta y cinco mil ochenta y dos, modificados en: **/i/** sesión de directorio de fecha ocho de noviembre de dos mil veintiuno, reducida a escritura pública con fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiún en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino,

bajo el repertorio número noventa y un mil novecientos veinticinco; **/ii/** sesión de directorio de fecha treinta y un de agosto de dos mil veintidós, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil novecientos sesenta; **/iii/** sesión de directorio de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número siete mil cincuenta y un; y **iv/** sesión de directorio de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil ciento cincuenta y ocho. **/c/ LV-Patio Renta Inmobiliaria III SpA.** Poderes otorgados por la Sociedad para la administración de LV-Patio Renta Inmobiliaria III SpA en sesión de directorio de fecha veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, reducida a escritura pública con fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número treinta y cinco mil ochenta y dos, modificados en: **/i/** sesión de directorio de fecha ocho de noviembre de dos mil veintiuno, reducida a escritura pública con fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiún en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número noventa y un mil novecientos veinticinco; **/ii/** sesión de directorio de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintidós, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil novecientos sesenta; **/iii/** sesión de directorio de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número siete mil cincuenta y un; y **iv/** sesión de directorio de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma

Código de Verificación: 20250106163402CBE



20250106163402CBE



fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil ciento cincuenta y ocho.

/d/ LV-Patio Renta Inmobiliaria IV SpA. Poderes otorgados por la Sociedad para la administración de LV-Patio Renta Inmobiliaria IV SpA en sesión de directorio de fecha veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, reducida a escritura pública con fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número treinta y cinco mil ochenta y dos, modificados e: **/i/** sesión de directorio de fecha ocho de noviembre de dos mil veintiún, reducida a escritura pública con fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiún en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número noventa y un mil novecientos veinticinco; **/ii/** sesión de directorio de fecha treinta y un de agosto de dos mil veintidós, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil novecientos sesenta; **/iii/** sesión de directorio de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número siete mil cincuenta y un; y **iv/** sesión de directorio de fecha treinta y un de octubre de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil ciento cincuenta y ocho. **/e/ LV-Patio Renta Inmobiliaria V SpA.** Poderes otorgados por la Sociedad para la administración de LV-Patio Renta Inmobiliaria V SpA mediante escritura pública de fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número treinta y seis mil setecientos veintidós, modificados en: **/i/** sesión de directorio de fecha ocho de noviembre de dos mil veintiún, reducida a escritura pública con fecha veintiséis de noviembre de dos mil

veintiún en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número noventa y un mil novecientos veinticinco; **/ii/** sesión de directorio de fecha treinta y un de agosto de dos mil veintidós, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil novecientos sesenta; **/iii/** sesión de directorio de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número siete mil cincuenta y un; y **iv/** sesión de directorio de fecha treinta y un de octubre de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil ciento cincuenta y ocho **/f/ LV-Patio Renta Inmobiliaria VI SpA.** Poderes otorgados por la Sociedad para la administración de LV-Patio Renta Inmobiliaria VI SpA mediante escritura pública de fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número treinta y seis mil setecientos veinticinco, modificados en: **/i/** sesión de directorio de fecha ocho de noviembre de dos mil veintiún, reducida a escritura pública con fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiún en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número noventa y un mil novecientos veinticinco; **/ii/** sesión de directorio de fecha treinta y un de agosto de dos mil veintidós, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil novecientos sesenta; **/iii/** sesión de directorio de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número siete mil cincuenta y un; y **iv/** sesión de directorio de fecha treinta y un de octubre de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma

Código de Verificación: 20250106163402CBE



20250106163402CBE



fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil ciento cincuenta y ocho. **/g/ LV-Patio Renta Inmobiliaria VII SpA.** Poderes otorgados por la Sociedad para la administración de LV-Patio Renta Inmobiliaria VII SpA mediante escritura pública de fecha tres de enero de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número ciento noventa y dos, modificados en: **/i/** sesión de directorio de fecha ocho de noviembre de dos mil veintiún, reducida a escritura pública con fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiún en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número noventa y un mil novecientos veinticinco; **/ii/** sesión de directorio de fecha treinta y un de agosto de dos mil veintidós, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil novecientos sesenta; **/iii/** sesión de directorio de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número siete mil cincuenta y un; y **iv/** sesión de directorio de fecha treinta y un de octubre de dos mil veintitrés, reducida a escritura pública con misma fecha en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil ciento cincuenta y ocho. **ii. Otorgamiento de nuevos poderes generales de las Sociedades Administradas.** En atención a la revocación de los poderes generales de las Sociedades Administradas recién singularizadas y con el fin de permitir la correcta administración y conducción de todas las Sociedades Administradas, el Presidente agregó que se hacía necesario establecer un nuevo régimen de poderes generales de las sociedades LV-Patio Renta Inmobiliaria I SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria II SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria III SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria IV SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria V SpA, LV-Patio Renta

Inmobiliaria VI SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria VII SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria VIII SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA y Centros Comerciales I SpA. El Presidente aprovechó de dejar constancia que respecto de las sociedades LV-Patio Renta Inmobiliaria VIII SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA y Centros Comerciales I SpA, no se hizo necesario revocar y dejar sin efecto poderes generales otorgados específicamente para su administración, ya que la Sociedad administraba dichas sociedades por medio de sus poderes generales de administración. Para la correcta administración y conducción de todas las Sociedades Administradas, el Presidente propuso una estructura de poderes sobre la base dos tipos de apoderados, los que se denominarán **“Apoderados Clase A”** y **“Apoderados Clase B”**. /A/ **Facultades**. De esta forma, sin perjuicio de aquellas otras que expresamente le sean conferidas o de que estén investidos de conformidad con la ley o con los estatutos sociales, los apoderados de las Sociedades Administradas tendrán las más amplias facultades de administración y disposición, pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos y convenciones, de cualquier naturaleza que se relacionen directa o indirectamente con el giro u objeto social de cada Sociedad Administrada, sin limitación alguna, ya sea cuando cada la respectiva Sociedad Administrada actúe en nombre propio, o bien cuando lo haga en su calidad de sociedad administradora designada conforme a los estatutos de otras sociedades. Por vía meramente ilustrativa, se deja testimonio que las facultades de los apoderados comprenden, entre otras, las siguientes: /Uno/ Celebrar contratos de promesa. /Dos/ Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles, incluso naves y toda clase de embarcaciones. /Tres/ Dar y tomar en arrendamiento, administración, concesión o leasing, toda clase de bienes, corporales e incorporeales, raíces o muebles. /Cuatro/ Dar y tomar bienes en comodato o en mutuo.

Código de Verificación: 20250106163402CBE



20250106163402CBE



/Cinco/ Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito. **Seis/** Dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general; posponerlas, alzarlas y servir las. **/Siete/** Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorporales, sea en prenda civil, mercantil, sin desplazamiento, warrants, de valores mobiliarios en favor de los bancos y otras especiales, y cancelarlas. **/Ocho/** Constituir y aceptar fianzas simples y solidarias, avales y codeudas solidarias. **/Nueve/** Celebrar contratos de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción. **/Diez/** Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la Sociedad Administrada en tales calidades. **/Once/** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. **/Doce/** Celebrar contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento, y aprobar y rechazar saldos. **/Trece/** Celebrar contratos para constituir y/o ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada, por acciones o de otra especie, constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho u otras, representar a la respectiva Sociedad Administrada con voz y voto en unas y otras, con facultades para modificarlas, pedir su disolución o terminación, incluso anticipada, expresar su intención de no continuarlas, pedir su liquidación y partición, llevar a cabo una y otra, y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos, y cumplir todas las obligaciones que a la respectiva Sociedad Administrada correspondan como accionista, socia, comunera, gestora, liquidadora, o en cualquier otro carácter en tales sociedades, asociaciones, comunidades y otras. **/Catorce/** Celebrar contratos de trabajo, colectivos

o individuales, contratar obreros y empleados, contratar servicios de profesionales y técnicos, y poner término o solicitar la terminación de sus respectivos contratos; representar a la respectiva Sociedad Administrada ante cualquier autoridad laboral, tributaria o previsional, con todas las facultades requeridas al efecto, pudiendo, entre otras cosas, presentar solicitudes, efectuar declaraciones, pagar impuestos e imposiciones previsionales y otros, dar avisos de término de servicios y comunicar las renunciaciones de trabajadores; y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales y previsionales vigentes en Chile. **/Quince/** Convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, pudiendo pactar todo tipo de cláusulas, ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega; individualizar bienes, fijar cabidas y deslindes, cobrar y percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activas como pasivas, convenir cláusulas penales y/o multas a favor o en contra de la respectiva Sociedad Administrada, aceptar u otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, tales como, fianzas, avales, codeudas solidarias y toda clase de garantías a favor o en contra de la respectiva Sociedad Administrada; pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, ejercitar o renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares; aceptar renunciaciones de derechos y acciones, rescindir, resolver, resciliar, novar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendición de cuentas, aprobarlas y objetarlas, y, en general, ejercitar todos los derechos y las acciones que correspondan a la respectiva Sociedad Administrada. **/Dieciséis/** Representar a la respectiva Sociedad Administrada ante los bancos nacionales y extranjeros, particulares,

Código de Verificación: 20250106163402CBE



20250106163402CBE

estatales o mixtos, con las más amplias facultades que pueden necesitarse, darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, abrir y contratar cuentas corrientes bancarias, de crédito y/o depósitos, depositar, girar y sobregirar en ellas; dar orden de no pago de cheques, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, y cerrar unas y otras, todo ello en moneda nacional o extranjera; aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias y de cualquiera otra operación celebrada con bancos; autorizar y ordenar transferencias, autorizar cargos en cuenta corriente, incluyendo los relacionados con comercio exterior; contratar préstamos en moneda nacional o extranjera, sean como créditos simples, créditos en cuenta corriente, créditos documentarios, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, contratando líneas de crédito, sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar o retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera ya sea en depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambios, tomar boletas de garantía, y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera. **/Diecisiete/** Representar a la respectiva Sociedad Administrada en las actuaciones que deban cumplirse ante el Servicio Nacional de Aduanas, Banco Central de Chile y otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En el ejercicio de este cometido, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, sino enunciativa, podrá presentar y firmar registros de declaraciones de ingreso, importación y exportación, solicitudes de registros, facturas, informes complementarios, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Servicio Nacional de Aduanas y/o el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias o endosar pólizas de garantía, en los casos en que tales



cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos, retirar y endosar documentos de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; firmar en representación de la respectiva Sociedad Administrada, declaraciones juradas en documentos para importaciones y exportaciones, y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes a un adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere. Por lo que hace al Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigente mientras su revocación no sea notificada a dicho Banco por un ministro de fe, salvo que, valiéndose la sociedad mandante o el mandatario de cualquier otro medio de comunicación, el Banco Central de Chile tome nota de la revocación del poder o de la circunstancia de haber éste terminado por cualquiera otra causa legal. **/Dieciocho/** Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que a la respectiva Sociedad Administrada correspondan en relación con tales documentos. **/Diecinueve/** Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales en bancos comerciales, en el Banco del Estado de Chile, o en cualquiera otra institución de derecho público o de derecho privado, sea en beneficio de la respectiva Sociedad Administrada o en el de sus trabajadores, depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar o impugnar saldos, y cerrarlas. **/Veinte/** Invertir los dineros de la respectiva Sociedad Administrada, celebrando al efecto y en su representación todos los contratos que sean aptos para ello, con toda clase de personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho

Código de Verificación: 20250106163402CBE



20250106163402CBE



privado. Quedan comprendidos en el ámbito de esta facultad todas las inversiones en bonos hipotecarios, bonos de fomento reajustables y cualquier otro tipo de bonos, certificados de ahorro reajustables del Banco Central de Chile, pagarés reajustables de la Tesorería General de la República, los demás instrumentos del mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema de inversión, de mutuo, de ahorro reajutable o no, a corto, mediano o largo plazo, a la vista o condicional que actualmente exista o que pueda establecerse en el futuro. En relación con estas inversiones podrá abrir cuentas, depositar en ellas, retirar en todo o en parte, y en cualquier momento, los dineros de la respectiva Sociedad Administrada, imponerse de su movimiento y cerrarlas, aceptar cesiones de créditos hipotecarios, capitalizar en todo o en parte y en cualquier tiempo intereses y reajustes, aceptar o impugnar saldos, y liquidar en cualquier momento en todo o en parte tales inversiones.

/Veintiuno/ Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales, o sin ellas, y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. **/Veintidós/**

Contratar préstamos y/o reconocer deudas, en cualquier forma, con instituciones de crédito y/o fomento y, en general, con cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho privado.

/Veintitrés/ Pagar y, en general extinguir, por cualquier medio las obligaciones de la respectiva Sociedad Administrada, y cobrar y percibir extrajudicialmente, todo cuanto se adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o privado, incluso al Fisco, servicios o instituciones del Estado, instituciones de previsión social, instituciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, ya sea en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles, o valores mobiliarios.

/Veinticuatro/ Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones, y, en general,

suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias y convenientes. **/Veinticinco/** Gravar los bienes de la respectiva Sociedad Administrada con derechos de uso, usufructo o habitación, y constituir servidumbres activas y pasivas. **/Veintiséis/** Acudir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, que se relacionen con el comercio exterior, judiciales o de cualquier otra clase, y ante cualquiera persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma u organismos, con toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas y desistirse de ellas. **/Veintisiete/** Entregar y recibir de las oficinas de Correos y Telégrafos, Aduanas o empresas estatales o particulares, de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías y otros, dirigidas o consignadas a la respectiva Sociedad Administrada o expedidas por ella. **/Veintiocho/** Solicitar para la respectiva Sociedad Administrada toda clase de concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquier clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles; solicitar manifestaciones mineras; participar en propuestas y licitaciones y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados. **/Veintinueve/** Inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades, y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia. **/Treinta/** Representar a la respectiva Sociedad Administrada en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier tribunal ordinario, especial, arbitral, administrativo o de





cualquier naturaleza, así intervenga la respectiva Sociedad Administrada como demandante, demandada o tercero, de cualquiera especie, hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial, queda facultado para representar a la respectiva Sociedad Administrada con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, pudiendo demandar, iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconvencciones, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos y los términos legales, absolver posiciones, deferir el juramento decisorio y aceptar su delación, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, aprobar convenios, cobrar y percibir, verificar créditos en procedimientos concursales sean de reorganización o liquidación, impugnar y contestar impugnaciones de crédito, proponer, aprobar o rechazar acuerdos de reorganización o liquidación, como toda cuestión o asunto sometido a votación en junta de acreedores, proponer liquidadores y veedores, deducir acciones de nulidad e incumplimiento en acuerdos de reorganización, y nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se les confiere, pudiendo delegar este poder y reasumir cuantas veces sea conveniente. **/Treinta y uno/** Delegar los poderes propios y conferir mandatos especiales, revocar dichos poderes y delegaciones, y reasumirlos. **/Treinta y dos/** Autocontratar o celebrar contrato consigo mismo. **/Treinta y tres/** En general, celebrar todos los demás actos y contratos que sean necesarios o que estimen adecuados o convenientes para el mejor desempeño de sus funciones o para los intereses de la respectiva Sociedad Administrada. **/B/ Forma de**

actuación: Asimismo, el Presidente propuso establecer las siguientes formas de actuación para los apoderados de cada una de las Sociedades Administradas: **/Uno/** Facultar a uno cualquiera de los **Apoderados Clase A** actuando conjuntamente con uno cualquiera de los **Apoderados Clase B**, para que representen a la Sociedad Administrada con todas las facultades contenidas en los numerales **/Uno/** al **/Treinta y tres/** anteriores, ambos inclusive, en todos aquellos actos o contratos que deban ejecutarse, sin limitación alguna. **/Dos/** Facultar a uno cualquiera de los **Apoderados Clase B** actuando individual e indistintamente, para que representen a la Sociedad Administrada con todas las facultades contenidas en los numerales **/Uno/** al **/Treinta y tres/** anteriores, ambos inclusive, en todos aquellos actos o contratos que deban ejecutarse, cuyo monto no exceda el equivalente a cinco mil Unidades de Fomento a la fecha de su ejecución u otorgamiento, calculado para cada acto o contrato en particular. Lo anterior, con excepción de la celebración de contratos de arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles, en cuyo caso, deberán actuar conjuntamente uno cualquiera de los Apoderados Clase A con uno cualquiera de los Apoderados Clase B, cuando se trate de contratos de arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles cuya superficie total exceda los doscientos cincuenta metros cuadrados y/o cuando el plazo del contrato respectivo sea superior a cinco años. **/C/ Apoderados:** Por último, el Presidente propuso designar como apoderados de las Sociedades Administradas a las siguientes personas: **/Uno/ Apoderados Clase A:** José Miguel Barros van Hövell tot Westerflie, don Aníbal Larraín Cruzat, Francisco Valdivia Bernstein, Patricio Prieto Larraín, Gustavo Price Elton, Juan Pablo Flores Vargas, Soledad Almarza Velasco, Juan Miguel Cartajena Vodanovic. **/Dos/ Apoderados Clase B:** Jaime Francisco Munita Valdivieso, Fernando Andrés Moyano Pérez, Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios, Gregorio Roberto Jesús Sepúlveda Díaz, Cristián Onetto Larraín, Pablo Cortés de Solminihaç y Daniel Tomas Berdichevsky Oksenberg. Luego de revisar la propuesta de estructura de poderes, facultades, forma de

Código de Verificación: 20250106163402CBE



20250106163402CBE



actuación y apoderados presentada al directorio, la unanimidad de los directores acordó establecer la estructura de poderes expuesta por el Presidente para la administración de cada una de las Sociedades Administradas, es decir, LV-Patio Renta Inmobiliaria I SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria II SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria III SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria IV SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria V SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria VI SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria VII SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria VIII SpA, LV-Patio Renta Inmobiliaria IX SpA y Centros Comerciales I SpA. **VII. TRAMITACION DE**

ACUERDOS. Para efectos de materializar los acuerdos alcanzados en la presente sesión, se facultó al portador de copia autorizada de la reducción escritura pública del acta que se levante de la presente sesión, para requerir todas las inscripciones, subinscripciones, alzamiento, cancelaciones y/o anotaciones marginales que fueren necesarias realizar en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, Archivo Judicial y/o notaría pública, en relación con la revocación de los poderes de la Sociedad y las Sociedades Administradas, y el otorgamiento de los nuevos poderes de la Sociedad y las Sociedades Administradas recién acordada en la presente sesión. Adicionalmente se acordó facultar a Fernando Moyano Pérez, Cristóbal Flores Vicuña y María Ignacia Avariá Tarud, para que actuando uno cualquiera de ellos, individual e indistintamente, puedan reducir a escritura pública en todo o parte el acta que se levante de la presente sesión de directorio y efectúen todos los trámites, actuaciones y gestiones que fueren necesarios o convenientes para legalizar los acuerdos adoptados. Asimismo, la unanimidad de los directores presentes decidió que los acuerdos adoptados en la presente sesión producirán sus efectos desde el día que el acta sea reducida a escritura pública, sin que sea necesario esperar a su posterior aprobación. No habiendo otros asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las quince treinta horas. Jaime Oliveira Sánchez-Moliní. Presidente. Fernando Moyano Pérez. Secretario. Manuel Bulnes Muzard. Jaime Munita Valdivieso. Gregorio Sepúlveda Díaz. Francisco Javier García Holtz.”. Hay firmas ilegibles, conforme con su original.

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

En comprobante y previa lectura, firma la compareciente. Se da copia.

Doy fe. -

Maria Ignacia Avaria Tarud



MARIA IGNACIA AVARIA TARUD



JAVIERA ERAZO HERMOSILLA
NOTARIO SUPLENTE

Javiera Erazo Hermosilla

Código de Verificación: 20250106163402CBE



N° REP: 320-2025
: 30000.-



43^a
NOTARIA

JAVIERA PAZ ERAZO
HERMOSILLA

Santiago, 06-01-2025

ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
Documento emitido con Firma Electrónica
Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el
Auto Acordado de la Excm. Corte
Suprema de Justicia de fecha 10 de
Octubre de 2006. Verifique en
www.cbrchile.cl y/o
www.notariasanmartin.cl con el código:
20250106163402CBE



Life - 01/01/00

INCHL [REDACTED] <<<<<<<<<<<<
[REDACTED]
SEPULVEDA<DIAZ<<GREGORIO<ROBER



ROL ÚNICO TRIBUTARIO

ROL ÚNICO TRIBUTARIO



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
LV-PATIO RENTA INMOBILIARIA I SPA



GLOSA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA
INVER SOBRE TODA CLASE DE BIENES ARRIE INMUE AMOBL
CON EQUIPOS Y MAQUI

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)
AVDA ALONSO DE CORDOVA 3788 21A VITACURA

RUT
76146937-1



⚠ Verifique esta cédula en sii.cl

N° SERIE 202507230479

FECHA EMISIÓN 12/02/2025

RUT USUARIO
CÉDULA



USUARIO
CÉDULA GREGORIO ROBERTO JESUS SEPULVEDA
DIAZ

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