

EN LO PRINCIPAL: Presenta Programa de Cumplimiento que indica; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Téngase Presente.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Javier Antonio Inzulza Reyes, en representación de **(i) Agrícola Conquil Limitada**, Rol Único Tributario N° 76.165.716-K, **(ii) Inmobiliaria Jomar SpA**, Rol Único Tributario N° 77.853.970-5, **(iii) Constructora Jomar SpA**, Rol Único Tributario N° 79.916.000-1, y **(iv) Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA**, Rol Único Tributario N° 76.379.560-8, todos domiciliados para estos efectos en calle Las Quilas N° 1535 comuna de Temuco, región de La Araucanía, a la Fiscal Instructora de la Superintendencia del Medio Ambiente (“**SMA**”) **doña Javiera Valencia Muñoz**, respetuosamente digo:

Que, por este acto, y en atención a lo dispuesto en el artículo 42 de la LOSMA, vengo en presentar, dentro de plazo, un Programa de Cumplimiento (“**PdC**”) respecto de los cargos formulados a mis representadas **mediante Res. Ex. N° 1/2025 de la SMA de 1 de julio del año 2025, en el marco del procedimiento administrativo sancionatorio ROL D-159-2025**, por eventuales infracciones al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, asociadas al fraccionamiento de proyectos.

Este PdC se presenta de acuerdo a lo señalado en el **artículo 42 de la LOSMA, los artículos 6 y siguientes** del Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, aprobado por el Decreto Supremo N° 30/2012, del Ministerio de Medio Ambiente (“**Reglamento**”), lo expresado en la Guía para la presentación de PdC por infracciones a instrumentos de carácter ambiental, de julio de 2018 y en los términos que se exponen a continuación:

I. CONTEXTO DEL PROCEDIMIENTO Y DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

El presente procedimiento se origina a partir de un pronunciamiento de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, fundado en antecedentes de la DOM de Puerto Montt, que dieron lugar al Informe Técnico de Fiscalización Ambiental de septiembre de 2024 y posterior derivación a la División de Sanción y Cumplimiento de la SMA en noviembre del mismo año. Como resultado, se dictó la Resolución Exenta N.º 1/ROL D-159-2025, formulando cargos por el supuesto fraccionamiento de un conjunto de proyectos que en conjunto suman 317 viviendas sociales en predios colindantes.

La **Unidad Fiscalizable (UF)**, conforme consta en el expediente DFZ –2024 – 2087-X-SRCA, se ha denominado, “**Proyecto de Viviendas Sociales Sector Alerce**”, en tanto Unidad Fiscalizable (UF),

Se hace presente que esta presentación considera también las orientaciones entregadas en la reunión de asistencia al cumplimiento celebrada el día 11 de julio de 2025 con esa Superintendencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 letra u) de la LOSMA.

II. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO QUE SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DE LA SMA.

El presente **Plan de Cumplimiento ha sido elaborado en el contexto del procedimiento sancionatorio ROL D-159-2025**, instruido por la Superintendencia del Medio Ambiente, y tiene por objeto establecer una serie de acciones y medidas orientadas a abordar integralmente los hechos constitutivos de la infracción asociada al fraccionamiento que se imputa al titular y que forman parte de la formulación de cargos realizada por la SMA en el referido procedimiento sancionatorio en tanto Unidad Fiscalizable (UF).

Considerando las hipótesis de fraccionamiento descritas por la SMA, el presente Programa de Cumplimiento propone una estrategia unificada que permite abordar los efectos ambientales que puedan derivarse de su ejecución, con el objetivo de asegurar el cumplimiento efectivo de la normativa vigente y abordar de manera eficaz los potenciales efectos sinérgicos que se describen en la Resolución Exenta de formulación de cargos N.º 1/ROL D-159-2025.

El enfoque adoptado busca reforzar las condiciones de cumplimiento ambiental a través de **medidas proporcionales, verificables y efectivas, considerando su integridad administrativa** a efectos de dar cumplimiento a la normativa que rige la presentación de un PdC. Al efecto, se propone dar cumplimiento a este instrumento, a través de la evaluación de los impactos ambientales de los proyectos que forman parte de la formulación de cargos, sea a través de la reformulación de la Declaración de Impacto Ambiental actualmente en trámite, o, el ingreso de una nueva DIA que permita abordar de modo eficaz los potenciales efectos sinérgicos que se indican por parte de la SMA.

II. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO ROL N.º D-159-2025.

El **procedimiento sancionatorio ROL D-159-2025** fue instruido por la Superintendencia del Medio Ambiente con fecha 1 de julio de 2025, mediante la dictación de la Resolución Exenta N°1, la cual formula cargos en contra de las empresas Constructora Jomar SpA, Inmobiliaria Jomar SpA, Agrícola Conquil Limitada e Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA, en su calidad de titulares del denominado “Proyecto de Viviendas Sociales Sector Alerce”, emplazado en la comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos.

Los hechos investigados se originan a partir de una denuncia realizada por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que alertan sobre la eventual ejecución de un proyecto inmobiliario sin haber sido sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). En respuesta a ello, la SMA realizó inspecciones en terreno, recopilación de antecedentes administrativos y análisis de información, configurando un expediente técnico que sustentó la formulación de cargos.

Conforme a los antecedentes que forman parte del procedimiento sancionatorio, la **Unidad Fiscalizable (UF) “Viviendas Sociales Sector Alerce”**, contempla la construcción de 317 viviendas sociales, distribuidas en dos conjuntos habitacionales —Don Arturo y Buen Vivir— localizados en predios colindantes (lotes 3-2 y 3-3), derivados de un mismo predio matriz. Cada conjunto se vincula a un comité de vivienda distinto y cuenta con permisos tramitados individualmente. No obstante, el análisis de la SMA consideró diversos elementos comunes en su diseño, ejecución y administración, como la existencia de una planta elevadora de aguas servidas compartida (PEAS), vías de acceso comunes, instalaciones compartidas de faena y una planificación administrativa centralizada.

Imagen 1. Imagen satelital de la unidad fiscalizable, 10 de marzo de 2025



Fuente: Google Earth, 2025.

Fuente: SMA Procedimiento Sancionatorio - **ROL N° D-159-2025.**

A juicio de la SMA, estos antecedentes permiten considerar que ambos conjuntos configuran una sola unidad de proyecto, la cual debió haber ingresado al SEIA por superar los umbrales establecidos en el artículo 3, literales g.1.1) y h.1.3) del Reglamento del SEIA: desarrollo urbano en zona sin instrumento de planificación territorial, y construcción de más de 300 viviendas en una superficie superior a 7 hectáreas, respectivamente.

En consecuencia, la **SMA estimó que se configura una infracción al artículo 11 bis de la Ley N°19.300, por fraccionamiento de proyecto** con el fin de eludir el ingreso al SEIA. La infracción fue calificada como grave conforme al artículo 36 N°2 letra d) de la LOSMA.

Como parte del mismo acto, se dio inicio formal a la instrucción del procedimiento sancionatorio, designándose fiscal instructora y estableciéndose el plazo para la presentación de un programa de cumplimiento conforme a lo dispuesto en la ley.

Este procedimiento continúa vigente a la fecha, encontrándose en curso el plazo otorgado para la presentación del Programa de Cumplimiento que se somete a su consideración.

III. FORMA EN QUE EL PdC QUE SE SOMETE A CONSIDERACIÓN CUMPLE CON EL REGLAMENTO¹ Y GUÍA² DISPUESTA POR LA SMA PARA SU ADECUADA PRESENTACIÓN Y SEGUIMIENTO.

El PdC que se presenta para su consideración y aprobación, ha sido elaborado en el contexto del procedimiento sancionatorio Rol D-159-2025, dando cumplimiento a los requisitos establecidos tanto en el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento (Decreto N° 30 de 2012) como en la Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente (versión actualizada 2018).

1. Requisitos formales de admisibilidad

El PdC se presenta dentro del plazo otorgado, y contiene identificación completa del titular, del procedimiento sancionatorio y de las infracciones formuladas. Asimismo, ha sido

¹ Decreto Supremo N° 30/2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que “Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación.

² Guía para la presentación de PdC por infracciones a instrumentos de carácter ambiental, de julio de 2018 de la Superintendencia del Medio Ambiente.

firmado por el representante legal y cumple con la estructura formal sugerida por la Guía de 2018, incluyendo los apartados mínimos requeridos.

2. Descripción de la infracción y sus efectos (art. 7.a del Reglamento)

El PdC incorpora un apartado específico donde se describen los hechos constitutivos de infracción, según lo señalado en la Resolución Exenta N°1/2025. Se detalla el número de viviendas, los lotes involucrados, las obras ejecutadas y los elementos que conforme a lo señalado por la SMA exigen su evaluación en el SEIA. Al efecto, se analiza el posible efecto ambiental de las obras en curso y se abordan los riesgos asociados a la continuidad de proyectos sin evaluación ambiental previa.

3. Plan de acciones y metas (art. 7.b y art. 9 del Reglamento)

El PdC presenta un plan estructurado por categorías de acciones: ejecutadas, en ejecución, por ejecutar y alternativas. Cada acción está acompañada de objetivos, plazos, responsables, costos estimados y medios de verificación. Esto permite acreditar su **eficacia (art. 9.b)**, **integridad (9.a)** y **verificabilidad (9.c)**, de conformidad con el reglamento. Las acciones incluyen, entre otras, la delimitación física del proyecto construido, suspensión de obras futuras y elaboración de una Declaración de Impacto Ambiental.

4. Plan de seguimiento (art. 7.c del Reglamento y punto 5.3 de la Guía)

Se incorpora un cronograma detallado de todas las acciones, así como reportes definidos. Cada uno de estos reportes incluye indicadores y soportes para verificar el cumplimiento de las acciones. Este diseño permite a la SMA evaluar la ejecución satisfactoria del PdC conforme al artículo 12 del Reglamento.

5. Información técnica y de costos (art. 7.d del Reglamento y punto 5.4 de la Guía)

El PdC incluye una estimación detallada de los costos por cada acción, junto con la justificación técnica de su ejecución y del cronograma propuesto. Esto da cumplimiento al estándar de seriedad y viabilidad previsto en la normativa.

6. Concordancia con criterios de aprobación (art. 9 del Reglamento)

El diseño del PdC cumple íntegramente con los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad que exige el artículo 9. Todas las acciones se encuentran alineadas con la finalidad de restablecer el cumplimiento normativo y prevenir nuevos impactos. Asimismo, el programa no contiene elementos dilatorios, ni pretende eludir responsabilidades, lo que permite su evaluación conforme al principio de corrección temprana.

IV. CONTENIDO DEL PdC QUE SE SOMETE A SU CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN

El Programa de Cumplimiento presentado en el contexto del procedimiento sancionatorio Rol D-159-2025 contempla una serie de acciones orientadas a asegurar el cumplimiento normativo ambiental de las actividades inmobiliarias desarrolladas en el sector Alerce de la comuna de Puerto Montt. Las medidas propuestas se estructuran de forma progresiva, en función del estado de avance de los proyectos involucrados y de los efectos que se busca abordar conforme los cargos formulados por la SMA.

Al efecto, **se mantendrá la suspensión de toda obra vinculada con el Comité Buen Vivir hasta la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA)**, cuya determinación se produjo desde el momento en que el titular fue notificado de la Resolución de formulación de cargos. Se trata entonces de una medida de corrección temprana, que posee la entidad suficiente para abordar la hipótesis descrita en la letra e) de la Res. Ex. N° 1/2025, **asociada a los efectos que se generarían con la construcción de dicho proyecto sin evaluación ambiental previa**.

Asimismo, se procederá a la delimitación física del Conjunto Habitacional Don Arturo, con el objetivo de considerar adecuadamente esta unidad construida del resto de los proyectos que aún no han sido ejecutados. A partir de esta delimitación, se establecerá un sistema de control de acceso y se implementará señalética informativa con contenidos ambientales, tanto para trabajadores como para la comunidad.

Se trata de una medida de contención preventiva que apunta a garantizar que no se generen impactos sin evaluación previa, en coherencia con los principios de precaución y corrección temprana.

Como eje y acción central del programa, se compromete la **Reformulación de la Declaración de Impacto Ambiental** en trámite denominada “Conjunto habitacional Volcán Puntiagudo” ingresada al sistema electrónico del SEA con fecha 09 de mayo de 2025 y declarada admisible con fecha 14 de julio de 2025, la que considera la construcción de 583 viviendas y cuatro sedes sociales, con la finalidad de incluir las 158 viviendas por construir

del Comité “Buen Vivir” y se considere como situación base la existencia de 159 viviendas ya construidas del “Comité Don Arturo”, y de esta forma abordar los potenciales efectos que se han identificado. Dicha **reformulación se formalizará en la forma que la autoridad ambiental lo requiera o disponga** y conforme se detalla en el Programa.

Durante el tiempo que medie entre la presentación y aprobación de la DIA, el **PdC compromete la implementación de un programa de medidas transitorias o intermedias de gestión ambiental**, que incluye, entre otras acciones, la instalación de cierres perimetrales, manejo de residuos sólidos, control de escurrimientos, y mantenimiento de condiciones sanitarias en el predio. Estas medidas permitirán reducir la posibilidad de generación efectos adversos conforme lo indica la SMA en su formulación de cargos.

Por último, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 letra c) del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 30/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, y lo señalado en el punto 5.3 de la Guía 2018 para la presentación de Programas de Cumplimiento, el PdC que se presenta contempla un completo sistema de seguimiento y reporte, que permitirá a la Superintendencia verificar su implementación progresiva y satisfactoria.

En particular, se incluye un cronograma detallado de acciones, con hitos y plazos establecidos para cada medida, y se definen expresamente los mecanismos de verificación de cumplimiento. Los reportes se entregarán a través de la plataforma electrónica de la Superintendencia, conforme a los formatos y requisitos que esta defina. Se ha considerado, además, la posibilidad de fiscalización directa por parte de la SMA, y el acceso público a los informes, en coherencia con los principios de transparencia y rendición de cuentas.

Este diseño de reporte permite dar cumplimiento cabal a lo previsto en los artículos 10, 11 y 12 del Reglamento, garantizando la trazabilidad del cumplimiento y el cierre adecuado del procedimiento sancionatorio.

POR TANTO, en conformidad a lo expuesto en esta presentación, y en atención a lo establecido en los **artículos 42 y 49 de la LOSMA** y los artículos 6º y siguientes del Reglamento, y sin perjuicio de reiterar la disposición de mi representada a aclarar o complementar cualquier aspecto de la presente propuesta de programa de cumplimiento, **SOLICITO RESPETUOSAMENTE A USTED**, tener por presentado y aprobar el presente Programa de Cumplimiento, decretando la suspensión del presente procedimiento de sanción y, en definitiva, tras su ejecución satisfactoria, poner término al mismo.

PRIMER OTROSÍ: Solicito a Ud., tener por acompañados a esta presentación los siguientes antecedentes:

1. Anexo N° 1: Programa de cumplimiento.
2. Anexo N° 2: Contrato de prestación de servicios de fecha 26 de abril de 2024, para la Declaración de Impacto Ambiental, Proyecto de Loteo Los Alerces de la Región de Los Lagos, junto con orden de compra de fecha 29 de mayo de 2024 y factura de pago de primer estado de pago de fecha 30 de mayo de 2024.
3. Anexo N° 3: Cotización para ejecución de cerco OSB y Letreros informativos de fecha 15 de julio de 2025.
4. Anexo N° 4: Informe fotográfico georeferencia del sector de Alerce, Región de Los Lagos.
5. ANEXO N°5: Copia de las escrituras públicas en donde consta mi personería para representar a las sociedades **Agrícola Conquil Limitada, Inmobiliaria Jomar SpA, Constructora Jomar SpA, Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA.**

SEGUNDO OTROSÍ: Solicito tener presente que mis representadas se encuentran disponibles para complementar y/o aclarar cualquier aspecto de este PdC en la forma y plazo que se requiera.

JAVIER
INZULZA
REYES


Firmado digitalmente
por JAVIER INZULZA
REYES
Fecha: 2025.07.23
19:26:45 -04'00'

INTRODUCCIÓN.

El presente documento contiene el Programa de Cumplimiento propuesto por **AGRÍCOLA CONQUIL LIMITADA** con el objeto de satisfacer las exigencias establecidas en la normativa ambiental vigente de acuerdo a lo señalado en la RES. EX. N°1 / ROL D-159-2025, de fecha 1 de julio de 2025 de “Formulación de cargos”.

El proceso sancionatorio se origina a partir del pronunciamiento solicitado por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Lagos a la Superintendencia del Medio Ambiente de la misma región de fecha 2 de mayo de 2024, a partir de antecedentes proporcionados por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Puerto Montt, en atención a la tramitación de diversos permisos y autorizaciones que podrían dar lugar a una posible elusión al SEIA por fraccionamiento de proyectos.

La situación descrita, dio origen al Informe Técnico de Fiscalización Ambiental, denominado “Proyecto de Viviendas Sociales Sector Alerce”, en tanto Unidad Fiscalizable (UF), expediente DFZ –2024 – 2087-X-SRCA, de septiembre de 2024.

Posteriormente, con fecha 15 de noviembre de 2024, el referido expediente de fiscalización se derivó a la División de Sanción y Cumplimiento de la SMA, conteniendo el acta de fiscalización y el informe técnico de inspección ambiental (y sus anexos), que detalla las actividades de inspección ambiental y examen de información realizadas por la SMA y sus conclusiones.

Lo anterior, dio lugar al inicio de un procedimiento sancionatorio, a través de la Res. Ex. N° 1/ ROL D-159-2025, de 1 de julio de 2025, en virtud de la cual se formularon cargos en contra de Constructora Jomar SpA, Inmobiliaria Jomar SpA, Agrícola Conquil Ltda., e Inmobiliaria Bosques de Entreríos.

A continuación se presenta la Unidad Fiscalizable conforme los antecedentes que forman parte del referido expediente administrativo:

Imagen 1. Imagen satelital de la unidad fiscalizable, 10 de marzo de 2025



Fuente: Google Earth, 2025.

Fuente: RES. EX. N°1 / ROL D-159-2025

Al efecto, y conforme lo resuelto a través de la Res. Ex. N° 1/ROL D – 159-2025, específicamente en el punto IX., se procede a presentar un Programa de Cumplimiento, conforme lo dispuesto en el artículo 42 de la LOSMA, artículos 6 y siguientes del Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, aprobado por el Decreto Supremo N° 30/2012, del Ministerio de Medio Ambiente, (en adelante el “Reglamento”), y lo señalado en la Guía para la presentación de PdC por infracciones a instrumentos de carácter ambiental, de julio de 2018.

Lo anterior, con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental, de manera de obtener su aprobación para su ejecución y se proceda a dar por concluido el procedimiento administrativo sin aplicación de la sanción administrativa.

Se hace presente a su vez que, en su presentación, se han tenido en consideración las directrices consideraciones entregadas en la reunión de asistencia al cumplimiento solicitada por el titular, en virtud de lo dispuesto en la letra u) del artículo 3 de la Ley N° 20.417 (LOSMA), sostenida con fecha viernes 11 de julio de 2025.

En consecuencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 7º del DS Nº 30/2012, los contenidos de este programa son los siguientes:

- A. Descripción de los hechos, actos u omisiones de la infracción en las que se habría incurrido, así como sus efectos;
- B. Plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique, incluyendo las medidas adoptadas para reducir o eliminar los efectos negativos generados por el incumplimiento.;
- C. Plan de seguimiento que incluye un cronograma de las acciones y metas, indicadores de cumplimiento y la remisión de reportes periódicos sobre su grado de implementación, según corresponda;
- D. Información técnica y de costos estimados relativos al presente programa de cumplimiento que permitan acreditar su eficacia y seriedad.

A). Descripción de los hechos, actos u omisiones de la infracción en las que se habría incurrido, así como sus efectos;

Respecto al análisis efectuado por la SMA, indica que se habrían configurado la siguiente infracción:

Nº	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
1	Fraccionar un proyecto inmobiliario que incluye el “Conjunto Habitacional Comité Don Arturo” y el “Conjunto Habitacional Comité Buen Vivir”, y contempla la construcción de 317 viviendas sociales* , en un predio de 8,09 hectáreas, en una zona declarada como saturada, con el fin de eludir el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	Artículo 11 bis, Ley 19.300 “Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema. No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas”. Artículo 8, inciso 1º, Ley 19.300 “Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”. Artículo 10, literal g) y h), Ley 19.300 “Artículo 10. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: (...) g)

	<p>Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis; h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas; Art. 3, subliterales g.1.1) y h.1.3), Decreto Supremo N°40, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental “Artículo 3. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental son los siguientes: (...) g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial. g.1) Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones: g.1.1) Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas. (...) h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. h.1) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: h.1.3) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.</p>
--	--

Al analizar la Tipología del artículo 3, **literal g.1.1)**, del RSEIA en particular, la unidad fiscalizable se emplaza en una zona rural, fuera del Plan Regulador comunal de Puerto Montt, área que no cuenta con un Instrumento de Planificación Territorial evaluado estratégicamente, por lo que se debe analizar el primer requisito contenido en el **literal g) del art. 3.**, considerando que los proyectos corresponden a viviendas sociales bajo la modalidad de “Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda”, donde ya se construyeron 159 viviendas para el comité Don Arturo en el lote 3-2, y se encuentran proyectadas una cantidad de 158 viviendas para el comité Buen Vivir en el lote 3-3, las que a la fecha sólo cuentan con obras preliminares de mejoramiento de acceso y limpieza.

Así, al considerar la suma total de viviendas a desarrollar en el proyecto suman un total de 317 viviendas, de las cuales a la fecha sólo se han materializado como se señaló 159 viviendas correspondientes al Comité Don Arturo.

De esta forma, el fiscalizador considera que se cumple con los requisitos contemplados por el **literal g.1.1) del artículo 3** del Reglamento del SEIA, a la vez estima que se configura el fraccionamiento de proyecto con el fin de eludir la evaluación ambiental que se produce por el hecho de separar el proyecto de 317 viviendas en 159 y 158 viviendas respectivamente para cada lote, es decir, que los titulares del proyecto optaron por una cantidad de viviendas que, por un escaso margen (1 y 2 viviendas respectivamente) se sitúan justo por debajo del umbral de las 160 viviendas.

En cuanto al literal h que corresponde a proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas latentes o saturadas y que Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

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

El fiscalizador considera la totalidad de las viviendas de los dos proyectos, estén o no construidas, por lo que estima debe ingresar también por este literal.

Respecto a los efectos, y, de conformidad a lo consignado en la letra e), considerando Nº 34, 35, 36, 37 y 38 de la Res. Ex. Nº D – 159/2025, la Superintendencia del Medio Ambiente, centra su análisis en los potenciales impactos sinérgicos que podrían generarse, relevando los siguientes puntos:

34. Se estima que en el evento de concretarse la construcción del Conjunto CBV sin someterse al SEIA, el proyecto podría generar efectos sinérgicos.
35. En primer lugar, el desarrollo de obras de urbanización tiene el potencial de generar compactación e impermeabilización del suelo, lo cual incide directamente en las tasas de infiltración y la escorrentía superficial. En este sentido, el proyecto se emplaza en un área cercana al Río Negro.
36. Adicionalmente, la generación de ruido y vibraciones por la ejecución del proyecto, así como también la posterior población que vivirá en dicha zona, puede generar afectaciones a la fauna, mediante el enmascaramiento de señales acústicas, cambio en el comportamiento vocal, cambio en su estructura poblacional, modificaciones, entre otros. Por otro lado, otro lado, a raíz de los procesos de urbanización, se visualiza una potencial transmisión de vectores y alteración a la estructura poblacional de la fauna nativa producto de interacciones con animales domésticos, que podría

implicar un deterioro o menoscabo a la fauna que habita en el sector, así como también se visualiza la generación de microbasurales y descarga de aguas servidas, lo que también significa un riesgo para el ecosistema.

37. Así también, en base al catastro vegetacional de CONAF (2020) se pudo identificar la presencia de *Berberis microphylla* (sin *Berberis buxifolia*, sin. *Berberis heterophylla*), por lo que el proyecto provocaría la alteración de hábitat de flora endémica, como también se visualiza la perdida de hábitat ribereño, fragmentación del ecosistema e incremento del efecto borde.

38. Por lo demás, es previsible que el proyecto ocasione otros efectos propios del rubro habitacional o inmobiliario en una zona declarada saturada, en su etapa de operación, tales como el aumento de concentración de material articulado MP 2,5; incremento del flujo vehicular y subsecuente aumento en flujo de desplazamiento, y una demanda de servicios por parte de los nuevos habitantes, lo que implica una recarga en los servicios de salud y educación.

B. Plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique, incluyendo las medidas adoptadas para reducir o eliminar los efectos negativos generados por el incumplimiento;

Atendida la naturaleza de la infracción y los hechos que la constituyen, se considera un Plan de Acción que se haga cargo de los potenciales efectos sinérgicos que podrían generarse, reformulando al efecto la Declaración de Impacto Ambiental que se encuentra actualmente en evaluación ambiental, denominada “Conjunto Habitacional Volcán Puntiagudo”, presentada por Agrícola Conquil Limitada, y admitida a trámite con fecha 14 de julio de 2025 por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Lagos. El referido instrumento, considera los proyectos que forman parte de la formulación de cargos, no obstante, y para el caso que así fuese requerido por la autoridad, se procederá a elaborar una nueva Declaración de Impacto Ambiental que reformule su descripción en los términos que así fuese solicitado.

De este modo, el objetivo final del presente Programa de Cumplimiento Ambiental es la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, bajo la forma de una DIA, para lo cual, se consideran una serie de acciones y metas destinadas y conducentes a dar solución a los incumplimientos detectados, así como también eliminar o contener y reducir los efectos negativos identificados, los que atendido a lo constatado en **la letra e), de la Res. Ex. Nº D – 159/2025, de vuestra Superintendencia del Medio Ambiente**, únicamente tienen la calidad y naturaleza de potenciales y eventuales, dado que a la presente fecha no se ha concretado la construcción del Conjunto CBV sin someterse al SEIA, circunstancia que no se perfeccionará en ningún caso pues la intención y disposición es ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Las acciones y metas propuestas son las siguientes:

1. Ejecutar un cerco perimetral que delimite el Comité Don Arturo con los demás desarrollos colindantes, a fin de asegurar el no ingreso de personas y animales domésticos al sector y minimizar las potenciales afectaciones que puedan originarse.
2. Instalar carteles informativos relativos a no abandonar mascotas ni dejar residuos en el sector con el fin de evitar afectaciones negativas a la fauna silvestre del sector.
3. Reformulación de la Declaración de Impacto Ambiental en trámite denominada “Conjunto habitacional Volcán Puntiagudo” ingresada al sistema electrónico del SEA con fecha 09 de mayo de 2025 y declarada admisible con fecha 14 de julio de 2025, la que considera la construcción de 583 viviendas y cuatro sedes sociales, con la finalidad de incluir las 158 viviendas por construir del Comité “Buen Vivir” y se considere como situación base la existencia de 159 viviendas ya construidas del “Comité Don Arturo”, y de esta forma abordar los potenciales efectos que se han identificado. Dicha reformulación se formalizará en la medida que la autoridad ambiental lo requiera o disponga.
4. Mantener la suspensión de toda obra vinculada con el Comité Buen Vivir hasta la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA), cuya determinación se produjo desde el momento en que el titular fue notificado de la Resolución de formulación de cargos, a fin de no generar los eventuales y potenciales impactos sinérgicos conforme lo señala la SMA en la referida resolución.
5. Desarme oportuno y en su totalidad de la Instalación de Faenas del Comité Don Arturo y retiro del material adyacente en el sector.

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

IDENTIFICADOR DEL HECHO	Hecho 1	
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	Fraccionar un proyecto inmobiliario que incluye el “Conjunto Habitacional Comité Don Arturo” y el “Conjunto Habitacional Comité Buen Vivir”, que contemplan la construcción de 317 viviendas sociales, en un predio de 8,09 hectáreas, en una zona declarada como saturada, con el fin de eludir el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	
NORMATIVA PERTINENTE	Artículo 11 bis, Ley 19.300 “Artículo 11 bis. Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	

	<p>Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.</p> <p>Artículo 8, inciso 1º, Ley 19.300 “Artículo 8. Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”.</p> <p>Artículo 10, literal g) y h), Ley 19.300 “Artículo 10. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: (...) g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis; h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;</p> <p>Art. 3, subliterales g.1.1) y h.1.3), Decreto Supremo Nº40, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental. “Artículo 3. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental son los siguientes: (...) g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial. g.1) Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones: g.1.1) Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas. (...) h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. h.1) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: h.1.3) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.</p>
DESCRIPCIÓN DE LOS POTENCIALES EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN.	<p>El Fiscalizador señaló la potencial generación de impactos sinérgicos en ambos proyectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En primer lugar, el desarrollo de obras de urbanización tiene el potencial de generar compactación e impermeabilización del suelo, lo cual incide directamente en las tasas de infiltración y la escorrentía superficial. En este sentido, el proyecto se emplaza en un área cercana al Río Negro.

- Adicionalmente, la generación de ruido y vibraciones por la ejecución del proyecto, así como también la posterior población que vivirá en dicha zona, puede generar afectaciones a la fauna, mediante el enmascaramiento de señales acústicas, cambio en el comportamiento vocal, cambio en su estructura poblacional, modificaciones conductuales, migraciones de poblaciones, y disminución del éxito reproductivo, entre otros.
- Por otro lado, a raíz de los procesos de urbanización, se visualiza una potencial transmisión de vectores y alteración a la estructura poblacional de la fauna nativa producto de interacciones con animales domésticos, que podría implicar un deterioro o menoscabo a la fauna que habita en el sector, así como también se visualiza la generación de microbasurales y descarga de aguas servidas, lo que también significa un riesgo para el ecosistema.
- Así también, en base al catastro vegetacional de CONAF (2020) se pudo identificar la presencia de *Berberis microphylla* (sin. *Berberis buxifolia*, sin. *Berberis heterophylla*), por lo que el proyecto provocaría la alteración de hábitat de flora endémica, como también se visualiza la pérdida de hábitat ribereño, fragmentación del ecosistema e incremento del efecto borde.
- Por lo demás, es previsible que el proyecto ocasione otros efectos propios del rubro habitacional o inmobiliario en una zona declarada saturada, en su etapa de operación, tales como el aumento de concentración de material particulado MP 2,5; incremento del flujo vehicular y subsecuente aumento en flujo de desplazamiento, y una demanda de servicios por parte de los nuevos habitantes, lo que implica una recarga en los servicios de salud y educación.

1. Mantener la suspensión de toda obra vinculada con el Comité Buen Vivir hasta la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA), cuya determinación se produjo desde el momento en que el titular fue notificado de la Resolución de formulación de cargos, a fin de no generar los eventuales y potenciales impactos sinérgicos conforme lo señala la SMA en la referida resolución.
2. Ejecutar un cerco perimetral que delimite el Comité Don Arturo con los demás desarrollos colindantes, a fin de asegurar el no ingreso de personas y animales domésticos al sector y minimizar las potenciales afectaciones que puedan originarse.
3. Consideración de los potenciales efectos sinérgicos y acumulativos de los proyectos de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 40, de 2012 del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, para lo cual, el Titular reformulará la Declaración de Impacto Ambiental en trámite denominada “Conjunto habitacional Volcán Puntiagudo” ingresada al sistema electrónico del SEA con fecha 09 de mayo de 2025 y declarada admisible con fecha 14 de julio de 2025, la que considera la construcción de 583 viviendas y cuatro sedes sociales, con la finalidad de incluir las 158 viviendas por construir del Comité “Buen Vivir”

FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN Y REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS

y se considere como situación base la existencia de 159 viviendas ya construidas del “Comité Don Arturo”, y de esta forma abordar los potenciales efectos que se han identificado. Dicha reformulación se formalizará en la forma que la autoridad ambiental lo requiera o disponga.

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

2.1 METAS

1.- Cese total de actividades del proyecto “Comité Buen Vivir” hasta la obtención favorable de la RCA a fin de abordar la hipótesis basal de los potenciales efectos sinérgicos que podrían generarse con la ejecución del referido proyecto.

2.- Reformular la DIA del proyecto “Conjunto habitacional Volcán Puntiagudo”, a efectos de asegurar una descripción suficiente de los proyectos y sus potenciales efectos, hasta la obtención de una RCA favorable. Dicha reformulación se formalizará en la forma que la autoridad ambiental lo requiera o disponga.

2.2 PLAN DE ACCIONES

2.2.1 ACCIONES EJECUTADAS

Incluir todas las acciones cuya ejecución ya finalizó o finalizará antes de la aprobación del Programa.

Nº IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	FECHA DE IMPLEMENTACIÓN (fechas precisas de inicio y de término)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reporte Inicial)	COSTOS INCURRIDOS (en miles de \$)	
1	Acción			Reporte Inicial		

	Mantener la suspensión de toda obra vinculada con el Comité Buen Vivir, a fin de no generar los potenciales impactos sinérgicos conforme lo señala la SMA en la resolución de formulación de cargos.	Desde la notificación de la resolución que formula cargos por parte de la SMA hasta la obtención de la RCA.	Se realizó un registro fotográfico georeferenciado y datado del sector.	Anexo Fotográfico.	No Aplica	
Forma de Implementación						
Mantención del cese.						

2.2.2 ACCIONES EN EJECUCIÓN

Incluir todas las acciones que han iniciado su ejecución o se iniciarán antes de la aprobación del Programa.

Nº IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	FECHA DE INICIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN (fecha precisa de inicio para acciones ya iniciadas y fecha estimada para las próximas a iniciarse, y plazo de ejecución)	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 Reporte Inicial, 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			Reporte Inicial	52.376,660	Impedimentos

<p>Se encuentra en evaluación el proyecto “Conjunto habitacional Volcán Puntiagudo” que considera los impactos acumulativos generados por los proyectos que forman parte de la formulación de cargos. En estos términos, se ha definido la reformulación de dicha evaluación en función del parecer de la autoridad, sea a través del proyecto actualmente en el SEIA, o de la presentación de una nueva DIA, desistiendo la anterior.</p>	<p>Ingresada al SEIA con fecha 09 de mayo de 2025 y declarada admisible con fecha 14 de julio de 2025</p>	<p>El proyecto en evaluación consiste en la construcción de 583 viviendas y 4 sedes sociales y además considera el análisis de los efectos acumulativos que se podrían generar con los proyectos que son materia del presente PdC.</p> <p>Al efecto, una vez aprobado el PdC, se sostendrá una reunión de lobby con el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Lagos, a efectos de definir el modo idóneo de abordar los efectos potenciales que indica vuestra SMA. La reunión será solicitada dentro de 10 días hábiles administrativos siguientes a la aprobación del PdC.</p>	<p>Enlace al proyecto en el SEIA <u>Ficha del Proyecto: Conjunto Habitacional Volcán Puntiagudo</u></p> <p>(i) Copia de Contrato con Consultora. (ii) Copia de Orden de Compra. (iii) Copia Factura.</p> <p>Reportes de avance</p> <p>- Se enviará reporte de la reunión sostenida con la autoridad.</p> <p>Hipótesis nueva DIA: Se reportará según el modo y forma exigida por la SMA en el caso de los</p> <p>Que se de término anticipado por falta de información relevante y esencial respecto a la actual DIA en trámite.</p>
<p>Forma de implementación</p> <p>DIA fue ingresada al SEIA con fecha 09 de mayo de 2025 y declarada admisible el 14 de julio de 2025</p>			<p>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</p> <p>Reporte a la SMA e ingreso de nueva DIA dentro del plazo de 30 días hábiles administrativos de</p>

		<p>proyectos respectos de los cuales se requiere el ingreso obligatorio al SEIA.</p> <p>Hipótesis reformulación DIA en trámite:</p> <p>Se reportará estado de avance mensual de su tramitación, que considerará los pronunciamientos de los organismos con competencia ambiental respecto de aquellos que componentes que potencialmente podrían generar efectos sinérgicos conforme a lo señalado por la SMA.</p> <p>Asimismo, se informarán, las medidas que el titular abordará al efecto en el marco de la tramitación ambiental.</p>	<p>notificada la resolución por parte del SEA de Los Lagos.</p>
		<p>Reporte final</p> <p>Copia RCA Favorable</p>	

2.2.3 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR

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

Nº 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)
3	Acción Ejecutar un cerco perimetral que delimita el Comité Don Arturo con los demás desarrollos colindantes no construidos. Instalación de dos (2) letreros informativos alusivos a residuos y tenencia responsable de mascotas	Plazo de construcción dentro de 30 días hábiles contados desde la aprobación del PDC y se mantendrá de forma permanente.	Se realizará el cerco de forma de evitar el ingreso de personas no autorizadas al área.	Reportes de avance Fotografías de inicio de instalación de cerco y carteles informativos instalados. Cotización de cerco y letreros informativos	8.100,061	Impedimentos No aplica

				gestiones asociadas al impedimento	
	Construcción de cerco perimetral del “Comité Don Arturo” y letreros informativos asociados a tenencia responsable de mascotas y manejo de residuos.		Fotografías de acciones ejecutadas		No aplica
4	Acción			Reportes de avance	Impedimentos
	Se sostendrá una reunión de lobby con la Dirección Regional del SEA, a efectos de conocer su opinión respecto a la forma de abordar adecuadamente los potenciales efectos sinérgicos, considerando como primera opción, reformular la DIA en actual tramitación.	Al efecto, una vez aprobado el PdC, se sostendrá una reunión de lobby con el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Lagos, a efectos de definir el modo idóneo de abordar los efectos potenciales que indica la SMA.	Se reportará estado de avance de su tramitación, que considerará los pronunciamientos de los organismos con competencia ambiental respecto de aquellos que componentes que potencialmente podrían generar efectos sinérgicos conforme a lo señalado por la SMA. Asimismo, se informarán, las medidas que el titular abordará al efecto en el marco de la tramitación ambiental.	Se reportará estado de avance a través de informes ejecutivos periódicos durante su tramitación, firmados por el representante legal, que considerará los pronunciamientos de los organismos con competencia ambiental respecto de aquellos que componentes que potencialmente podrían generar efectos sinérgicos conforme a lo señalado por la SMA en la	39.282.545 Que la autoridad solicite un nuevo ingreso de la DIA.

		<p>La reunión será solicitada dentro de 10 días hábiles administrativos. siguientes a la aprobación del PdC.</p> <p>Forma de implementación</p> <p>Reformular la DIA a requerimiento de la Autoridad Ambiental, a través de la DIA en trámite o una nueva DIA que ingrese a evaluación ambiental.</p>		<p>Resolución de Formulación de Cargos.</p> <p>Asimismo, se informarán, las medidas que el titular abordará al efecto en el marco de la tramitación ambiental.</p> <p>Reporte final</p> <p>Copia de la RCA favorable</p>		<p>Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento</p> <p>Se ingresará de acuerdo a lo solicitado, informando a la SMA.</p>
--	--	--	--	---	--	--

2.2.4 ACCIONES ALTERNATIVAS

Incluir todas las acciones que deban ser realizadas en caso de ocurrencia de un impedimento que imposibilite la ejecución de una acción principal.

Nº IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	ACCIÓN PRINCIPAL ASOCIADA (Nº Identificador)	PLAZO DE EJECUCIÓN (a partir de la ocurrencia del impedimento)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS (en miles de \$)
------------------	--	--	---	---	---	-----------------------------------

				acciones y metas definidas)		
5	Acción	4	6 meses	Hipótesis nueva DIA: Ingreso nueva DIA: Comprobante de ingreso al SEA y desistimiento de la anterior.	Reportes de avance	52.376,660
	Desistimiento DIA en tramitación y presentación nueva DIA.				Se reportará según el modo y forma exigida por la SMA en el caso de los proyectos respectos de los cuales se requiere el ingreso obligatorio al SEIA.	
	Forma de implementación				Reporte final	
	No aplica				RCA aprobada	

COMPLETAR PARA LA TOTALIDAD DE LAS INFRACCIONES:

3. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS

3.1 REPORTE INICIAL

REPORTE ÚNICO DE ACCIONES EJECUTADAS Y EN EJECUCIÓN.

PLAZO DEL REPORTE (en días hábiles)	30	Días hábiles desde de la notificación de la aprobación del Programa.
ACCIONES A REPORTAR (Nº identificador y acción)	Nº Identificador	Acción a reportar
	1	Mantener suspendidas las obras del “Comité Buen Vivir” hasta la obtención de una RCA favorable
3.2 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 (Indicar periodicidad con una cruz)	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	
	Semestral	x
ACCIONES A REPORTAR (Nº identificador y acción)	Nº Identificador	Acción a reportar
	2	Estado de avance del proyecto “Conjunto habitacional Volcán Puntiagudo” que considera los impactos acumulativos generados por los proyectos materia del presente sancionatorio.
	3	Construcción de cerco perimetral que separe el “Comité Don Arturo” que se encuentra construido del “Comité Buen Vivir”. Instalación de dos (2) letreros informativos alusivos a residuos y tenencia responsable de mascotas
	4	Reformulación de la Declaración de Impacto Ambiental en trámite denominada “Conjunto habitacional Volcán Puntiagudo” ingresada al sistema electrónico del SEA con fecha 09 de mayo de 2025 y declarada admisible con fecha 14 de julio de 2025, la que considera la construcción de 583 viviendas y cuatro sedes sociales, con la finalidad de incluir las 158 viviendas por construir del Comité “Buen Vivir” y se considere como situación base la existencia de 159 viviendas ya construidas del “Comité Don Arturo”, y de esta forma abordar los potenciales efectos que se han identificado. Dicha reformulación se formalizará en la forma que la autoridad ambiental lo requiera o disponga.
3.3 REPORTE FINAL		
REPORTE ÚNICO AL FINALIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.		

PLAZO DE TÉRMINO DEL PROGRAMA CON ENTREGA DEL REPORTE FINAL	30	Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga duración.
ACCIONES A REPORTAR (Número de identificador y acción)	Nº Identificador	Acción a reportar
	2 o 4	Copia de la RCA favorable
	5	Copia de la RCA Favorable

JAVIER
INZULZA
REYES



Firmado digitalmente
por JAVIER INZULZA
REYES
Fecha: 2025.07.23
19:31:05 -04'00'

4. CRONOGRAMA

EJECUCIÓN ACCIONES	En Meses		En Semanas	Desde la aprobación del programa de cumplimiento														
	1	2			3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Nº Identificador de la Acción	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
1 Suspension Inicio de obras																		
2 Evaluación DIA Puntiagudo																		
3 Instalación cercos perimetrales																		
4 Reformulación DIA																		
5 Reingreso DIA																		
ENTREGA REPORTES	En Meses		En Semanas	Desde la aprobación del programa de cumplimiento														
Reporte	1	2			3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1 Suspensión inicio obras																		
2 Evaluación DIA Puntiagudo																		
3 Instalación cercos perimetrales																		
4 Reformulación DIA																		
5 Reingreso DIA																		

JAVIER
INZULZA
REYES



Firmado digitalmente
por JAVIER INZULZA
REYES
Fecha: 2025.07.23
19:31:17 -04'00'



CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES

En Temuco, a 26 de abril de 2024, entre la sociedad **AGRICOLA CONQUIL LIMITADA.**, Rut N° 76.165.716-K, representada por don **Javier Inzulza Reyes**, Rut N° 13.794.897-4, ambos con domicilio en calle Las Quilas N° 1535 de la ciudad de Temuco, que en adelante se denominará “**LA EMPRESA**”, y por la otra, **BRIA SPA**, Rut N° 77.570.459-4, representada por don **Chrisla Jenny Benedetti Mardones**, Rut N° 14.353.932-6, ambos con domicilio en Avenida Bosque Mar 200, oficina 16, San Pedro de la Paz, que en adelante se denominará “**EL PRESTADOR**”, se ha acordado el siguiente contrato de Prestación de Servicios:

PRIMERO.- El prestador, **Bría SpA**, se obliga a prestar el servicio de **elaboración y redacción de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA)**, para la obtención de la respectiva **Resolución de Calificación Ambiental (RCA)**, respecto del proyecto inmobiliario “**Megaproyecto DS49 583 Viviendas Localidad de Alerce**” ubicado en la comuna de Puerto Montt.

Cada uno de los hitos y aspectos técnicos se detallan en **COTIZACIÓN Y PROPUESTA DE TRABAJO DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO DE LOTEOS LOS ALERCES REGION DE LOS LAGOS**, de fecha Marzo 2024, entregada por la mandataria a la empresa, con fecha 10 de abril de 2024. Los antecedentes referidos son conocidos por ambas partes y se entienden formar parte integrante del presente contrato.

SEGUNDO: El prestador no tendrá la calidad de dependiente de la empresa, ni ninguna de las condiciones que constituyen subordinación, por lo que este no es un contrato de trabajo ni estará sometido a las disposiciones laborales. El prestador ejercerá libremente su profesión; por tanto, podrá prestar servicios, sin condición alguna, en otras empresas o instituciones en cuanto compatible con el presente contrato.

En consecuencia, y conforme con lo dispuesto en el artículo 8 del Código del Trabajo, la presente relación no es en ningún modo Contrato de Trabajo ni genera otros derechos que los que se estipulan más adelante.-

TERCERO: El precio que la empresa pagará al mandatario, por la prestación del servicio antes referido, indicado en la cláusula primera del presente instrumento, se detalla en la siguiente tabla:

Servicio	Valor en UF
Estudios de Carácter Global	Declaración de Impacto Ambiental 300
	Estudio de Emisiones Acústicas y Vibraciones (LB) 70
	Estimación Emisiones Atmosféricas (LB) 65
	Modelación de Emisiones Atmosféricas (LB) 110
	Estudio de Inspección Arqueológica (LB) 90
	Estudio de Flora y Fauna (LB) 85
	Estudio del Medio Humano (LB) 90
	Estudio de Paisaje (LB) 68
	Estudio Agronómico (LB) 100
	Estudio de Tránsito y Movilidad (LB) * 30
	Ánálisis Hidrológico e Hidráulico Inundación 20
	Ictofauna (LB) 80
	Ánálisis Geológico y Geomorfológico 10
Permisos Ambientales Sectoriales Carácter Global	Permiso Ambiental Sectorial Artículo 140 10
	Permiso Ambiental Sectorial Artículo 142 10
	Permiso Ambiental Sectorial Artículo 157 30
	Permiso Ambiental Sectorial Artículo 119 10
TOTAL	1.178

*Este estudio requiere las modelaciones de tránsito de IMIV.

Todos los pagos, con excepción del primero correspondiente al anticipo, se efectuarán contra la presentación del correspondiente informe y aprobaciones efectuadas, y que deberán ser aprobados en forma previa por los profesionales que la "Empresa" destine en esta tarea, y deberá contar con el correspondiente visto bueno de Gerencia. Asimismo, los pagos se cursarán dentro del plazo de 30 días contados desde la presentación de la factura correspondiente, previa emisión de respectiva orden de compra, conforme al calendario de pago para proveedores de **la empresa**.

Los honorarios descritos se pagarán en la proporción que se indica a continuación y una vez se hayan cumplido los siguientes hitos:

1. 25% Contra la aceptación de la cotización y el recibo de la Orden de Compra (OC).
2. 25% Contra el ingreso y admisibilidad de la DIA en el SEIA.
3. 25% Contra el ingreso del Adenda N°1.
4. 25% Contra Resolución de Calificación Ambiental (RCA).

Se deja expresa constancia, que si alguno de los hitos descritos precedentemente quedara inconcluso, o si se decide poner término al contrato de acuerdo a lo establecido en la cláusula quinta de este instrumento, no se podrá en caso alguno, exigir el pago de aquellos hitos que no se hayan cumplido.

Del mismo modo, si alguno de los hitos tramitados es rechazado y/o declarado no admisible por la autoridad respectiva, dará derecho a **LA EMPRESA** a retener todos los honorarios correspondientes que hayan sido devengados pero no pagados, hasta que se cumple o perfeccione el hito en cuestión.-

CUARTO: Las partes dejan expresamente establecido que el prestador no tiene derecho a ningún otro pago o beneficio que los pactados en la cláusula anterior. Por consiguiente,



y por vía de ejemplo no tiene derecho a imposiciones previsionales de ningún tipo, ni a vacaciones, desahucio, ni a horas extraordinarias, ni a ningún beneficio de los que corresponden a los dependientes y/o los imponentes, etc.

QUINTO: El presente contrato se iniciará con esta fecha, y su duración se prolongará hasta la obtención de la correspondiente **Resolución de Calificación Ambiental (RCA)** otorgada por parte del **SEIA (sistema de evaluación de impacto ambiental)**, del proyecto señalado en la cláusula primera "**Megaproyecto DS49 583 Viviendas Localidad de Alerce**" ubicado en la comuna de Puerto Montt.-

No obstante lo anterior, el presente contrato podrá desahuciarse de manera anticipada por la empresa en cualquier momento sin expresión de causa, mediante el envío de carta certificada dirigida al domicilio indicado en este contrato, o bien mediante mensaje de correo electrónico remitido a la casilla de la mandataria, en cuyo caso las partes acuerdan de manera anticipada liquidar de forma proporcional los montos y servicios que recíprocamente puedan adeudarse.

SEXTO: El prestador, manifiesta saber y conocer que sus labores implican acceso, conocimiento y manejo de información y antecedentes estratégicos de la empresa, así como de sociedades e instituciones con las que aquella se asocie y/o realice negocios conjuntos, teniendo éstos la calidad de confidenciales respecto a su utilización. Por lo expuesto el prestador se obliga explícitamente por este acto a abstenerse absolutamente de hacer uso de la información y antecedentes estratégicos aludidos en otras finalidades que no sean aquellas propias de **Agrícola Conquil Limitada**. y sus filiales. La obligación de confidencialidad, seguridad y secreto implica para el prestador, sin que la presente enumeración sea taxativa:

- 1) No divulgar, directa ni indirectamente, o a través de terceros, por ningún medio (óptico, magnético, papel, red de computadores o cualquier otro), información estratégica. En caso de duda sobre el carácter confidencial de la información, el prestador tendrá la obligación previa de consultar al Gerente General de la empresa.
- 2) No participar, por sí o por terceros, en la violación de aquellos derechos de propiedad intelectual a los cuales acceda y utilice en razón del desempeño de sus labores y funciones.
- 3) Abstenerse de sustraer y/o incurrir en usos no autorizados de software o información de usuarios y de terceros que tengan relación comercial y/o de colaboración con **Agrícola Conquil Limitada** y sus filiales.-
- 4) No incurrir, divulgar, encubrir o favorecer delitos o ilícitos contra la propiedad industrial e intelectual, establecidos en la Ley N°19.039 y Ley N°17.336 respectivamente, teniendo que informar siempre oportuna y verazmente a **Agrícola Conquil Limitada** y sus filiales, de los hechos que tomare conocimiento que pudieren constituir tales delitos.
- 5) No incurrir en omisión dolosa o culposa que permita a terceros sin autorización expresa tener acceso, conocer y/o utilizar información estratégica.

- 6) No utilizar por sí o por terceros ni llevarse información estratégica en caso que su contrato de prestación de servicios termine.
- 7) En general, guardar la seguridad, confidencialidad y secreto de la información estratégica, adoptando todas las medidas que fueren necesarias para evitar la violación de dicha confidencialidad.
- 8) Se entenderá por información estratégica para los efectos de la presente cláusula, aquella que versa sobre las siguientes materias, sin que la presente enumeración tenga carácter taxativo:
 - a) Los antecedentes y datos sobre equipos, sus configuraciones, marcas, cantidades y otros detalles técnicos sobre instalaciones.
 - b) Software desarrollado en forma interna.
 - c) Software presente en las instalaciones, estructura y estratégica de configuración y operación de los mismos.
 - d) Clientes, su número, clasificación o tipo, o cualquier otra información general o particular sobre los mismos.
 - e) Datos personales de los clientes, claves de acceso, claves de información que usan e información que resida en sus cuentas de correo electrónico.
 - f) Información de seguridad para acceso, claves de acceso, configuración de compuertas y cortafuegos etc.
 - g) Todos aquellos derechos amparados por aquella propiedad intelectual o industrial, como asimismo, conocimientos no protegidos por los derechos de propiedad intelectual/industrial que utilice con la calidad de reservados.
 - h) Los antecedentes y datos sobre facturación de sueldos, correos, etc., que constituye información en cada uno de los computadores personales de las Gerencias.
 - i) Los procedimientos de trabajo externos, puntos críticos de servicio personal de cada una de las áreas y problemas de servicio.
 - j) Los proyectos de aplicación a futuro sobre su organización, funcionamiento y desarrollo, alianzas estratégicas, políticas y criterios sobre tarifas, comercialización y competencia, etc.
 - k) Toda otra información o antecedente que específicamente **Agrícola Conquil Limitada** y sus filiales, le otorgue la calidad de confidencial, lo cual comunicará previamente al prestador por escrito.

El incumplimiento de las obligaciones que se imponen en esta cláusula, dará derecho a la empresa a poner término anticipado al presente contrato, sin derecho a la cancelación de los honorarios por la prestación de los servicios ni a indemnización de ninguna especie.-

SEPTIMO: SISTEMA DE PREVENCIÓN DE DELITOS LEY N° 20.393. EL ASESOR se obliga a cumplir rigurosamente y de buena fe, todas las leyes y regulaciones aplicables a las gestiones que deba realizar para **LA EMPRESA** en virtud del presente contrato.

En especial, **EL PRESTADOR** declara conocer que **LA EMPRESA** ha implementado un modelo de prevención de delitos según lo disponen los artículos 3° y 4° de la ley N° 20.393, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas por los delitos



de cohecho, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, receptación, corrupción entre particulares, administración desleal, negociación incompatible, apropiación indebida, delitos de la ley de pesca, y el resto de los delitos que en lo sucesivo se incorporen al catálogo contenido en el artículo 1º de la referida ley y sus modificaciones posteriores.

A mayor abundamiento, se obliga **EL PRESTADOR** a no realizar actividad alguna que pueda ser considerada constitutiva de delito y muy especialmente a dar pleno y cabal cumplimiento a las obligaciones de supervisión y dirección que la ley 20.393 le ha impuesto respecto de sus propios trabajadores y colaboradores.

Del mismo modo, **EL PRESTADOR** declara que ha diseñado e implementado un modelo de prevención de delitos en los términos establecidos en la misma ley o, al menos, ha establecido los mecanismos de control y supervisión necesarios para evitar la comisión de esos hechos por parte de sus trabajadores, colaboradores, o subcontratistas y que los procedimientos respectivos se encuentran debidamente implementados, sus organismos respectivos en funciones, son conocidos por todos los ejecutivos, trabajadores, colaboradores y subcontratistas y que además se revisan regularmente con la finalidad de actualizarlos si fuere necesario y para que mantengan el cumplimiento de sus objetivos de prevención. **EL PRESTADOR** se obliga a tomar todas las medidas necesarias para asegurar que **LA EMPRESA**, sus trabajadores o dependientes, contratistas y sus subcontratistas, no incurrirán en alguna conducta prohibida por la ley y en especial aquellas que puedan generar algún tipo de responsabilidad penal para **LA EMPRESA**.

En caso de que **EL PRESTADOR** tuviere noticia de la ocurrencia de hechos que actual o potencialmente pudieren impactar de cualquier forma a **LA EMPRESA** en su responsabilidad penal, civil, imagen o prestigio, deberá informar de inmediato de este hecho a **LA EMPRESA**, sin perjuicio de tomar todas las medidas necesarias para evitar, hacer cesar o mitigar estos efectos.

EL PRESTADOR se compromete a entregar a **LA EMPRESA** toda la información que esta le requiera en el marco de las investigaciones internas que llevare, según lo dispone el modelo de prevención de delitos, sean estas de carácter meramente preventivo o cuando se indague sobre hechos constitutivos de delito, sea que estas investigaciones tengan carácter sistemático o aleatorio. El incumplimiento de los deberes que se imponen podrá ser sancionado con la terminación inmediata de la relación contractual.

OCTAVO: En caso que la empresa defina dar término al presente contrato, en las circunstancias que fuere, se deja expresa constancia que el profesional contratado mediante el presente, deberán entregar sin retardos el patrocinio del proyecto a la empresa.

AUTORIZACIÓN
NOTARIAL
AL REVERSO



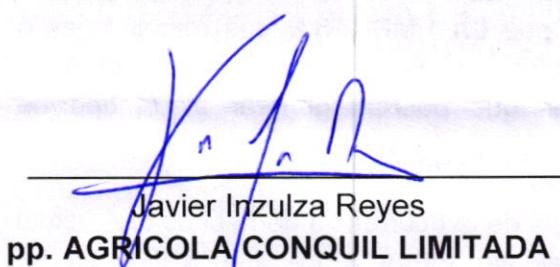
NOVENO: Cualquier modificación que las partes acuerden introducir en todas o alguna de las cláusulas del presente Contrato y/o a cualquiera de sus Anexos, deberá hacerse por escrito, de lo contrario dicha modificación no tendrá valor alguno.

DECIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de **Temuco**, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

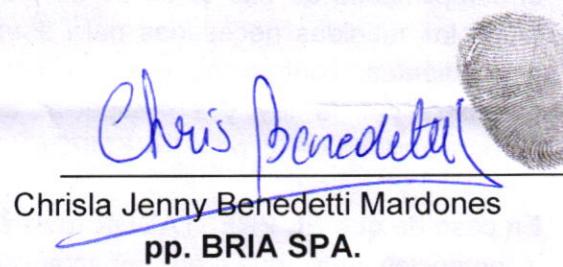
DECIMO PRIMERO: El presente contrato de prestación de servicios se extiende en dos ejemplares, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

PERSONERIAS: La personería de don **JAVIER INZULZA REYES**, para representar a la sociedad **AGRICOLA CONQUIL LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha veintiocho de abril del año dos mil veinte, ante el Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales. La personería de doña **Chrisla Jenny Benedetti Mardones**, para representar a la sociedad **BRIA SPA**, consta de la escritura pública de fecha 09 de mayo del año 2022, por medio de la empresa en un día.

Las partes, previa lectura, firman y se ratifican el contenido del presente instrumento.-



Javier Inzulza Reyes
pp. AGRICOLA CONQUIL LIMITADA



Chrisla Jenny Benedetti Mardones
pp. BRIA SPA.

Verificada únicamente firma al anverso de doña **CHRISLA JENNY BENEDETTI MARDONES**, conforme cedula de identidad N° **14.353.932-6**, en representación de BRIA SpA. RUT: **77.570.459-4**, según consta en Certificado de Estatuto Actualizado de fecha 15-05-2024, otorgado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Gobierno de Chile, que en soporte papel se tuvo a la vista, el que cotejado en el sitio web de acceso público www.tuempresaeundia.cl, código CRvHZbPultqg, y autorizo su firma, a Mayo 15 del 2024.vtp

DOCUMENTO REDACTADO POR
EL(LOS) COMPARTELENTE(S).


CONSTRUCTORA JOMAR SpA

Estudio, Proyección, Construcción de Obras y
Viviendas, Arriendo de Automóviles "RENT A CAR"

LAS QUILAS N° 1535, Temuco

Telefono: 45 2732900, Fax: 45 2732930

R.U.T.: 79.816.000-1

ORDEN DE COMPRA

N° 178139

FECHA: 29-05-2024

"El N° de orden de compra impreso en el título debe aparecer impreso en todos los documentos que tengan relación con esta. Solo cursaremos para su pago las facturas que adjunten esta orden de compra"

Señor(es):	Bria SpA	R.U.T.:	77.570.459-4
Dirección:	Av. El Bosque # 200 Of. 16	Comuna:	SAN PEDRO DE LA PAZ
Contacto:	Juan Pablo Briceño	Email:	juanpablo.briceno@bria.cl
Teléfono:	978118124		

	RECURSO	CANTIDAD	DESCRIPCION	UNI	P. UNITARIO	% DSCTO	VALOR TOTAL
1	ARV1274	294,00	SERVICIO DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL Declaracion Impacto Ambiental.-	UN	37.426,87		11.003.500

OBS :Declaración de Impacto Ambiental (DIA) Mega proyecto de Loteo Los Alerces PTO. MONTT.
Pago 1 x 294,5 Uf al dia 29/05/2024.-

SUB-TOTAL : 11.003.500
DSCTO : 0,00% 0
NETO : 11.003.500
%IVA : 2.090.665
TOTAL : 13.094.165

OBRA: LOS ALERCES PUERTO MONTT
C. COSTOS: GASTOS DE ESTUDIO Y/O PREVIOS

MONEDA: Pesos

FECHA ENTREGA:
FORMA PAGO: 30 DIAS C/ RECEP. FACTURA

ENTREGA:
ENCARGADO:

EL PROVEEDOR AL RECIBIR LA ORDEN ACEPTA TODOS SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTIPULADAS POR LA EMPRESA. ADEMÁS DE RESPETAR LOS PRECIOS Y FECHAS INDICADAS



Código : g0QRfJ

Verifique en: <https://slc.martabid.com>

Emisor: CRISTIAN MARCEL SAAVEDRA CASTILLO
Aprueba : JAVIER INZULZA REYES
Firma : JAVIER INZULZA REYES

"Esta O. Compra solo es válida si el PROVEEDOR cumple con la entrega de todos los ítems indicados, en forma oportuna y con la especificación solicitada. La(s)Guía(s) de Despacho deberá(n) ser entregadas con sus respectivas copias al momento del retiro o entrega(original y copia) el Número de Esta ORDEN DE COMPRA debe aparecer en ella sin excepción"

Condiciones Generales de Compra

1) El proveedor deberá:

- a) No despachar sin tener en su poder la orden de compra firmada digitalmente.
- b) Verificar la firma digital de la orden de compra utilizando un visor de PDF, de preferencia adobe reader.
- c) Revisar en la orden de compra en formato PDF exista el código QR utilizado para verificar la validez de esta.
- d) Validar el contenido y la autenticidad de la orden de compra utilizando el código QR o el enlace denominado "Verifique en" ambos impresos en la orden.
- e) Entregar los materiales o insumos en el lugar estipulado en la orden de compra, mediante Guía de Despacho.
- f) Emitir una factura por cada orden de compra recibida.
- g) Para aquellos casos en que la presente Orden de Compra esté asociada al arriendo de maquinarias y/o equipos, será responsabilidad del proveedor tener asegurado el bien arrendado contra todo riesgo así como por daños a terceros, liberando desde ya a la empresa, de cualquier obligación presente o futura por eventuales daños que sufra el bien arrendado o que produzca a terceros al realizar las labores encomendadas. De darse que el bien arrendado no se encuentre debidamente asegurado, el proveedor asume por este acto la responsabilidad por los daños que puedan sufrir las maquinarias y/o equipos, ya sea que estos sean provocados a consecuencia de los trabajos encomendados o bien estén relacionados por hechos o actos de terrorismo y/o de terceros

2) Los proveedores que son facturadores electrónicos deberán enviar la respectiva factura a la casilla DTE jomardte@martabid.com de la empresa, especificando en el código 801 del archivo XML el número de la Orden de Compra.

3) Sólo se recibirá lo indicado en esta orden de compra. Las materias primas o insumos en exceso o sin orden no serán aceptados.

4) Todos los materiales e insumos serán revisados al momento de su recepción y si no cumplen con las características técnicas y de calidad, serán devueltos al proveedor.

5) No se aceptará el cobro de indemnizaciones por parte del proveedor, por la no aceptación de un material o insumo que no ha sido solicitado mediante orden de compra o por devoluciones efectuadas de acuerdo al artículo anterior.

6) En el caso de retiro directo, la firma del chofer en la guía de despacho o factura del proveedor, no constituye aceptación por parte de la empresa, solo los bodegueros tienen las facultad de comprobar la cantidad y calidad de los materiales e insumos.

7) El proveedor no podrá transferir, traspasar o ceder de ninguna forma, ni total o parcialmente esta orden de compra, ni cualquier derecho derivado de ella, así como los pagos y cobros que ella origine, con la salvedad de las facturas cedidas al factoring, previa autorización del emisor de la orden de compra.

8) La cancelación de la factura, podrá efectuarse con cheque nominativo, vale a la vista bancario o transferencia electrónica de fondos a la cuenta corriente que el proveedor indique, sin ulterior responsabilidad para el emisor de la orden de compra.

9) Esta orden de compra, podrá ser revocada total o parcialmente en cualquier momento, sin expresión de causa y responsabilidad para el emisor.

Sistema de prevención de delitos Ley N° 20.393

El proveedor se obliga a cumplir rigurosamente y de buena fe todas las leyes y regulaciones aplicables al trabajo, servicio, producto o equipo a entregar, o respecto de cualquier otra prestación que deba realizar para la empresa. En especial, el proveedor declara conocer que la empresa ha implementado un modelo de prevención de delitos en adelante "MPD" según lo disponen los artículos 3º y 4º de la ley N° 20.393, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas por los delitos de cohecho, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, recepción, corrupción entre particulares, administración desleal, negociación incompatible, apropiación indebida, delitos de la ley de pesca, y el resto de los delitos que en lo sucesivo se incorporen al catálogo contenido en el artículo 1º de la referida ley y sus modificaciones posteriores. A mayor abundamiento, se obliga el proveedor a no realizar actividad alguna que pueda ser considerada constitutiva de delito y muy especialmente a dar pleno y cabal cumplimiento a las obligaciones de supervisión y dirección que la ley 20.393 le ha impuesto respecto de sus propios trabajadores y colaboradores. Del mismo modo, el proveedor declara que ha diseñado e implementado un "MPD" en los términos establecidos en la misma ley o, al menos, ha establecido los mecanismos de control y supervisión necesarios para evitar la comisión de esos hechos por parte de sus dependientes y relacionados. El proveedor se obliga a tomar todas las medidas necesarias para asegurar que sus trabajadores o dependientes, contratistas y sus subcontratistas, no incurrirán en alguna conducta prohibida por la ley y en especial aquellas que puedan generar algún tipo de responsabilidad penal para la empresa.

BRIA SPA

Giro: SERVICIOS DE INGENIERÍA, DESARROLLO
DE PROYECTOS DE INGENIERÍA
AVDA BOSQUE MAR 200 CS 16 COND SAN
IGNACIO- SAN PEDRO DE LA PAZ
eMail : juanpablo.briceno@gmail.com Telefono :
978118124
TIPO DE VENTA: DEL GIRO

R.U.T.:77.570.459- 4**FACTURA ELECTRONICA****Nº66****S.I.I. - CONCEPCION**

Fecha Emision: 30 de Mayo del 2024

SEÑOR(ES): CONSTRUCTORA JOMAR SPA

R.U.T.: 79.816.000- 1

GIRO: CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PARA USO RESID

DIRECCION: MACKENNA 2090

COMUNA OSORNO

CIUDAD: Temuco

CONTACTO:

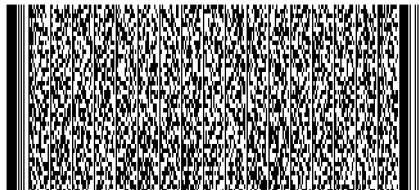
TIPO DE COMPRA: DEL GIRO

Codigo	Descripcion	Cantidad	Precio	%Impto Adic.*	%Desc.	Valor
-	DIA Loteo Los Alerces 25% Inicio	1	11.003.500			11.003.500

Referencias:

- Orden Compra N° 178139 del 2024-05-29

Forma de Pago: Crédito



MONTO NETO \$ 11.003.500

I.V.A. 19% \$ 2.090.665

IMPUESTO ADICIONAL \$ 0

TOTAL \$ 13.094.165

Timbre Electrónico SII

Res.99 de 2014 Verifique documento: www.sii.cl

BRIA SPA

Giro: SERVICIOS DE INGENIERÍA, DESARROLLO
DE PROYECTOS DE INGENIERÍA
AVDA BOSQUE MAR 200 CS 16 COND SAN
IGNACIO- SAN PEDRO DE LA PAZ
eMail : juanpablo.briceno@gmail.com Telefono :
978118124
TIPO DE VENTA: DEL GIRO

R.U.T.:77.570.459- 4**FACTURA ELECTRONICA****Nº66****S.I.I. - CONCEPCION**

Fecha Emision: 30 de Mayo del 2024

SEÑOR(ES): CONSTRUCTORA JOMAR SPA

R.U.T.: 79.816.000- 1

GIRO: CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PARA USO RESID

DIRECCION: MACKENNA 2090

COMUNA OSORNO

CIUDAD: Temuco

CONTACTO:

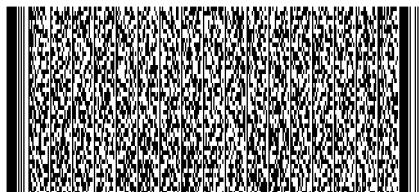
TIPO DE
COMPRA: DEL GIRO

Codigo	Descripcion	Cantidad	Precio	%Impto Adic.*	%Desc.	Valor
-	DIA Loteo Los Alerces 25% Inicio	1	11.003.500			11.003.500

Referencias:

- Orden Compra N° 178139 del 2024-05-29

Forma de Pago: Crédito



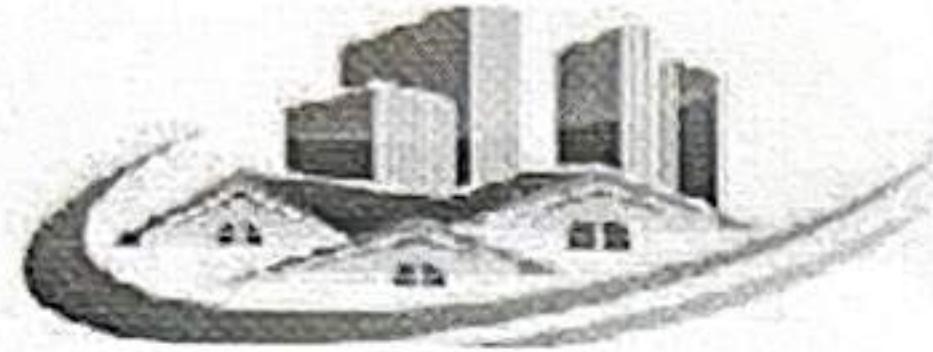
MONTO NETO	\$	11.003.500
I.V.A. 19%	\$	2.090.665
IMPUESTO ADICIONAL	\$	0
TOTAL	\$	13.094.165

Timbre Electrónico SII

Res.99 de 2014 Verifique documento: www.sii.cl

Nombre: _____ RUT: _____ Fecha: _____ Recinto: _____ Firma _____
"El acuse de recibo que se declara en este acto, de acuerdo a lo dispuesto en la letra b) del Art. 4º, y la letra c) del Art. 5º de la Ley 19.983, acredita que la entrega de mercaderías o servicio(s) prestado(s) ha(n) sido recibido(s)"

CEDIBLE



RUBEN MARCOS ALCAPAN LEUFUMAN
CONTRATISTA

RUT: 14.503.160-5

COTIZACIÓN

N° 15-25

DATOS DEL COTIZANTE

Fecha de Emisión: 15-07-2025

Señores: Constructora Jomar SPA

Rut: 79.816.000-7

Generada Por: RUBEN MARCOS ALCAPAN LEUFUMAN

Cotización CONSTRUCCION DE VIVIENDA, Materiales y Mano de Obra:

PRESUPUESTO CIERRE DESLINDE DON ARTURO - BUEN VIVIR

ID	RECURSO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
MATERIALES CIERRE					
1	OSB. 9mm ESTRUCTURAL 1,22m X2,44m	UNIDAD	290	\$ 10.522	\$ 3.051.351
2	PINO IPV 1" X 4" X 3,2m	PIEZA	220	\$ 2.754	\$ 605.880
3	POLIN IMPREGANDO 3X3X2,44	UNIDAD	180	\$ 4.042	\$ 727.542
4	CLAVOS DE 3"	KG	25	\$ 1.450	\$ 36.248
5	CARBOLINEO (5 GAL)	TINETA	2	\$ 37.252	\$ 74.504
6	INS. CIERRE DESLINDE	ML	350	\$ 3.575	\$ 1.251.250
7					\$ -
SUBTOTAL					\$ 5.746.774
LETREROS INFORMATIVOS					
1	LETRERO 1M X 1M	UNIDAD	2	\$ 480.000	\$ 960.000
2	INS. LETRERO	GL	2	\$ 50.000	\$ 100.000
3					\$ -
SUBTOTAL					\$ 1.060.000
					NETO \$ 6.806.774
					IVA \$ 1.293.287
					TOTAL \$ 8.100.061

Ruben Alcapan
Nombre y firma.



UBICACIÓN: LOTEO DON ARTURO (41°24'31"S 72°55'56"W)



UBICACIÓN: LOTEO DON ARTURO (REF. 41°24'30"S 72°55'57"W)



UBICACIÓN: LOTEO DON ARTURO (REF. 41°24'35"S 72°55'53"W)



UBICACIÓN: LOTEO DON ARTURO (REF. 41°24'37"S 72°55'51"W)



UBICACIÓN: LOTEO DON ARTURO (REF. 41°24'35"S 72°55'48"W)



UBICACIÓN: AV. VICTOR JARA CON EL PORTAL. (REF. 41°24'29"S 72°55'53"W)



UBICACIÓN: LOTEO BUEN VIVIR (REF. 41°24'34"S 72°55'46"W)



UBICACIÓN: LOTEO BUEN VIVIR (REF. 41°24'31"S 72°55'42"W)



UBICACIÓN: LOTEO 3-1 (REF. 41°24'27"S 72°55'43"W)



UBICACIÓN: LOTEO 3-1 (REF. 41°24'23"S 72°55'43"W)



UBICACIÓN: LOTEO 3-1 (REF. 41°24'23"S 72°55'48"W)



UBICACIÓN: LOTEO 3-1 (REF. 41°24'23"S 72°55'43"W)

JORGE ELÍAS TADRES HALES
NOTARIO PÚBLICO – TEMUCO

Antonio Varas N° 976
Fono 45 2213162
notario@notariatadres.cl
Temuco

**CERTIFICACIÓN DE COPIA ELECTRÓNICA DE
INSTRUMENTO PÚBLICO**

CERTIFICO: LA PRESENTE COPIA ELECTRÓNICA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

AUTORIZO Y FIRMO CON ESTA FECHA. TEMUCO, 5 de mayo de 2025.-

JORGE ELIAS
TADRES
HALES

Firmado digitalmente por JORGE
ELIAS TADRES HALES
Nombre de reconocimiento (DN):
c=CL, st=LA ARAUCANIA, l=CAUTÍN,
o=JORGE ELIAS TADRES HALES,
ou=NOTARIO Titular 832,
cn=JORGE ELIAS TADRES HALES,
email=NOTARIO@NOTARIATADRES.
CL
Fecha: 2025.05.05 17:22:23 -04'00'

CERTIFICO: QUE REVISADA LA MATRIZ DE LA ESCRITURA QUE DA CUENTA ESTA COPIA ELECTRÓNICA, NO HAY CONSTANCIA EN ELLA QUE INDIQUE QUE LA AUTORIZACIÓN QUE ESTE INSTRUMENTO ELECTRÓNICO CONTIENE HAYA SIDO REVOCADO O DEJADO SIN EFECTO. TEMUCO, 5 de mayo de 2025 -

JORGE ELIAS
TADRES
HALES

Firmado digitalmente por JORGE ELIAS
TADRES HALES
Nombre de reconocimiento (DN): c=CL,
st=LA ARAUCANIA, l=CAUTÍN, o=JORGE
ELIAS TADRES HALES, ou=NOTARIO Titular
832, cn=JORGE ELIAS TADRES HALES,
email=NOTARIO@NOTARIATADRES.CL
Fecha: 2025.05.05 17:22:34 -04'00'

Este documento incorpora firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N° 19.799 y en auto acordado de la Exma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio www.cbrchile.cl usando el código de verificación, incluyendo los guiones -





JORGE ELIAS TADRES HALE
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

REPERTORIO N° 2504 /2024

TERCER BIMESTRE AÑO 2024

DESIGNACIÓN DE APODERADOS Y PODERES

INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERIOS SpA

-A-

JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK Y OTROS

MFF*****

EN TEMUCO, República de Chile, a trece, - - - de mayo del año dos mil veinticuatro. Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALE**, Abogado, Notario Público Titular de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en esta ciudad, calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparecen: **Comparece: Don JORGE FRANCISCO MARTABID RAZAZI**, c [REDACTED]

denominada **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERIOS SpA** sociedad por acciones del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos setenta y nueve mil quinientos sesenta y un guion ocho, ambos domiciliados en Temuco, calle Las Quilas número mil quinientos treinta y cinco, en adelante "**La mandante**" o "**El mandante**", el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con su cédula y expone: **PRIMERO:** Por el presente instrumento, **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERIOS SpA**, debidamente representada según se ha indicado en la comparecencia, viene en revocar en forma íntegra todos los mandatos y poderes conferidos con anterioridad a la presente fecha, a excepción de los Mandatos judiciales que hayan sido conferidos a los abogados asesores de la sociedad, y otorgar los siguientes poderes de administración y

representación, estableciendo el nuevo régimen de poderes de la sociedad, según se establece y detalla a continuación: **A. APODERADOS**

CLASE "A" FACULTADES GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y

REPRESENTACIÓN: Actuando **individualmente una cualquiera** de

los señores **José Esteban Martabid Crutchik**, cédula de identidad número diecisiete millones trescientos sesenta y cinco mil setecientos treinta y cinco guion ocho, o **Jorge Francisco Martabid Razazi**, cédula

INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA, en todos los actos en

que ésta sea parte o tenga interés, dentro y fuera de su giro ordinario.

Actuando en la forma indicada, y sin que la enumeración que sigue tenga el carácter de taxativa, sino meramente ejemplar, podrá: **uno)** Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar a cualquier título, toda clase de bienes corporales e incorpórales, raíces o muebles, amoblados o no, incluso valores mobiliarios, acciones, debentures y otros, celebrar contratos de promesa sobre los señalados bienes u otros;

dos) Celebrar contratos de promesa; **tres)** Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, corporales e incorpórales, 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 servirlas; avalar y constituir a la sociedad en codeudora solidaria, todo ello sea para garantizar obligaciones de la sociedad o de terceros; **siete)** Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorpórales, sea en prenda civil, sin desplazamiento, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosas muebles, vendidas a plazo y otras especiales y cancelarlas; pactar solidaridad activa o pasiva; aceptar toda clase de cauciones reales o personales y



JORGE ELIAS TADRES HALE
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

toda clase de garantías en beneficio de la sociedad o hacer que ésta los constituya; **ocho**) Celebrar contratos de transporte, de fletamiento, de cambio, de correduría y de transacción; **nueve**) Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la sociedad en tales calidades; **diez**) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros; **once**) Celebrar contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar saldos; **doce**) Contratar futuros, seguros de cambio, opciones, swaps, caps, collars, floors, forwards, arbitrajes de monedas a futuro, compraventa de moneda a futuro y, en general, toda clase de actos o contratos tendientes a cubrir riesgos cambiarios de tasas de interés u otros; **trece**) Celebrar contratos para constituir y/o Ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, modificarlas, fusionarlas, dividirlas, pedir su disolución o terminación, y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos, y cumplir todas las obligaciones que a la sociedad le correspondan como accionista o socia, en tales sociedades; **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 aviso de término de servicios y comunicar las renuncias de trabajadores y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales previsionales vigentes en Chile; **quince**) Convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, 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 y otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, y toda clase de garantías a favor o en contra de la sociedad, pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, ejercitar o renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares, aceptar renuncias 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; **diecisésis)** Representar a la sociedad ante los bancos nacionales y extranjeros, particulares o estatales, 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 sobre girar 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 cargos en cuentas corrientes relacionados con comercio exterior; contratar préstamos, sean como créditos simples, créditos documentarios, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, contratando líneas de crédito, sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrir las, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía, y cancelar los certificados

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambio, tomar boletas de garantía; y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; **diecisiete)** Representar a la sociedad en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile y otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En ejercicio de este cometido, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, sino enunciativa, podrán presentar y firmar registros de declaraciones de importación y exportación, solicitudes de registros, facturas, informes complementarios, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias y 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 causal; **dieciocho)** Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquiera forma de 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)** 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; **veinte)** Contratar préstamos 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; **veintiuno)** 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 cualquier 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 incorporales, raíces o muebles, o valores mobiliarios; **veintidós)** 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; **veintitrés)** Gravar los bienes de la sociedad con derechos de uso, usufructo o habitación, y constituir servidumbres activas y pasivas; **veinticuatro)** 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 cualquier 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; **veinticinco)** Entregar y recibir de las oficinas de correos, aduanas o empresas estatales o particulares de



JORGE ELIAS TADRES HALE
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO

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; **veintiséis)** Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquiera clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles; especialmente solicitar manifestaciones mineras; participar en propuestas y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados; **veintisiete)** 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; **veintiocho)** Representar a la sociedad en todos los julicios 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 reconvenencias, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos y los términos legales, absolver posiciones, diferir 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,

nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces sea conveniente; **veintinueve)** Autocontratar en toda clase de actos y contratos; **treinta)** Conferir mandatos generales o especiales y delegar los poderes propios, pudiendo a su vez revocar dichos mandatos y delegaciones.- **B. APODERADOS CLASE "B"**

FACULTADES BANCARIAS: *Actuando siempre conjuntamente dos cualquiera* de los señores **Manfredo Aquiles Ismael Fritz Weldt**, cédula nacional de identidad número nueve millones sesenta y seis mil trescientos noventa guion nueve, **Cristian Andres Barrera Lobos**, cédula nacional de identidad número diecisiete millones ochocientos cincuenta y siete mil doscientos sesenta y ocho guion siete, **Ana Paola Gangas Morales**, cédula nacional de identidad número doce millones setecientos nueve mil setecientos diecinueve guion cuatro, y **Andrés Alejandro Contreras Soria**, cédula nacional de identidad número dieciséis millones noventa y nueve mil setecientos cincuenta y seis guion siete, representarán y obligarán a **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA**, con las siguientes facultades: **Uno)** Representar a la sociedad ante los bancos nacionales, particulares o estatales, con las más amplias facultades que pueden necesitarse; Darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, depositar, girar y sobre girar 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 cargos en cuentas corrientes relacionados con comercio exterior; sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrir las, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía, y cancelar los certificados respectivos, y, en general, efectuar toda clase de



JORGE ELIAS TADES HALES
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO

operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; **Dos)** girar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio y/o cobro, depositar, protestar, sustituir, cancelar, cobrar, transferir, retirar, extender por cualquier medio escrito, electrónico o digital y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés y 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. **C.**

APODERADOS CLASE "C" FACULTADES COMERCIALIZACIÓN DE

PROYECTOS: Se otorgan las siguientes facultades para la comercialización de proyectos, sin perjuicio de las restricciones que se indican al final del presente literal. **Uno)** Actuando individualmente

uno cualquiera de los señores don **Carlos Humberto Muñoz Miranda**, cédula de identidad número siete millones cuatrocientos treinta y ocho mil trescientos veinte guion tres, o don **Manfredo Aquiles Ismael Fritz**

Weldt, cédula de identidad número nueve millones sesenta y seis mil trescientos noventa guion nueve, representará y obligará a

INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA, con las siguientes

facultades: vender, ceder y transferir como primera vendedora bienes inmuebles, consistentes en casas habitación, departamentos, locales comerciales, estacionamientos y/o bodegas, correspondientes a los conjuntos habitacionales y/o condominios actuales y/o futuros que sean de dominio de la sociedad, fijando precio, cabida y deslindes, forma, plazo y condiciones de pago, cobrar y percibir todo tipo de valores y dinero, otorgando recibos y cancelaciones, rescindir y resciliar promesas de compraventa, aceptar reservas y/o suscribir ofertas relacionadas con estos inmuebles, renunciar a acciones resolutorias, aceptar hipotecas y prohibiciones de gravar y enajenar, otorgar alzamientos de gravámenes y/o prohibiciones, suscribir, modificar y/o finiquitar el contrato de compraventa respectivo, pactando todas las cláusulas de la esencia, de la

naturaleza o meramente accidentales, pudiendo al efecto suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados que sean necesarios, como asimismo ejecutar todos los actos y contratos conducentes al mejor desempeño del presente mandato, y delegar para objetos determinados.- Se deja expresa constancia que las facultades antes indicadas se refieren a todos los proyectos que **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA**, mantiene y comercializa en el país.- **Dos) Actuando individualmente** doña **Safia Caterina Jovis Salazar** cédula nacional de Identidad número quince millones novecientos sesenta y un mil novecientos cincuenta y cinco guion nueve, representará y obligará a **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA**, con las siguientes facultades: vender, ceder y transferir como primera vendedora bienes inmuebles consistentes en casas habitación, departamentos, locales comerciales, estacionamientos y/o bodegas, correspondientes a los conjuntos habitacionales y/o condominios actuales y/o futuros que sean de dominio de la sociedad, fijando precio, cabida y deslindes, forma, plazo y condiciones de pago, cobrar y percibir todo tipo de valores y dinero, otorgando recibos y cancelaciones, rescindir y resciliar promesas de compraventa, aceptar reservas y/o suscribir ofertas relacionadas con estos inmuebles, renunciar a acciones resolutorias, aceptar hipotecas y prohibiciones de gravar y enajenar, otorgar alzamientos de gravámenes y/o prohibiciones, suscribir, modificar y/o finiquitar el contrato de compraventa respectivo, pactando todas las cláusulas de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales, pudiendo al efecto suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados que sean necesarios, como asimismo ejecutar todos los actos y contratos conducentes al mejor desempeño del presente mandato, y delegar para objetos determinados.- Se deja constancia que las facultades antes indicadas solo se refieren a proyectos que **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA**, mantiene y comercializa en la **REGIÓN DE LA ARAUCANIA**.-



JORGE ELIAS TADES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

Restricciones a estas facultades: doña **Safia Caterina Jovis Salazar**, no podrá representar y obligar a **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA**, Respecto de operaciones comerciales de bienes inmuebles consistentes en casas habitación, departamentos, locales comerciales, estacionamientos y/o bodegas, correspondientes a los conjuntos habitacionales y/o condominios actuales y/o futuros que sean de dominio de la sociedad y **cuyo precio sea pagado en su totalidad de contado por el comprador.- Tres)** **Actuando individualmente** don **José Bernardo Mendez Mejías**, cédula de identidad número doce millones quinientos ochenta y nueve mil doscientos treinta y dos guion nueve, representará y obligará a **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA**, con las siguientes facultades: vender, ceder y transferir como primera vendedora bienes inmuebles, consistentes en casas habitación, departamentos, locales comerciales, estacionamientos y/o bodegas, correspondientes a los conjuntos habitacionales y/o condominios actuales y/o futuros que sean de dominio de la sociedad, fijando precio, cabida y deslindes, forma, plazo y condiciones de pago, cobrar y percibir todo tipo de valores y dinero, otorgando recibos y cancelaciones, rescindir y resciliar promesas de compraventa, aceptar reservas y/o suscribir ofertas relacionadas con estos inmuebles, renunciar a acciones resolutorias, aceptar hipotecas y prohibiciones de gravar y enajenar, otorgar alzamientos de gravámenes y/o prohibiciones, suscribir, modificar y/o finiquitar el contrato de compraventa respectivo, pactando todas las cláusulas de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales, pudiendo al efecto suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados que sean necesarios, como asimismo ejecutar todos los actos y contratos conducentes al mejor desempeño del presente mandato, y delegar para objetos determinados.- Se deja constancia que las facultades antes indicadas solo se refieren a proyectos que **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA**, mantiene y comercializa en la **REGIÓN**

DE LOS LAGOS.- Restricciones a estas facultades: Don José Bernardo Méndez Mejías, no podrá representar y obligar a **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA** Respecto de operaciones comerciales de bienes inmuebles consistentes en casas habitación, departamentos, locales comerciales, estacionamientos y/o bodegas, correspondientes a los conjuntos habitacionales y/o condominios actuales y/o futuros que sean de dominio de la sociedad y cuyo precio sea pagado en su totalidad de contado por el comprador.- Cuatro)

Solo como procedimiento de orden interno, previo a la celebración de cualquiera de los actos o contratos señalados precedentemente, los mandatarios antes individualizados **CLASE C**, deberán obtener de la Gerencia o Subgerencia de Administración y Finanzas, la aprobación por escrito de las condiciones de las mismas.- Esta aprobación previa no será necesario acreditarla y/o exhibirla ante terceros.-**D. APODERADOS**

CLASE "D" FACULTADES DESARROLLO TÉCNICO DE PROYECTOS: Actuando individualmente uno cualquiera de los señores **Javier Antonio Inzulza Reyes**, cédula nacional de identidad número trece millones setecientos noventa y cuatro mil ochocientos noventa y siete guion cuatro, o **Juan Pablo Fuenzalida Reyes**, cédula nacional de identidad número trece millones setecientos setenta y nueve mil ochocientos diez guion siete, representará y obligará a **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA** con las siguientes facultades: **Uno)** Celebrar cualquier convenio o contrato, sea nominado o no, convenir toda clase de estipulaciones, estén o no indicadas por la ley, que sean de su esencia y de su naturaleza, modificar, rescindir, anular, poner término y liquidar cualquier tipo de contrato. En especial suscribir convenios con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las Secretarías Regionales Ministeriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los Servicios de Vivienda y Urbanismo Regionales; **Dos)** Representar a la sociedad y suscribir en su nombre, toda la documentación técnica y legal



JORGE ELIAS TADRES HALE
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO

que sea necesaria, y que digan relación con las obras de construcción que la mandante mantiene y desarrolla en todas las Regiones del país, en especial aquella que deba ser presentada, entre otros y sin que la enumeración sea taxativa, en los siguientes organismos e instituciones: Empresas de Servicios Sanitarios, Empresas de Generación y Distribución de Electricidad, Servicios de Vivienda y Urbanización de las respectivas Regiones; Secretarías Regionales Ministeriales de Viviendas, SuperIntendencia de Electricidad y Combustibles, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Direcciones de Obras Municipales respectivas; Servicio de Impuestos Internos, Notarías, Conservadores, empresas de suministros en general, y ante cualquier otra institución u organismo, público o privado; **Tres)** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden municipales, o cualquier persona de derechos público o privado, Instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios u otros, con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas o desistirse de ellas, en especial pero no limitado, al Servicio de Impuestos Internos, Municipalidades, Ministerios, Servicios de Vivienda y Urbanización, Direcciones de Obras Municipales, Superintendencias, etc.; facultándolo para suscribir toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligaciones, modificarlas o desistirse de ellas, incluyendo la facultad de reducir a escritura pública permisos de edificación respectivos. En el ámbito de sus facultades los mandatarios podrán presentar solicitudes de factibilidades eléctricas y sanitarias, presentar solicitudes de eliminación, suspensión o conexión de servicios eléctricos, solicitar inspecciones y recepciones de toda índole, solicitar Informes de Factibilidad para Construcción (IFC); cambio de uso de suelo, presentar anteproyectos y proyecto de subdivisión, fusión y/o loteo y construcción, declaración y/o estudios de impacto ambiental, consultas de pertinencias de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, declaraciones

y/o estudios de impacto ambiental, suscribir contratos de ampliación de territorio operacional y/o de prestación de servicios Sanitarios bajo el artículo cincuenta y dos Bis de la Ley General de Servicios Sanitarios, definir sus condiciones, fijar montos y aportes de infraestructura y de capacidad, acordar puntos de conexión de agua potable y puntos de empalme de alcantarillado de aguas servidas, entre otros, solicitar y tramitar informes de mitigación de Impacto Vial, modificaciones de cauce ante las autoridades competentes, **Cuatro)** Suscribir, acordar, modificar, rescindir, dejar sin efecto, ceder y transferir, servidumbres y reglamentos de copropiedad, pactando todas las cláusulas principales y accesorias que se requieran, pudiendo al efecto suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados que sean necesarios para el cometido.- **E. APODERADOS**

CLASE "E" FACULTADES CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS:

Actuando individualmente uno cualquiera de los señores **EGON FERNANDO MORAGA PONSOT**, cédula nacional de identidad número catorce millones quinientos ochenta y siete mil seiscientos quince guion K, **CARLOS ISSAC FICA FICA**, cédula nacional de identidad número trece millones novecientos sesenta y dos mil doscientos treinta y uno guion seis, representará y obligará a **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA** con las siguientes facultades: **Uno)** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales pudiendo delegar esta facultad y reasumirla cuantas veces sea conveniente, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos, ponerles término, otorgar finiquitos, pagar sueldos, salarios, gratificaciones, bonificaciones, conceder anticipos, estipular las remuneraciones en moneda nacional o extranjera; firmar certificados laborales, solicitudes de certificado en la Inspección del Trabajo, Cartas de aviso de término de contrato, licencias médicas, comprobantes de vacaciones, Formularios Únicos de notificación de Isapres y AFP y cartas ante organismos previsionales; representar a la empresa ante la Inspección del Trabajo,



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO

en comparendos o audiencias, con las facultades del Artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, confiriéndole expresamente las facultades de transligrar y suscribir avenimientos. **Dos)** Celebrar cualquier otro convenio o contrato, nominado o no, convenir toda clase de estipulaciones, estén o no indicadas por la ley, que sean de su esencia y de su naturaleza, modificar, rescindir, anular, poner término y liquidar cualquier tipo de contrato. En especial suscribir convenios con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las Secretarías Regionales Ministeriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los Servicios de Vivienda y Urbanismo Regionales. **Tres)** Representar a la sociedad y suscribir en su nombre, toda la documentación técnica y legal que sea necesaria, y que digan relación con las obras de construcción que la mandante mantiene y desarrolla en todas las Regiones del país, en especial aquella que deba ser presentada, entre otros y sin que la enumeración sea taxativa, en los siguientes organismos e instituciones: Empresas de Servicios Sanitarios, Empresas de Generación y Distribución de Electricidad, Servicios de Vivienda y Urbanización de las respectivas Regiones; Secretarías Regionales Ministeriales de Viviendas, Superintendencia de Electricidad y Combustibles, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Direcciones de Obras Municipales respectivas; Servicio de Impuestos Internos, Notarías, Conservadores, empresas de suministros en general, y ante cualquier otra institución u organismo, público o privado.- **Cuatro)** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden municipales, o cualquier persona de derechos público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios u otros, con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas o desistirse de ellas, en especial pero no limitado, al Servicio de Impuestos Internos, Municipalidades, Ministerios, Servicios de Vivienda y Urbanización, Direcciones de Obras Municipales, Superintendencias, etc.;

facultándolo para suscribir toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligaciones, modificarlas o desistirse de ellas, incluyendo la facultad de reducir a escritura pública permisos de edificación respectivos. En el ámbito de sus facultades los mandatarios podrán presentar solicitudes de factibilidades eléctricas y sanitarias, presentar solicitudes de eliminación, suspensión o conexión de servicios eléctricos, solicitar inspecciones y recepciones de toda índole, solicitar Informes de Factibilidad para Construcción (IFC); cambio de uso de suelo, presentar anteproyectos y proyecto de subdivisión, fusión y/o fleteo y construcción, declaración y/o estudios de impacto ambiental, consultas de pertinencias de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, declaraciones y/o estudios de impacto ambiental, suscribir contratos de ampliación de territorio operacional y/o de prestación de servicios Sanitarios bajo el artículo cincuenta y dos Bis de la Ley General de Servicios Sanitarios, definir sus condiciones, fijar montos y aportes de infraestructura y de capacidad, acordar puntos de conexión de agua potable y puntos de empalme de alcantarillado de aguas servidas, entre otros, solicitar y tramitar informes de mitigación de Impacto Vial, modificaciones de cauce ante las autoridades competentes. **Cinco}** Suscribir, acordar, modificar, resciliar, dejar sin efecto, ceder y transferir, contratos de construcción, subcontratos, arrendamientos, servidumbres, pactando todas las cláusulas principales y accesorias que se requieran, pudiendo al efecto suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados que sean necesarios.-

E. APODERADOS CLASE "F" FACULTADES PROPIAS DEL GIRO DE LA SOCIEDAD: Actuando siempre conjuntamente el señor **Francisco Javier Calderón Barbas** cédula de identidad número diecisiete millones cuatrocientos dos mil setecientos catorce guion cinco, con don **Manfredo Aquiles Ismael Fritz Weidt**, cédula de identidad número nueve millones sesenta y seis mil trescientos noventa guion nueve, o con **Cristian Andres Barrera Lobos**, cédula nacional de



JORGE ELIAS TADES HALES
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO

Identidad número diecisiete millones ochocientos cincuenta y siete mil doscientos sesenta y ocho guion siete, representará y obligará a **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA** con las siguientes facultades: **Uno**) comprar, permutar, adquirir por tradición, ocupación, accesión y/o prescripción y a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, corporales o incorporeales; **Dos**) Celebrar contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial y extrajudicialmente su cumplimiento, así como modificarlos, resciliarlos y rescindirlos; **Tres**) dar y tomar en arrendamiento y comodato toda clase de bienes inmuebles, corporales e incorporarlos.- **G. PODERES ESPECIALES INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA:** **Uno**) Actuando **individualmente** don **Manfredo Aquiles Ismael Fritz Weldt**, cédula de identidad número nueve millones sesenta y seis mil trescientos noventa guion nueve, representará y obligará a **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA**, con las siguientes facultades: Concurrir ante ante el Servicio de Impuestos Internos y Tesorería General de la República, y presentar todo tipo de formularios, declaraciones juradas, declaraciones de impuestos, rectificarlas, modificarlas, hacer toda clase de presentaciones, solicitar el timbrar de libros, hojas sueltas y toda clase de documentos, emitir documentos tributarios en papel o electrónicos, actualizar la información, contestar citaciones, solicitar prórrogas, deducir reclamaciones tributarías, solicitar giros de impuestos, condonaciones, firmar convenios, solicitar clave de acceso al portal digital, y en general, todo cuanto diga relación con la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad ante el Servicio de Impuestos Internos y la Tesorería General de la República, con amplias facultades, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces sea conveniente. **Dos**) Actuando **individualmente** don **Francisco Javier Calderón Barbas**, cédula de identidad número diecisiete millones cuatrocientos dos mil setecientos catorce guion cinco, representará y

obligará a **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA**, con las siguientes facultades: Concurrir ante cualquier Conservador de Bienes Raíces y Notaria del país con la presentación de todo tipo de formularios, hacer toda clase de presentaciones y/o solicitudes, y en general, declaraciones, incluso obligaciones, modificarlas o desistirse de ellas, incluyendo la facultad de reducir a escritura pública permisos de edificación respectivos.-**Tres**) Actuando **individualmente** don **Fernando Edinson Henriquez San Martín**, cédula de identidad número doce millones ciento noventa y seis mil noventa y uno guion cinco, representará y obligará a **INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA**, con las siguientes facultades: Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos, ponerles término, otorgar finiquitos, pagar sueldos, salarios, gratificaciones, bonificaciones, conceder anticipos, estipular las remuneraciones en moneda nacional o extranjera; firmar certificados laborales, solicitudes de certificado en la Inspección del Trabajo, Cartas de aviso de término de contrato, licencias médicas, comprobantes de vacaciones, Formularios Únicos de notificación de Isapres y AFP y cartas ante organismos previsionales; representar a la empresa ante la Inspección del Trabajo, en comparendos o audiencias, con las facultades del Artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, confiriéndole expresamente las facultades de transigir y suscribir avenimientos y además pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces sea conveniente.- **SEGUNDO**: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean necesarias y/o procedentes conforme al mérito de este instrumento.- **TERCERO**: Por el presente instrumento, el compareciente, en la presentación en que comparece, viene en otorgar mandato al abogado don **FRANCISCO JAVIER CALDERÓN BARBAS**, cédula nacional de identidad número

JORGE ELIAS TADRES HALE
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



JORGE FRANCISCO MARTABID RAZAZI
p.p. INMOBILIARIA/BOSQUES DE ENTRERÍOS SpA



HOJA MUTILIZADA
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.

ELIAS AGRES
MOTANCO PURUZO
"ZEMUCO"

**Conservador de Bienes Raíces de Temuco**
Vicuña Mackenna 361, Temuco
<http://www.cbrtemuco.cl>

Copia de Escritura

El Conservador de Bienes Raíces de Temuco certifica que la Escritura de fojas 3942 F número 1508 correspondiente al año 2024, adjunta al presente documento, está conforme con su matriz y no consta anotación alguna de modificación o revocación. Temuco, 2 de Julio del 2025.

Temuco, 2 de Julio del 2025



ELR

Código de verificación: vb33nxgsis



2025-2024-3942-1508-288927

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.cbrtemuco.cl, donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia del documento original.

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 1508 /2024

SEGUNDO BIMESTRE AÑO 2024

DESIGNACIÓN DE APODERADOS Y PODERES

CONSTRUCTORA JOMAR SpA

-A-

JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK Y OTROS

MFF*****

EN TEMUCO, República de Chile, a veintidós de marzo del año dos mil veinticuatro. Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público Titular de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en esta ciudad, calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparece: Doña **JEANNETTE EVELYN ESCOBAR PEREIRA**, chilena, constructor civil,

[REDACTED]

de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA JOMAR SpA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y nueve millones ochocientos dieciséis mil guion uno, ambas domiciliadas en Temuco, calle Las Quillas número mil quinientos treinta y cinco, en adelante **"La mandante" o "El mandante"**, la compareciente mayor de edad, a quien conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula antes citada, y expone: **PRIMERO:** Por el presente instrumento, **CONSTRUCTORA JOMAR SpA**, debidamente representada según se ha indicado en la comparecencia, viene en revocar en forma íntegra todos los mandatos y poderes conferidos con anterioridad a la presente fecha, a excepción de los Mandatos judiciales que hayan sido conferidos a los abogados asesores de la sociedad, y otorgar los siguientes poderes de

administración y representación, estableciendo el nuevo régimen de poderes de la sociedad, según se establece y detalla a continuación: **A.**

APODERADOS CLASE "A" FACULTADES GENERALES DE

ADMINISTRACION Y REPRESENTACION: Actuando **individualmente** **uno cualquiera** de los señores **José Esteban Martabid Crutchik**, cédula

[REDACTED] **Jorge Francisco Martabid**

Razazi, c. [REDACTED]

CONSTRUCTORA JOMAR SpA, en todos los actos en que ésta sea parte o tenga interés, dentro y fuera de su giro ordinario. Actuando en la forma indicada, y sin que la enumeración que sigue tenga el carácter de taxativa, sino meramente ejemplar, podrá: **uno)** Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar a cualquier título, toda clase de bienes corporales e incorporales, raíces o muebles, amoblados o no, incluso valores mobiliarios, acciones, debentures y otros, celebrar contratos de promesa sobre los señalados bienes u otros; **dos)** Celebrar contratos de promesa; **tres)** Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, corporales e incorporales, 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 servirlas; avalar y constituir a la sociedad en codeudora solidaria, todo ello sea para garantizar obligaciones de la sociedad o de terceros; **siete)** Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorporales, sea en prenda civil, sin desplazamiento, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosas muebles, vendidas a plazo y otras especiales y cancelarlas; pactar solidaridad activa o pasiva; aceptar toda clase de cauciones reales o personales y toda clase de garantías en

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



beneficio de la sociedad o hacer que ésta los constituya; **ocho)** Celebrar contratos de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción; **nueve)** Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la sociedad en tales calidades; **diez)** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros; **once)** Celebrar contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar saldos; **doce)** Contratar futuros, seguros de cambio, opciones, swaps, caps, collars, floors, forwards, arbitrajes de monedas a futuro, compraventa de moneda a futuro y, en general, toda clase de actos o contratos tendientes a cubrir riesgos cambiarios de tasas de interés u otros; **trece)** Celebrar contratos para constituir y/o ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, modificarlas, fusionarlas, dividirlas, pedir su disolución o terminación, y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos, y cumplir todas las obligaciones que a la sociedad le correspondan como accionista o socia, en tales sociedades; **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 aviso de término de servicios y comunicar las renuncias de trabajadores y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales previsionales vigentes en Chile; **quince)** Convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, 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 y otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, y toda clase de garantías a favor o en contra de la sociedad, pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, ejercitar o renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares, aceptar renuncias 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 o estatales, con las más amplias facultades que pueden necesitarse, dárles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, abrir y contratar cuentas corrientes bancarias, de crédito y/o depósitos, depositar, girar y sobre girar 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 cargos en cuentas corrientes relacionados con comercio exterior; contratar préstamos, sean como créditos simples, créditos documentarios, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, contratando líneas de crédito, sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrir las, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía, y cancelar los certificados



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambio, tomar boletas de garantía; y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; **diecisiete)** Representar a la sociedad en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile y otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En ejercicio de este cometido, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, sino enunciativa, podrán presentar y firmar registros de declaraciones de importación y exportación, solicitudes de registros, facturas, informes complementarios, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias y 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 causal; **dieciocho)** Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquiera forma de 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)** 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; **veinte)** Contratar préstamos 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; **veintiuno)** 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 cualquier 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 incorporales, raíces o muebles, o valores mobiliarios; **veintidós)** 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; **veintitrés)** Gravar los bienes de la sociedad con derechos de uso, usufructo o habitación, y constituir servidumbres activas y pasivas; **veinticuatro)** 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 cualquier 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; **veinticinco)** Entregar y recibir de las oficinas de correos, aduanas o empresas estatales o particulares de

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, plezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías y otros, dirigidas o consignadas a la sociedad o expedidas por ella; **veintiséis)** Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquiera clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles; especialmente solicitar manifestaciones mineras; participar en propuestas y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados; **veintisiete)** 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; **veintiocho)** 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 reconveniones, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renuncia los recursos y los términos legales, absolver posiciones, diferir 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,

nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces sea conveniente; **veintinueve)** Autocontratar en toda clase de actos y contratos; **treinta)** Conferir mandatos generales o especiales y delegar los poderes propios, pudiendo a su vez revocar dichos mandatos y delegaciones.- **B. APODERADOS CLASE "B"**

FACULTADES BANCARIAS: Actuando siempre conjuntamente dos



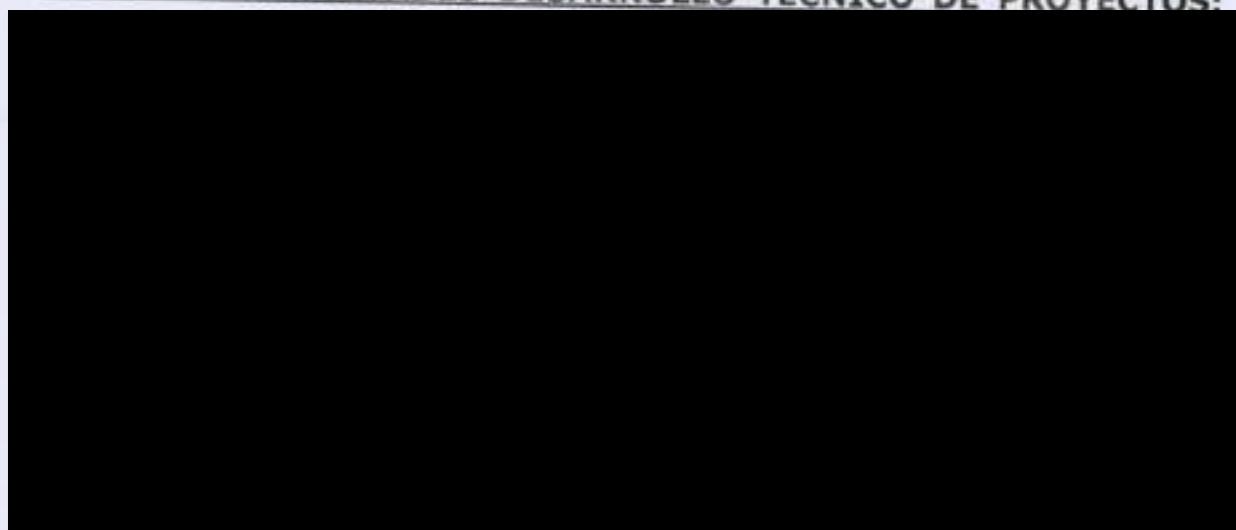
siete, representarán y obligarán a **CONSTRUCTORA JOMAR SpA**, con las siguientes facultades: **Uno)** Representar a la sociedad ante los bancos nacionales, particulares o estatales, con las más amplias facultades que pueden necesitarse; Darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, depositar, girar y sobre girar 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 cargos en cuentas corrientes relacionados con comercio exterior; sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrir las, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía, y cancelar los certificados respectivos, y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias,

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



en moneda nacional o extranjera; **Dos)** girar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio y/o cobro, depositar, protestar, sustituir, cancelar, cobrar, transferir, retirar, extender por cualquier medio escrito, electrónico o digital y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés y 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. **C. APODERADOS**

CLASE "C" FACULTADES DESARROLLO TÉCNICO DE PROYECTOS:



estipulaciones, estén o no indicadas por la ley, que sean de su esencia y de su naturaleza, modificar, rescindir, anular, poner término y liquidar cualquier tipo de contrato. En especial suscribir convenios con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las Secretarías Regionales Ministeriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los Servicios de Vivienda y Urbanismo Regionales; **Dos)** Representar a la sociedad y suscribir en su nombre, toda la documentación técnica y legal que sea necesaria, y que digan relación con las obras de construcción que la mandante mantiene y desarrolla en todas las Regiones del país, en especial aquella que deba ser presentada, entre otros y sin que la enumeración sea taxativa, en los siguientes organismos e instituciones: Empresas de Servicios Sanitarios, Empresas de Generación y Distribución de Electricidad, Servicios de Vivienda y Urbanización de las respectivas

Regiones; Secretarías Regionales Ministeriales de Viviendas, Superintendencia de Electricidad y Combustibles, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Direcciones de Obras Municipales respectivas; Servicio de Impuestos Internos, Notarías, Conservadores, empresas de suministros en general, y ante cualquier otra institución u organismo, público o privado; **Tres)** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden municipales, o cualquier persona de derechos público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios u otros, con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas o desistirse de ellas, en especial pero no limitado, al Servicio de Impuestos Internos, Municipalidades, Ministerios, Servicios de Vivienda y Urbanización, Direcciones de Obras Municipales, Superintendencias, etc.; facultándolo para suscribir toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligaciones, modificarlas o desistirse de ellas, incluyendo la facultad de reducir a escritura pública permisos de edificación respectivos. En el ámbito de sus facultades los mandatarios podrán presentar solicitudes de factibilidades eléctricas y sanitarias, presentar solicitudes de eliminación, suspensión o conexión de servicios eléctricos, solicitar inspecciones y recepciones de toda índole, solicitar Informes de Factibilidad para Construcción (IFC); cambio de uso de suelo, presentar anteproyectos y proyecto de subdivisión, fusión y/o loteo y construcción, declaración y/o estudios de impacto ambiental, consultas de pertinencias de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, declaraciones y/o estudios de impacto ambiental, suscribir contratos de ampliación de territorio operacional y/o de prestación de servicios Sanitarios bajo el artículo cincuenta y dos Bis de la Ley General de Servicios Sanitarios, definir sus condiciones, fijar montos y aportes de infraestructura y de capacidad, acordar puntos de conexión de agua potable y puntos de empalme de alcantarillado de aguas servidas, entre otros, solicitar y

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



tramar informes de mitigación de Impacto Vial, modificaciones de cauce ante las autoridades competentes, **Cuatro)** Suscribir, acordar, modificar, resciliar, dejar sin efecto, ceder y transferir, servidumbres y reglamentos de copropiedad, pactando todas las cláusulas principales y accesorias que se requieran, pudiendo al efecto suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados que sean necesarios para el cometido.- **D. APODERADOS**

CLASE "D" FACULTADES CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS:

Actuando individualmente uno cualquiera de los señores **EGON FERNANDO MORAGA PONSOT**, cédula nacional de identidad número catorce millones quinientos ochenta y siete mil seiscientos quince gulon

[REDACTED]

gulon seis, representará y obligará **CONSTRUCTORA JOMAR SpA** con las siguientes facultades: **Uno)** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales pudiendo delegar esta facultad y reasumirla cuantas veces sea conveniente, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos, ponerles término, otorgar finiquitos, pagar sueldos, salarios, gratificaciones, bonificaciones, conceder anticipos, estipular las remuneraciones en moneda nacional o extranjera; firmar certificados laborales, solicitudes de certificado en la Inspección del Trabajo, Cartas de aviso de término de contrato, licencias médicas, comprobantes de vacaciones, Formularios Únicos de notificación de Isapres y AFP y cartas ante organismos previsionales; representar a la empresa ante la Inspección del Trabajo, en comparendos o audiencias, con las facultades del Artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, confiriéndole expresamente las facultades de transigir y suscribir avenimientos. **Dos)** Celebrar cualquier otro convenio o contrato, nominado o no, convenir toda clase de estipulaciones, estén o no indicadas por la ley, que sean de su esencia y de su naturaleza, modificar, resciliar, anular, poner término y liquidar cualquier tipo de

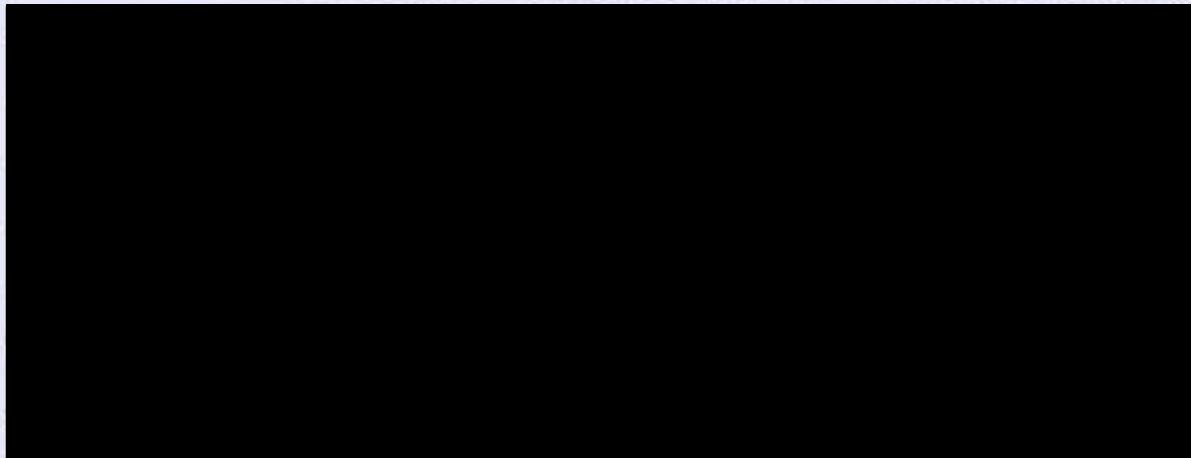
contrato. En especial suscribir convenios con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las Secretarías Regionales Ministeriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los Servicios de Vivienda y Urbanismo Regionales. **Tres)** Representar a la sociedad y suscribir en su nombre, toda la documentación técnica y legal que sea necesaria, y que digan relación con las obras de construcción que la mandante mantiene y desarrolla en todas las Regiones del país, en especial aquella que deba ser presentada, entre otros y sin que la enumeración sea taxativa, en los siguientes organismos e instituciones: Empresas de Servicios Sanitarios, Empresas de Generación y Distribución de Electricidad, Servicios de Vivienda y Urbanización de las respectivas Regiones; Secretarías Regionales Ministeriales de Viviendas, Superintendencia de Electricidad y Combustibles, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Direcciones de Obras Municipales respectivas; Servicio de Impuestos Internos, Notarias, Conservadores, empresas de suministros en general, y ante cualquier otra institución u organismo, público o privado.- **Cuatro)** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden municipales, o cualquier persona de derechos público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios u otros, con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas o desistirse de ellas, en especial pero no limitado, al Servicio de Impuestos Internos, Municipalidades, Ministerios, Servicios de Vivienda y Urbanización, Direcciones de Obras Municipales, Superintendencias, etc.; facultándolo para suscribir toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligaciones, modificarlas o desistirse de ellas, incluyendo la facultad de reducir a escritura pública permisos de edificación respectivos. En el ámbito de sus facultades los mandatarios podrán presentar solicitudes de factibilidades eléctricas y sanitarias, presentar solicitudes de eliminación, suspensión o conexión de servicios eléctricos, solicitar inspecciones y

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



recepciones de toda índole, solicitar Informes de Factibilidad para Construcción (IFC); cambio de uso de suelo, presentar anteproyectos y proyecto de subdivisión, fusión y/o loteo y construcción, declaración y/o estudios de impacto ambiental, consultas de pertinencias de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, declaraciones y/o estudios de impacto ambiental, suscribir contratos de ampliación de territorio operacional y/o de prestación de servicios Sanitarios bajo el artículo cincuenta y dos Bis de la Ley General de Servicios Sanitarios, definir sus condiciones, fijar montos y aportes de infraestructura y de capacidad, acordar puntos de conexión de agua potable y puntos de empalme de alcantarillado de aguas servidas, entre otros, solicitar y tramitar informes de mitigación de Impacto Vial, modificaciones de cauce ante las autoridades competentes. **Cinco)** Suscribir, acordar, modificar, rescindir, dejar sin efecto, ceder y transferir, contratos de construcción, subcontratos, arrendamientos, servidumbres, pactando todas las cláusulas principales y accesorias que se requieran, pudiendo al efecto suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados que sean necesarios.-

E. APODERADOS CLASE "E" FACULTADES PROPIAS DEL GIRO DE LA SOCIEDAD.: Actuando siempre conjuntamente el



CONSTRUCTORA JOMAR SpA con las siguientes facultades: **Uno)** comprar, permutar, adquirir por tradición, ocupación, accesión y/o prescripción y a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, corporales o incorporales; **Dos)** Celebrar contratos de promesa de

compraventa de bienes inmuebles, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial y extrajudicialmente su cumplimiento, así como modificarlos, resciliarlos y rescindirlos; **Tres)** dar y tomar en arrendamiento y comodato toda clase de bienes inmuebles, corporales e incorporarlos.- **F. PODERES ESPECIALES CONSTRUCTORA JOMAR**

[REDACTED]

CONSTRUCTORA JOMAR SpA, con las siguientes facultades: Concurrir ante ante el Servicio de Impuestos Internos y Tesorería General de la República, y presentar todo tipo de formularios, declaraciones juradas, declaraciones de impuestos, rectificarlas, modificarlas, hacer toda clase de presentaciones, solicitar el timbrar de libros, hojas sueltas y toda clase de documentos, emitir documentos tributarios en papel o electrónicos, actualizar la información, contestar citaciones, solicitar prórrogas, deducir reclamaciones tributarias, solicitar giros de impuestos, condonaciones, firmar convenios, solicitar clave de acceso al portal digital, y en general, todo cuanto diga relación con la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad ante el Servicio de Impuestos Internos y la Tesorería General de la República, con amplias facultades, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces sea conveniente. **Período de validad:** [REDACTED]

in

ide

catorce guion cinco, representará y obligará a **CONSTRUCTORA JOMAR SpA**, con las siguientes facultades: Concurrir ante cualquier Conservador de Bienes Raíces y Notaría del país con la presentación de todo tipo de formularios, hacer toda clase de presentaciones y/o solicitudes, y en general, declaraciones, incluso obligaciones, modificarlas o desistirse de ellas, incluyendo la facultad de reducir a escritura pública permisos de edificación respectivos.- **Tres)** Actuando **individualmente**

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



[REDACTED]

círculo, representara y obligará a **CONSTRUCTORA JOMAR SpA**, con las siguientes facultades: Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos, ponerles término, otorgar finiquitos, pagar sueldos, salarios, gratificaciones, bonificaciones, conceder anticipos, estipular las remuneraciones en moneda nacional o extranjera; firmar certificados laborales, solicitudes de certificado en la Inspección del Trabajo, Cartas de aviso de término de contrato, licencias médicas, comprobantes de vacaciones, Formularios Únicos de notificación de Isapres y AFP y cartas ante organismos previsionales; representar a la empresa ante la Inspección del Trabajo, en comparendos o audiencias, con las facultades del Artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, confiriéndole expresamente las facultades de transigir y suscribir avenimientos y además pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces sea conveniente.- **SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean necesarias y/o procedentes conforme al mérito de este instrumento.- **TERCERO:** Por el presente instrumento, el compareciente, en la presentación en que comparece, viene en otorgar mandato al abogado don **FRANCISCO JAVIER CALDERÓN BARBAS**, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED]

facultandolo para que suscriba en su representación todos los instrumentos públicos o privados, escrituras o minutas necesarias que se requieran para rectificar los términos de la presente escritura pública, de manera de subsanar los errores u omisiones que involuntariamente existieren, sin alterar la esencia y naturaleza de los actos contenidos en él. **PERSONERÍA:** La personería de don **JEANNETTE EVELYN**

ESCOBAR PEREIRA, para representar a la sociedad **CONSTRUCTORA JOMAR SpA**, consta de la escritura pública de fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho ante el Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales, la que no se inserta por ser conocida de las partes, y del notario que autoriza quien la tuvo a la vista.- Redacción del abogado don Francisco Javier Calderón Barbas.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Pùblicos bajo el número mil quinientos ocho. -----
Así lo otorga y en comprobante previa lectura firma la compareciente. Se da copia. Doy Fe.


JEANNETTE EVELYN ESCOBAR PEREIRA
p.p. **CONSTRUCTORA JOMAR SpA**





Conservador de Bienes Raíces de Temuco

Vicuña Mackenna 361, Temuco
<http://www.cbrtemuco.cl>

Copia de Escritura

El Conservador de Bienes Raíces de Temuco certifica que la Escritura de fojas 6427 F número 2341 correspondiente al año 2022, adjunta al presente documento, está conforme con su matriz y no consta anotación alguna de modificación o revocación. Temuco, 8 de Enero del 2025.

Temuco, 8 de Enero del 2025



A handwritten signature is positioned above a circular blue official seal. The seal contains text in Spanish, including 'NOTARIO PÚBLICO', 'CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES', 'YACÍPERO JUDICIAL', and 'TEMUCO'.

ELR

Código de verificación: 1cndw5f5ks



2025-2022-6427-2341-260627

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.cbrtemuco.cl, donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia del documento original.



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

REPERTORIO N° 2341/2022

SEGUNDO BIMESTRE AÑO 2022

MANDATO ESPECIAL

AGRÍCOLA CONQUIL LIMITADA

A

JAVIER ANTONIO INZULZA REYES

*fom*****

En TEMUCO, República de Chile, a veintiocho de abril del año dos mil veintidós. Ante mí, **JORGE ELÍAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público Titular de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en esta ciudad, calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparece: La sociedad **AGRÍCOLA CONQUIL LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento sesenta y cinco mil setecientos dieciséis guion K, representada en este acto por don **JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK**, chileno, casado,

[REDACTED]

ambos domiciliados en calle Las Quillas Número mil quinientos treinta y cinco, comuna de Temuco; en adelante "**La Mandante**" o "**El mandante**", el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con su cédula y expone: **PRIMERO:** Por el presente instrumento, la sociedad **AGRÍCOLA CONQUIL LIMITADA**, debidamente representada, viene en conferir mandato especial a favor de

don **JAVIER ANTONIO INZULZA REYES**, cédula nacional de identidad

represente y obligue a la sociedad mandante con las siguientes facultades: **Uno)** Celebrar cualquier convenio o contrato, sea nominado o no, convenir toda clase de estipulaciones, estén o no indicadas por la ley, que sean de su esencia y de su naturaleza, modificar, rescindir, anular, poner término y liquidar cualquier tipo de contrato. En especial suscribir convenios con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las Secretarías Regionales Ministeriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los Servicios de Vivienda y Urbanismo Regionales; **Dos)** Representar a la sociedad y suscribir en su nombre, toda la documentación técnica y legal que sea necesaria, y que digan relación con las obras de construcción que la mandante mantiene y desarrolla en las Regiones del Maule, Ñuble, Biobío, Araucanía, Los Ríos y Los Lagos, en especial aquella que deba ser presentada, entre otros y sin que la enumeración sea taxativa, en los siguientes organismos e instituciones: Empresas de Servicios Sanitarios, Empresas de Generación y Distribución de Electricidad, Servicios de Vivienda y Urbanización de las respectivas Regiones; Secretarías Regionales Ministeriales de Viviendas, Superintendencia de Electricidad y Combustibles, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Direcciones de Obras Municipales respectivas; Servicio de Impuestos Internos, Notarías, Conservadores, empresas de suministros en general, y ante cualquier otra institución u organismo, público o privado; **Tres)** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden municipales, o cualquier persona de derechos público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios u otros, con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas o desistirse de ellas, en especial pero no limitado, al Servicio de Impuestos Internos,

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Municipalidades, Ministerios, Servicios de Vivienda y Urbanización, Direcciones de Obras Municipales, Superintendencias, etc.; facultándolo para suscribir toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligaciones, modificarlas o desistirse de ellas, incluyendo la facultad de reducir a escritura pública permisos de edificación respectivos; **Cuatro**) Suscribir, acordar, modificar, resciliar, dejar sin efecto, ceder y transferir, servidumbres, pactando todas las cláusulas principales y accesorias que se requieran, pudiendo al efecto suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados que sean necesarios. **SEGUNDO**: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir y firmar las inscripciones y anotaciones que procedan, especialmente para requerir la inscripción del presente mandato especial, en el Registro de Comercio respectivo, si fuere necesario o precedente. La **personería** de don **JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK**, para representar a la sociedad **AGRÍCOLA CONQUIL LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno, suscrita ante la Notario de Temuco, doña Esmirna Vidal Moraga, la que no se inserta por ser conocida de la compareciente y haberla tenido a la vista el notario que autoriza.- Redacción del abogado domiciliado en Temuco, don Francisco Javier Calderón Barbas.- Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número dos mil trescientos cuarenta y uno Así lo otorga y en comprobante, previa lectura, firma el compareciente.- Se dan copias.- Doy fe.-

AGRÍCOLA CONQUIL LIMITADA por
JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK
77.365 735 - 8



HOJA INUTILIZADA
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.

DRG
SUDAN TADRES
NUJAKU
PUBLICO
EMUCO



Notario de Temuco Esmirna Vidal Moraga

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de REDUCCION A ESCRITURA DE ACTA otorgado el 23 de Julio de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 7668 - 2025.-

Temuco, 23 de Julio de 2025.-



123456908997
www.fojas.cl

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

Certificado Nro 123456908997.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71esvidm&ndoc=123456908997.->

CUR Nro: F493-123456908997.-



IV BIMESTRE AÑO 2025.-

REPERTORIO N° 7668-25

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

DE

SESIÓN DE DIRECTORIO

INMOBILIARIA JOMAR SpA

mam

En LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile a VEINTITRES de Julio del año DOS MIL VEINTICINCO, ante mi, ELIANA ANDREA MARTINEZ CARDENAS, Abogado, Notario Público de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Vilcún, Cunco, Melipeuco y Freire, Suplente de la Notario Titular doña ESMIRNA VIDAL MORAGA, según nombramiento judicial protocolizado y anotado en el repertorio con el número siete mil cuatrocientos noventa y uno guión veinticinco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, COMPARECE: don JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número

[REDACTED]

calle Las Quilas número mil quinientos treinta y cinco, El compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con su respectiva cédula que exhibe, declara pertenecerle y expone: El compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con su respectiva cédula que exhibe, declara pertenecerle y expone: CLAUSULA PRIMERO: Que, debidamente facultada, viene en reducir a escritura pública la **SESIÓN DE DIRECTORIO** de la **INMOBILIARIA JOMAR SpA**, que corre en hojas sueltas y que he tenido a la vista para certificar, la que es del siguiente tenor: "**SESIÓN DE DIRECTORIO INMOBILIARIA JOMAR**



Certificado N°
123456908997
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Notario Público
Esmirna Vidal Moraga

SpA En Temuco, a veintiuno de julio de dos mil veinticinco, siendo las cero nueve :cero cero horas, en las oficinas ubicadas en calle Las Quilas número mil quinientos treinta y cinco de la ciudad de Temuco, tuvo lugar la Sesión de Directorio de la sociedad **INMOBILIARIA JOMAR SpA.** I. **ASISTENCIA** Asistieron a la reunión los directores don **JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK**, don **EGON FERNANDO MORAGA PONSOT** y don **FRANCISCO JAVIER CALDERÓN BARBAS**, quienes fueron elegidos en sus cargos, en la Junta de Accionistas de fecha cero cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro.- II. **OBJETO DE LA REUNIÓN Y ACUERDOS**. Tomó la palabra el director señor don **FRANCISCO JAVIER CALDERÓN BARBAS**, quien informó al Directorio que la presente junta tiene por objeto revocar en forma íntegra todos los mandatos y poderes otorgados con anterioridad para la administración de la sociedad y otorgar un nuevo y único instrumento que contenga una nueva estructura de poderes para **INMOBILIARIA JOMAR SpA.** III. **MATERIAS DE LA SESIÓN. Revocación de Poderes.** Luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad, se acordó **revocar** en forma íntegra todos los mandatos y poderes conferidos para representar a la sociedad "**INMOBILIARIA JOMAR SpA**", Rol Único Tributario número setenta y siete millones ochocientos cincuenta y tres mil novecientos setenta guion cinco, **especialmente aquellos conferidos mediante sesión de directorio de la compañía de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinticinco, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha dos de junio de dos mil veinticinco, repertorio cinco mil seiscientos sesenta y cinco guion veinticinco, ante la notario de Temuco, doña Esmirna Vidal Moraga.** **Nueva estructura de Poderes.** En el mismo contexto, el Directorio acordó por unanimidad, otorgar la siguiente nueva estructura de poderes, distinguiendo clases de apoderados según el tipo de actos y contratos que cada uno de ellos podrá ejercer, individual o conjuntamente, según el caso:

A. APODERADOS CLASE "A" FACULTADES GENERALES DE ADMINISTRACION Y REPRESENTACION: Actuando **individualmente** uno cualquiera de los señores **José Esteban Martabid Crutchik**, cédula de





treinta y cinco guion ocho, o Jorge Francisco Martabid Razazi, cedula de

todos los actos en que ésta sea parte o tenga interés, dentro y fuera de su giro ordinario. Actuando en la forma indicada, y sin que la enumeración que sigue tenga el carácter de taxativa, sino meramente ejemplar, podrá: **uno)** Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar a cualquier título, toda clase de bienes corporales e incorporales, raíces o muebles, amoblados o no, incluso valores mobiliarios, acciones, debentures y otros, celebrar contratos de promesa sobre los señalados bienes u otros; **dos)** Celebrar contratos de promesa; **tres)** Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, corporales e incorporales, 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 servirlas; avalar y constituir a la sociedad en codeudora solidaria, todo ello sea para garantizar obligaciones de la sociedad o de terceros; **siete)** Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorporales, sea en prenda civil, sin desplazamiento, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosas muebles, vendidas a plazo y otras especiales y cancelarlas; pactar solidaridad activa o pasiva; aceptar toda clase de cauciones reales o personales y toda clase de garantías en beneficio de la sociedad o hacer que ésta los constituya; **ocho)** Celebrar contratos de transporte, de fletamiento, de cambio, de correduría y de transacción; **nueve)** Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la sociedad en tales calidades; **diez)** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros; **once)** Celebrar contratos de cuentas



corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar saldos; **doce)** Contratar futuros, seguros de cambio, opciones, swaps, caps, collars, floors, forwards, arbitrajes de monedas a futuro, compraventa de moneda a futuro y, en general, toda clase de actos o contratos tendientes a cubrir riesgos cambiarios de tasas de interés u otros; **trece)** Celebrar contratos para constituir y/o ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, modificarlas, fusionarlas, dividirlas, pedir su disolución o terminación, y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos, y cumplir todas las obligaciones que a la sociedad le correspondan como accionista o socia, en tales sociedades; **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 aviso de término de servicios y comunicar las renuncias de trabajadores y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales previsionales vigentes en Chile; **quince)** Convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, 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 y otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, y toda clase de garantías a favor o en contra de la sociedad, pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, ejercitar o renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares, aceptar renuncias 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 o estatales, 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 sobre girar 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 cargos en cuentas corrientes relacionados con comercio exterior; contratar préstamos, sean como créditos simples, créditos documentarios, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, contratando líneas de crédito, sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrir las, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía, y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambio, tomar boletas de garantía; y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; **diecisiete**) Representar a la sociedad en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile y otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En ejercicio de este cometido, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, sino enunciativa, podrán presentar y firmar registros de declaraciones de importación y exportación, solicitudes de registros, facturas, informes complementarios, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias y 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 causal; **dieciocho**) Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquiera forma de 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**) 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; **veinte**) Contratar préstamos 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; **veintiuno**) 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 cualquier 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 incorporables, raíces o muebles, o valores mobiliarios; **veintidós**) Firmar



Certificado
123456908997
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



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; **veintitrés) Gravar los bienes de la sociedad con derechos de uso, usufructo o habitación, y constituir servidumbres activas y pasivas;** **veinticuatro) 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 cualquier 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;** **veinticinco) Entregar y recibir de las oficinas de correos, 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;** **veintiséis) Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquiera clase de bienes corporales o incorporables, raíces o muebles; especialmente solicitar manifestaciones mineras; participar en propuestas y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados;** **veintisiete) 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;** **veintiocho) 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 reconveniciones, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renuncia los recursos y los términos legales, absolver posiciones, diferir el juramento decisorio y aceptar su delación, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitrajores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, aprobar convenios, cobrar y percibir, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces sea conveniente; **veintinueve)** Autocontratar en toda clase de actos y contratos; **treinta)** Conferir mandatos generales o especiales y delegar los poderes propios, pudiendo a su vez revocar dichos mandatos y delegaciones.- **B.**
APODERADOS CLASE "B" FACULTADES BANCARIAS: Actuando siempre conjuntamente dos cualquiera de los señores Manfredo Aquiles Ismael



Certificado
123456908997
Verifique validez
<http://www.fojas.com>



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 cargos en cuentas corrientes relacionados con comercio exterior; sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrir las, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía, y cancelar los certificados respectivos, y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; **Dos)** girar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio y/o cobro, depositar, protestar, sustituir, cancelar, cobrar, transferir, retirar, extender por cualquier medio escrito, electrónico o digital y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés y 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. **C.**

APODERADOS CLASE "C" FACULTADES DESARROLLO DE PROYECTOS

COMO ENTIDAD PATROCINANTES O DESARROLLADORA: Actuando



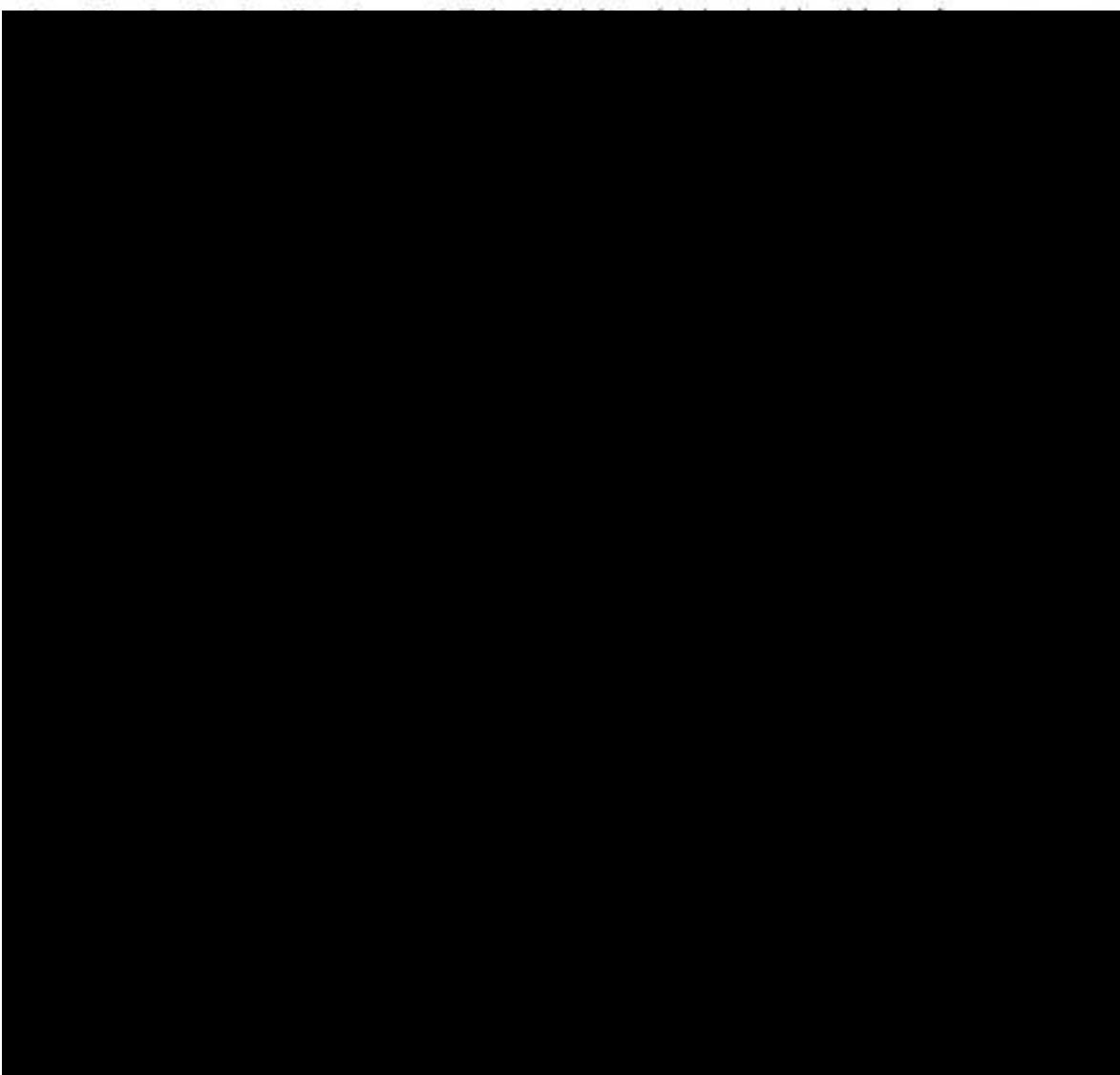
relación con los proyectos en los que la sociedad actúa como Entidad Patrocinante o Desarrolladora, en especial aquella documentación que deba ser presentada, entre otros y sin que la enumeración sea taxativa, en los siguientes organismos e instituciones: Empresas de Servicios Sanitarios, Empresas de Generación y Distribución de Electricidad, Servicios de Vivienda y Urbanización de las respectivas Regiones; Secretarías Regionales Ministeriales de Viviendas, Superintendencia de Electricidad y Combustibles, Superintendencia de Servicios Sanitarios, Direcciones de Obras Municipales respectivas; Servicio de Impuestos Internos, Notarías, Conservadores, empresas de suministros en general, y ante cualquier otra institución u organismo, público o privado; **Tres)** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden municipales, o cualquier persona de derechos público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios u otros, con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas o desistirse de ellas, en especial pero no limitado, al Servicio de Impuestos Internos, Municipalidades, Secretarías Regionales Ministeriales, Ministerios, Servicios de Vivienda y Urbanización, Direcciones de Obras Municipales, Superintendencias, etc.; facultándolo para suscribir toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligaciones, modificarlas o desistirse de ellas, incluyendo la facultad de reducir a escritura pública permisos de edificación respectivos. En el ámbito de sus facultades el mandatario podrá presentar solicitudes de factibilidades eléctricas y sanitarias, presentar solicitudes de eliminación, suspensión o conexión de servicios eléctricos, solicitar inspecciones y recepciones de toda índole, solicitar Informes de Factibilidad para Construcción (IFC); cambio de uso de suelo, presentar anteproyectos y proyecto de subdivisión, fusión y/o loteo y construcción, declaración y/o estudios de impacto ambiental, consultas de pertinencias de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, declaraciones y/o estudios de impacto ambiental, suscribir contratos de ampliación de territorio operacional y/o de prestación de servicios Sanitarios bajo el artículo cincuenta y



Certificado
123456908997
Verifique validez
<http://www.fojas.com>



dos Bis de la Ley General de Servicios Sanitarios, definir sus condiciones, fijar montos y aportes de infraestructura y de capacidad, acordar puntos de conexión de agua potable y puntos de empalme de alcantarillado de aguas servidas, entre otros, solicitar y tramitar informes de mitigación de Impacto Vial, modificaciones de cauce ante las autoridades competentes. **Cuatro)** Suscribir, acordar, modificar, resciliar, dejar sin efecto, ceder y transferir, servidumbres, reglamentos de copropiedad, promesas de compraventa para postular proyectos al Decreto Supremo D.S. cuarenta y nueve (V. y U.), contratos de construcción y/o subcontratos, pactando todas las cláusulas principales y accesorias que se requieran, pudiendo al efecto suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados que sean necesarios para el cometido.- **D. PODERES ESPECIALES INMOBILIARIA JOMAR SpA:** Uno) Actuando individualmente



Conservador de Bienes Raíces y Notaría del país con la presentación de todo tipo de formularios, hacer toda clase de presentaciones y/o solicitudes, y en general, declaraciones, incluso obligaciones, modificarlas o desistirse de ellas, incluyendo la facultad de reducir a escritura pública permisos de edificación respectivos.- **Tres)** Actuando **individualmente** don **Fernando Edinson Henriquez San Martin**, cédula de identidad número doce millones ciento noventa y seis mil noventa y uno guion cinco, representará y obligará a **INMOBILIARIA JOMAR SpA**, con las siguientes facultades: Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos, ponerles término, otorgar finiquitos, pagar sueldos, salarios, gratificaciones, bonificaciones, conceder anticipos, estipular las remuneraciones en moneda nacional o extranjera; firmar certificados laborales, solicitudes de certificado en la Inspección del Trabajo, Cartas de aviso de término de contrato, licencias médicas, comprobantes de vacaciones, Formularios Únicos de notificación de Isapres y AFP y cartas ante organismos previsionales; representar a la empresa ante la Inspección del Trabajo, en comparendos o audiencias, con las facultades del Artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, confiriéndole expresamente las facultades de transigir y suscribir avenimientos y además pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces sea conveniente.- **IV. REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA** El Directorio acordó por unanimidad facultar al abogado don Francisco Javier Calderón Barbas o al señor José Esteban Martabid Crutchik, para que actuando uno cualesquiera de ellos, reduzca a escritura pública la presente acta en todo o en parte. No habiendo otras materias que tratar, el Presidente puso término a la reunión siendo las diez :cero cero horas. **Hay firma ilegible. JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK Presidente. Hay firma ilegible. EGON FERNANDO MORAGA PONSOT. Director. Hay firma ilegible. FRANCISCO JAVIER CALDERÓN BARBAS. Director".** **CLAUSULA SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura o de un extracto de ella, para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones o anotaciones



Certificado
123456908997
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

**ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO**

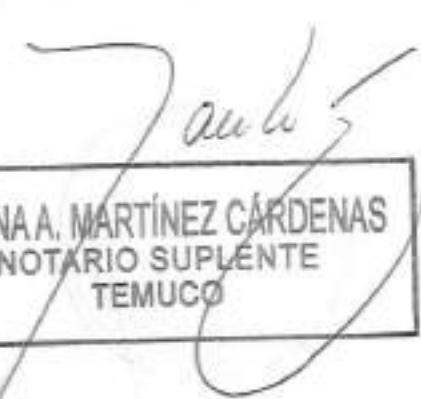


Miguel Ernesto Arias
Escrivanas Públicas
Notario Esmirna Vidal

procedentes en conformidad a la ley.- Así lo otorga y en comprobante, previa lectura y ratificación firma el compareciente ante mí.- Se dan copias. Doy Fe.-


JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK




**ELIANA A. MARTÍNEZ CÁRDENAS
NOTARIO SUPLENTE
TEMUCO**



INUTILIZADA
CONFORME ART. 404 INC. 3º C.O.T.

