

EN LO PRINCIPAL: PRESENTA DESCARGOS, SOLICITANDO INMEDIATA ABSOLUCIÓN;
OTROSÍ: PERSONERÍA.

SUPERINTENDENTE (S) DEL MEDIO AMBIENTE

Cristián Risopatrón Montero, [REDACTED] y Matías Stamm Moreno, Rut [REDACTED], ambos en representación según se acredita en otrosí de estos descargos, de Aconcagua Sur S.A., en procedimiento sancionatorio D-206-2022, al Superintendente del Medio Ambiente decimos:

Que, dentro de plazo, venimos en evacuar descargos en el presente expediente sancionatorio solicitando desde ya la completa absolución de nuestra representada por:

- (i) No tener relación alguna de identidad ni unidad con la persona jurídica que ha sido sindicada por esta SMA como el ejecutor material de las obras fiscalizadas; y,
- (ii) No haber ejecutado a la fecha ninguna de las obras que se encuentran mencionadas en la formulación de cargos del presente procedimiento.

En efecto, Aconcagua Sur S.A. es solamente titular de un Permiso de Edificación en el sector, por 102 viviendas, las cuales ejecutará en un terreno ya urbanizado del cual es dueña y que adquirió de parte de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, la cual se comprometió a entregarlo urbanizado.

A la fecha, ninguna obra o acción para la ejecución de dichas viviendas ha sido iniciada y, previo a su ejecución (momento que será decidido por

esta parte en consideración a diversos factores propios del negocio inmobiliario), nuestra representada cumplirá con toda la normativa ambiental y sectorial aplicable en la oportunidad correspondiente.

Lo anterior, de conformidad a los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que a continuación se exponen:

A. ANTECEDENTES DE HECHO:

**REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN, FORMULACIÓN DE CARGOS Y OBRAS
IMPUTADAS.**

I. Requerimiento de información y respuesta de Aconcagua Sur en procedimiento REQ-10-2022.

Como es de conocimiento de esta Superintendencia, con fecha 12 de julio nos fue notificada la Resolución Exenta N° 1048/2022 de esta Superintendencia.

Mediante dicha resolución, se le requirió información a nuestra representada en el contexto de la tramitación de un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA que se sustancia bajo el rol REQ-010-2022 iniciado contra la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA debido a que se encontraría ejecutando dicha sociedad un proyecto inmobiliario en el sector Alto La Paloma, comuna de Puerto Montt, sin haberse sometido previamente al SEIA.

En dicha resolución se le solicitó a Aconcagua Sur S.A. los siguientes antecedentes:

- a) Que informase la relación que existe entre ella y la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, además de la relación con las personas jurídicas Salfacorp S.A., Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., Aguas Santiago Norte S.A., Inmobiliaria Altas Cumbres S.A., e Inversiones y Asesorías HyC S.A.;

- b) Que informe de la relación entre ella y las empresas mencionadas anteriormente, con el proyecto “Alto Volcanes” respecto del cual se inició el requerimiento de ingreso; y,
- c) Que informase sobre los proyectos pasados o futuros en que la empresa haya tenido participación en el sector Alto La Paloma, comuna de Puerto Montt.

Dando cumplimiento a II requerimiento de la SMA y dentro del plazo conferido, con fecha 20 de julio Aconcagua Sur emitió su carta de respuesta a la SMA informando:

- a) Sobre su relación con Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, se indicó a la autoridad que el holding de empresas SalfaCorp, al que pertenece Aconcagua Sur, tiene participación en Inmobiliaria Alto Volcanes SpA. Los detalles de esta relación se exponen en la segunda parte de este escrito;
- b) Se informó que tanto Aconcagua Sur como Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. son sociedades que pertenecen al holding de empresas Salfacorp;
- c) Asimismo, se informó la inexistencia de toda relación entre nuestra representada y Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., Aguas Santiago Norte S.A., Inmobiliaria Altas Cumbres S.A. e Inversiones y Asesorías HyC S.A;
- d) De la misma manera se informó que Aconcagua Sur no tiene ni ha tenido participación alguna de modo alguno en él o los proyectos que se encuentran siendo ejecutados en el sector Alto La Paloma de la comuna de Puerto Montt;

e) Sin embargo, y desde un inicio, nuestra representada hizo presente a Ud., que cuenta con un Permiso de Edificación en el Lote C15 del sector Alto La Paloma, además de ser propietaria de dicho terreno junto con el Lote C14. De las obras aprobadas por dicho permiso, Aconcagua Sur S.A., **no ha ejecutado ninguna y a la fecha no tiene previsto ejecutarlas prontamente**. De todos modos, antes de hacerlo, como se ha informado, dará estricto cumplimiento a la normativa sectorial y ambiental aplicable a ellas.

II. Formulación de cargos a Aconcagua Sur S.A. e imputación a la empresa de la ejecución de un megaproyecto que nuestra representada no está ejecutando ni tiene previsto ejecutar.

Pese a lo informado por la empresa en el sentido de que no está ejecutando ningún proyecto en el sector Alto La Paloma, la SMA procedió mediante la primera resolución de este expediente administrativo a formularle cargos tanto a ella, como a un grupo de sociedades conformado por: SalfaCorp S.A.; Inmobiliaria Alto Volcanes SpA; Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A.; Inmobiliaria e Inversiones HyC S.A.; y Aguas Santiago Norte S.A., argumentando de forma somera y sin mayor antecedente, que:

- (i) Las empresas mencionadas, incluyendo Aconcagua Sur S.A, **"son titulares del proyecto inmobiliario ejecutado en el Lote A; Lote B; Lote C y Lote D del sector Alto La Paloma, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, que comprende la realización de una planta de tratamiento de aguas servidas, obras civiles, de urbanización y, a lo menos, 2.397 viviendas.¹";**
- (ii) Seguidamente, insiste en que dichas empresas **"se encuentran vinculadas entre sí y han formado parte, directa o indirectamente, de**

¹ Formulación de Cargos, Consid.2°.

la planificación, desarrollo y ejecución de este proyecto. De este modo, en la unidad de proyecto participan (...) y por el otro, el holding de empresas dedicadas al rubro inmobiliario, controlado por la empresa SalfaCorp S.A., a la cual pertenecen Aconcagua Sur S.A., Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., e Inmobiliaria Alto Volcanes SpA. Cabe señalar que esta última empresa fue creada especialmente para la ejecución del proyecto y el 50% de sus acciones pertenece a Inversiones y Asesorías HyC S.A. y el 50% restante pertenece a Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A². ”.

Sólo en base a la aseveración anterior, la SMA asume que todas estas empresas serían conjuntamente titulares y ejecutoras materiales del Proyecto fiscalizado, procediendo a formularles cargos a todas ellas dado que, a su juicio, se configuraría la siguiente infracción:

“Ejecutar, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental, un proyecto inmobiliario en zona declarada saturada, cuyas obras se desarrollan al interior y próximas a humedales que se encuentran dentro del límite urbano³.”.

Para poder analizar el razonamiento de la SMA, debe considerarse que a su entender, las obras que se encontrarían actualmente “en ejecución material” y en situación de elusión serían de acuerdo a la formulación de cargos, las siguientes⁴:

- (i) Obras de loteo del “Lote “C”;
- (ii) Obras de urbanización de la Avenida El Bosque y Avenida El Bosque Sur;
- (iii) Una red de distribución de agua potable;
- (iv) Red de alcantarillado;
- (v) Un estanque de agua potable en el Lote C;

² Formulación de Cargos, Consid.5°.

³ Formulación de Cargos, Resuelvo I.1.

⁴ Formulación de Cargos, Consid.3° y 4°.

- (vi) Una planta elevadora de aguas servidas en el Lote A;
- (vii) Una planta de tratamiento de aguas servidas en sector Alto La Paloma (no indica Lote ni lugar);
- (viii) Todo lo anterior, con el supuesto fin de equipar y dar conectividad a 2.397 viviendas.

De acuerdo a la formulación de cargos todas las empresas se encontrarían ejecutando -incluyendo mi representada- dichas obras.

De esta manera, de conformidad a lo señalado por la autoridad, en este caso estaríamos frente a un megaproyecto inmobiliario que estaría siendo ejecutado simultáneamente por un grupo de empresas que se encuentran todas relacionadas.

Sin embargo, ello no se ajusta a la realidad. Por ello, en los apartados siguientes de este escrito se demuestra que nuestra representada es simplemente titular de un permiso para edificar un número determinado de viviendas en un predio resultante de un loteo que, mediante compromiso contractual, recibirá previamente urbanizado. Nada más que eso. Por ello, el cargo formulado es completamente erróneo, infundado y debe ser desestimado.

B. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

**LA (INEXISTENTE) RELACIÓN DE ACONCAGUA SUR S.A. CON LAS OTRAS SOCIEDADES;
REALIDAD DE OBRAS AUTORIZADAS; AUSENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS MISMAS
Y DE TITULARIDAD RESPECTO A LAS OTRAS OBRAS FISCALIZADAS.**

I. AUSENCIA DE IDENTIFICACIÓN CON LAS OTRAS ENTIDADES IMPUTADAS.

Aconcagua Sur S.A., es una empresa inmobiliaria cuyo rubro corresponde a la edificación de viviendas, ya sea en altura o por extensión y/o con subsidio social.

Conforme a documento acompañado en respuesta a requerimiento de información en procedimiento REQ-010-2022, la propiedad de Aconcagua Sur S.A. le corresponde a Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. (99,8%) y a Aconcagua Gestión Inmobiliaria S.A. (0,2%).

La propiedad indirecta de las sociedades que comparten el dominio de Aconcagua Sur S.A. corresponde a SalfaCorp S.A., sin perjuicio que el controlador directo de Aconcagua Sur S.A. es Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., conforme a los porcentajes de propiedad antes reseñados.

Conforme esta parte pudo apreciar en los antecedentes del procedimiento REQ-010-2022, de acuerdo a la información proporcionada por Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, se aprecia que las dueñas de dicha empresa son Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. (50%) e Inversiones y Asesorías HyC S.A. (50%).

Pues bien, entre la sociedad Inversiones y Asesorías HyC S.A. que comparte la propiedad de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA y Aconcagua Sur S.A., no existe relación societaria alguna ni como coligante/coligada, ni como matriz/filial. Respecto a Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., tal como se describió en la primera parte de estos descargos, ambas sociedades forman parte del mismo grupo empresarial en los términos de los artículos 100 y 96 de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores.

En razón de lo anterior, esta parte no comprende cómo la SMA pretende unificar la responsabilidad en la ejecución de un Proyecto simplemente por existir propiedad entre sociedades y relaciones entre ellas que no implican una identificación de sujetos, procediendo a presumir responsabilidades allí en donde la ley no se lo ha permitido expresamente.

La única relación que podría, eventualmente, existir entre Aconcagua Sur S.A. e Inmobiliaria Alto Volcanes SpA y que en ningún caso envuelve identidad de la una con la otra es que:

- (i) Aconcagua Sur S.A., como se adelantó, es controlada aguas arriba por Salfacorp S.A.; y
- (ii) Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., que es dueña del 50% de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA (no controladora, por cuanto no cuenta con más de la mitad de la propiedad ni con el poder de dirección de la misma) es controlada también aguas arriba por Salfacorp S.A.

Por consiguiente, las sociedades Aconcagua Sur S.A e Inmobiliaria Alto Volcanes SpA no son el mismo sujeto y por ende no pueden identificarse la una con la otra.

A propósito de ello, la Corte Suprema ha indicado que los supuestos básicos para que el juez pueda “*prescindir de la forma externa de las personas jurídicas para, posteriormente, penetrar en su interioridad a fin de develar los intereses subjetivos subyacentes...*⁵” consisten en que “*sociedades aparentemente autónomas e independientes jurídica y económica, respondan a una misma unidad económica y de organización, porque existe tal control de la una sobre las otras...*⁶”.

De acuerdo a lo expuesto en los párrafos anteriores, Aconcagua Sur S.A. e Inmobiliaria Alto Volcanes SpA no responden a una misma unidad económica, ni tampoco tienen aguas arriba el mismo controlador, puesto que la propiedad de Alto Volcanes SpA es compartida con dos sociedades, una de las cuales es completamente ajena a Salfacorp S.A. (Inversiones y Asesorías HyC S.A.)

⁵ Sentencia Corte Suprema rol N° 1527-2008, Consid. 7°.

⁶ Sentencia Corte Suprema rol N° 1527-2008, Consid. 7°.

El Tercer Tribunal Ambiental ha determinado como criterio para proceder a entender a dos o más patrimonios como una “unidad de hecho” el que “... *en la práctica no existe entre ellos una separación económica y funcional*, ya sea a través de una identidad vertical, entre la sociedad y uno de sus socios o administradores, o una horizontal, entre dos o más sociedades sujetas a un mismo controlador⁷.”, continuando con que dicha circunstancia se refleja en una variedad de signos fácticos que deben ser probados por quien quiere imputar la existencia de una sola unidad de identidades, entre ellas “*la mezcla de activos personales y sociales, la inobservancia de las formalidades societarias...*⁸”.

Seguidamente, continúa el fallo citado apoyándose en jurisprudencia de la Corte Suprema, señalando que existe un segundo requisito esencial para proceder al mencionado “levantamiento del velo corporativo” el cual es que exista “*una conducta abusiva o fraudulenta*, que (...); consiste en la instrumentalización de la estructura jurídica de una sociedad o grupo de sociedades *para perpetrar un fraude a la ley o a los derechos de un tercero*⁹.”.

Al respecto se insiste en que Aconcagua Sur S.A. e Inmobiliaria Alto Volcanes SpA no tienen una mezcla de activos sociales y la única relación entre ellas es meramente comercial a través de un contrato de promesa de compraventa de terrenos a raíz de la cual Aconcagua Sur S.A., a la fecha es dueña de los Lotes C-14 y C-15, contrato que, como bien puede apreciar Ud., dio origen a actos y precios no simulados sino que reales que en nada buscaron burlar el ordenamiento jurídico.

Esta parte no entiende dónde está la unidad económica, organizativa y direccional que pudiese existir entre nuestra representada e Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, siendo ambas personas jurídicas completamente diferentes y que no han sido creadas para evitar la aplicación de una norma jurídica en específico.

⁷ Tercer Tribunal Ambiental, sentencia rol R-74-2018, 19 abril 2019, Consid. 23°.

⁸ Tercer Tribunal Ambiental, sentencia rol R-74-2018, 19 abril 2019, Consid. 23°.

⁹ Tercer Tribunal Ambiental, sentencia rol R-74-2018, 19 abril 2019, Consid. 23°.

Es más, del contrato de promesa de compraventa celebrado entre ambas partes se puede apreciar claramente cómo ambas empresas, por separado, se han comprometido en cumplir con el marco jurídico que les sea aplicable a las obras, acciones o actividades que pretendan ejecutar en el sector Alto La Paloma.

Lo mismo es predictable entre Aconcagua Sur S.A. y el resto de las sociedades imputadas en el presente sancionatorio, con excepción de SalfaCorp S.A. respecto de la cual esta empresa reconoce una relación de filial/matriz, y Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. con quien son parte del mismo grupo empresarial. Sin perjuicio de ello, lo indicado precedentemente no tiene relevancia alguna con el caso de autos en que la ejecución material de obras fiscalizadas ha sido ejecutada por una entidad totalmente diferente a Aconcagua Sur y respecto de la cual ésta última no tiene relación alguna, denominada Inmobiliaria Alto Volcanes SpA.

II. ACONCAGUA SUR TIENE PROYECTADO Y CUENTA CON AUTORIZACIÓN PARA LA EDIFICACIÓN DE 102 VIVIENDAS EN EL LOTE C-15, DENOMINADO CONDOMINIO CHAITÉN.

Tal como se expuso en los antecedentes de hecho de este escrito, la SMA (sin mediar antecedente suficiente alguno) procede a describir como una sola “Unidad” a un proyecto de grandes envergaduras, mezclando varias partes, obras o acciones en un solo proyecto cuya titularidad le correspondería a todas las empresas imputadas en este expediente.

Pues bien, habiéndose descartado la identidad de personalidad jurídica en el apartado anterior, corresponde reiterarle a Ud., las características de las obras que Aconcagua Sur S.A. tiene aprobadas en el sector de Alto La Paloma y, asimismo, su origen.

Con fecha 18 de noviembre de 2020, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA y Aconcagua Sur S.A., celebraron un Contrato de Promesa de Compraventa respecto de ciertos lotes resultantes del loteo del “Lote C”, del cual es destacable para efectos de los presentes descargos, lo siguiente:

- (i) La compraventa prometida es para la adquisición por parte de Aconcagua Sur S.A., de los lotes resultantes del loteo del Lote C denominados Lote C-6; C-11; C-12; C-13; C-14 y C-15, de propiedad de Compañía Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.;
- (ii) En dicho Instrumento, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA se comprometió, previo a la venta de los lotes indicados, a construir y recibir la urbanización perimetral de los mismos incluyendo expresamente la ejecución de pavimentación de las calles adyacentes; alumbrado público subterráneo; redes de agua potable; obras de aguas lluvias; servicios eléctricos; sanitarios al perímetro de los inmuebles; la continuidad vial de Avenida El Bosque hasta calle El Bosque Sur; urbanización de calle El Bosque Sur;¹⁰ y
- (iii) Se deja constancia que el vendedor (Inmobiliaria Alto Volcanes SpA) se encuentra ejecutando un proyecto de urbanización en el Lote C y que, respecto de los lotes comprometidos, mi representada se obligó a “*respetar un criterio de arquitectura y manejo del territorio conducente a ser un aporte urbano*¹¹” al mismo.

Conforme a lo expuesto se aprecia que la relación entre Aconcagua Sur e Inmobiliaria Alto Volcanes SpA es meramente contractual (comprador - vendedor) y que, además, que las actividades de una y otra están claramente diferenciadas dentro del negocio inmobiliario:

¹⁰ Contrato de Promesa de Compraventa, cláusula Novena.
¹¹ Contrato de Promesa de Compraventa, cláusula Novena.

- (i) Por una parte, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA corresponde a un urbanizador, encargado de dotar de conectividad, factibilidad y acondicionamiento a los predios resultantes de un loteo para su posterior enajenación a terceros desarrolladores; y
- (ii) Por otra, Aconcagua Sur S.A., corresponde a uno de dichos terceros desarrolladores a los cuales Inmobiliaria Alto Volcanes SpA puede enajenar determinados lotes resultantes, para el desarrollo, dentro de ellos, de futuros proyectos inmobiliarios, ya sea residenciales o de equipamiento, de conformidad a los usos de suelo permitidos por el Plan Regulador Comunal respectivo.

Pues bien, en cumplimiento del contrato de promesa celebrado entre ambas partes, a la fecha Aconcagua Sur S.A. ha comprado solamente los Lotes C-14 y C-15, siendo dueña únicamente de dichos predios.

Asimismo, respecto del Lote C-15, Aconcagua Sur S.A., es titular de un Permiso de Edificación (PE) otorgado por la DOM de Puerto Montt mediante la Resolución N° 383 de 4 octubre 2021.

El anterior PE consiste en el único permiso que tiene Aconcagua Sur a la fecha en el sector Alto La Paloma y, por consiguiente, a las únicas obras proyectadas por la empresa en el sector.

De la misma manera, desde ya se reitera a Ud., que de las obras autorizadas por el PE 383/2021, ninguna se ha ejecutado a la fecha materialmente, no obstante de que, previo a su ejecución, esta parte velará por cumplir con la normativa ambiental y sectorial que resulte aplicable.

Pues bien, el PE 383/2021 autoriza a Aconcagua Sur S.A. la edificación del Proyecto denominado "**Condominio Chaitén**", que considera:

- a. 102 viviendas sometidas al beneficio del DFL N° 2 de 1959, esto es, viviendas económicas;
- b. 1 portería de acceso;
- c. Una superficie edificada total de 8.681,77 m²; y
- d. 113 estacionamientos de vehículos y 102 estacionamientos de bicicletas.

Ello ni siquiera fue valorado por la SMA en el expediente de fiscalización ni menos en la formulación de cargos, para intentar entender qué proyecto es el que a la fecha tiene autorizado nuestra representada, aun cuando el mismo no se ha ejecutado, como habrá podido constatar la SMA en sus diversas fiscalizaciones.

Por ello, sorprenden las obras que imputa a mi representada la autoridad en los Considerandos 3° y 4° de la Formulación de Cargos como "Unidad" de proyecto.

Lo anterior responde a la lógica evidente que forma parte del negocio inmobiliario, en donde, dentro de la variedad de proyectos que pueden existir, se diferencian claramente dos modalidades:

- a) El loteo como proceso de división y urbanización del suelo; y,
- b) La edificación del suelo ya loteado y urbanizado.

Ambas etapas pueden o no ser ejecutadas por un mismo sujeto. Sin embargo, como se ha señalado en reiteradas oportunidades, en este caso: (a) la ejecución del loteo y urbanización es de responsabilidad de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, y la edificación del suelo urbanizado corresponderá a otras empresas dependiendo del lote de que se trate, y (b) en lo que se refiere a nuestra representada, ella será la ejecutora del Condominio Chaitén en el Lote C-15, una vez que cuente con la factibilidad jurídica para ello.

De esta manera, mi representada tiene autorizado (pero ni siquiera con principio de ejecución material) un proyecto diferente al fiscalizado e imputado por la SMA, así como también uno que ni siquiera ha empezado a ejecutarse a la fecha.

Mantener la imputación en el presente caso a Aconcagua Sur S.A., haciéndola responsable por las construcciones de urbanización del loteador y otras entidades diferentes a ella, afectará no sólo los proyectos de desarrollo urbano que se tienen previsto ejecutar a nivel nacional (en contexto de una emergencia habitacional sin precedentes en nuestro país¹²), sino a aquellos actualmente en evaluación en el SEIA, haciendo responsables a los futuros edificadores y desarrolladores habitacionales, por las obras de una etapa anterior cuya responsabilidad ha asumido voluntariamente el urbanizador y loteador del suelo urbano.

III. ACONCAGUA SUR NO HA EJECUTADO MATERIALMENTE NINGUNA DE LAS OBRAS IMPUTADAS POR LA FORMULACIÓN DE CARGOS.

Adicionalmente, de los antecedentes que rolan en el expediente administrativo consta que, si bien se ha dado inicio a la ejecución material de un proyecto determinado, dado que la SMA constató la existencia de obras, dichas obras:

- (i) No han sido ejecutadas por Aconcagua Sur S.A.; y
- (ii) No corresponden a aquellas obras que Aconcagua Sur S.A. está autorizada a ejecutar desde la perspectiva urbanística.

Lo anterior es posible verificarlo tanto en la Formulación de Cargos, como del Informe de Fiscalización Ambiental. De esta manera:

- (i) De acuerdo a la FDC y al IFA DFZ-2021-2837-X-SRCA, se constató que la persona jurídica que estaba “realizando trabajos de construcción” era

¹²

<https://www.minvu.gob.cl/plan-de-emergencia-habitacional/>

la empresa Constructora Río Negro S.A., la que "había sido contratada para realizar trabajos de urbanización.¹³".

Tal como se ha venido indicando, conforme a lo que señala la autoridad, podemos señalar que Aconcagua Sur S.A.:

- a. No es la ejecutora material directa o indirecta de los trabajos de construcción en el sector fiscalizado;
- b. No tiene relación alguna ni contractual ni de propiedad con la empresa Constructora Río Negro S.A.; y
- c. No ha celebrado contrato alguno con dicha constructora para la realización de las obras fiscalizadas, puesto que, como se ha repetido insistentemente, mi representada no tiene proyecto de urbanización alguno en el sector Alto La Paloma, sino solamente un PE para edificar 102 viviendas.

(ii) De la misma manera, el IFA señala que las obras constatadas como en ejecución material consisten en: (a) trabajos de urbanización de carácter lineal que involucran 3.528 metros lineales principalmente de alcantarillado y agua potable en el denominado Lote A¹⁴; y (b) obras de intervención y modificación de cauce en Estero La Paloma¹⁵.

Pues bien, como es de conocimiento de esa Superintendencia, ninguna de dichas obras ha sido ejecutada por nuestra representada, ni tampoco forma parte del permiso urbanístico de titularidad de ella.

(iii) Asimismo, la resolución judicial de 2 septiembre 2022 del Tercer Tribunal Ambiental en causa S-5-2022 en su Considerando 25º describe pormenorizadamente las obras que se han constatado como ejecutadas,

¹³ Formulación de Cargos, Consid. 36° y 38°.

¹⁴ IFA DFZ-2021-2837-X-SRCA, pp.10 y 17

¹⁵ IFA DFZ-2021-2837-X-SRCA, pp.43-7

señalando que éstas son "... **acciones vinculadas a la construcción de un proyecto de agua potable, alcantarillado y manejo de aguas lluvias** (...). A su vez, en el Lote C se evidenciaron por parte de la SMA, en inspección realizada en julio de 2021, **la corta de matorral, relleno y urbanización**...¹⁶".

Como es posible apreciar, no se ha constatado ninguna construcción asociada a la edificación de viviendas.

- (iv) Según consta en la FDC, la entidad que informó que el proyecto fiscalizado había dado inicio a su ejecución material en una fecha determinada fue Inmobiliaria Alto Volcanes SpA mediante el despeje de terreno, no Aconcagua Sur¹⁷.
- (v) Incluso, la Res. Ex. N° 1608 de 20 septiembre de 2022, que puso término al procedimiento REQ-010-2022, declara expresamente que "Actualmente, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA se encuentra ejecutando obras civiles en el Lote A que sirven o benefician al Lote C del sector Alto La Paloma¹⁸.", apuntando a un sujeto determinado y específico que se encontraría ejecutando obras materiales destinadas al desarrollo de la fase de construcción del proyecto fiscalizado. Como sabemos, esa persona jurídica es completamente diferente a Aconcagua Sur, no existiendo entre ambas relación alguna más allá de la contractual consistente en el contrato de promesa de compraventa anteriormente individualizado.

Resulta no controvertido, entonces, que se han identificado obras ejecutadas y a un ejecutor material de las mismas en el sector Alto La Paloma. Por ello, la SMA carece

¹⁶ Resolución Tercer Tribunal Ambiental, S-5-2022, Consid. 25°.

¹⁷ Formulación de Cargos

¹⁸ Res. Ex. N° 1608/2022, Consid. 35° (viii).

de fundamento en el expediente para imputar a esta parte la ejecución material de obras a esta unidad de proyecto que se ha fiscalizado.

Lo anterior fue incluso ratificado por el Tercer Tribunal Ambiental al momento de pronunciarse sobre las solicitudes de la SMA para que se decrete la paralización de en el sector, reconociendo que ninguna ha sido ejecutada por Aconcagua Sur S.A., al indicar que:

“... no hay antecedentes en el expediente que permitan vincular a las empresas SalfaCorp S.A., Aconcagua Sur S.A., Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., Inversiones y Asesorías HyC S.A. y Aguas Santiago Norte S.A., en la ejecución material de las obras que están generando el peligro de daño inminente. (...) no hay evidencia de que estas personas estén ejecutando obras materiales o físicas que producen la situación de peligro cuya concreción se pretende evitar. Por el contrario, la información disponible solo permite inferir que la Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, es la única ejecutora material de la Unidad de Proyecto, tal como lo reconoce la misma SMA a fs 24. En consecuencia, se rechazará la solicitud respecto de las personas diferentes a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA¹⁹. ”.

¿Qué información tiene la SMA que le permite fundamentar su actuar contra nuestra representada? Al menos en el expediente no hay ningún antecedente que tenga la entidad suficiente para motivar una formulación de cargos contra Aconcagua Sur. La formulación no especifica la forma en que se habría configurado la infracción respecto de nuestra representada, no alude a ninguna obra o acción, sino sólo a supuestas vinculaciones societarias que en nada aportan al caso.

Al respecto, resulta útil recordar que el tipo infraccional de elusión de acuerdo al art. 8 de la LBGMA que la SMA estima infringido exige la “ejecución” de un proyecto o actividad sin haberlo sometido al SEIA previamente.

¹⁹ Resolución 3º Tribunal Ambiental S-5-2022, Consid. 10º.

Dicha conducta típica por la cual puede sancionar la SMA se encuentra descrita en el art. 35 literal b) de la LOSMA, el que dispone que “*Corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones (...) b) La ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.*”.

Por ello, se hace necesario explicar algunos conceptos básicos de nuestra normativa ambiental sancionatoria, que corresponden a:

- a. ¿Qué debe entenderse por Proyecto?;
- b. ¿Cuál es la conducta típica por la cual se busca sancionar, esto es, qué implica **ejecutar** un proyecto en el marco del SEIA?; y
- c. ¿Quién puede ser capaz de ser denominado como autor de dicho hecho típico, o dicho de otro modo, quien es el **titular** de un proyecto o actividad?

A falta de una definición precisa del concepto “Proyecto” en nuestra normativa ambiental, debe estarse a las normativas que le aplican al Condominio Chaitén aprobado urbanísticamente en favor de mi representada, por cuanto éste es el único Proyecto autorizado para esta sociedad en el sector Alto La Paloma a la fecha, no habiéndose dado inicio a su ejecución material.

Así, el art. 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define Proyecto (en términos urbanísticos) como aquél “Conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y, si correspondiere, presupuestos.”.

Por su parte, el art. 1. Literal q) del Decreto Supremo N°50 del MOP de 2015, Reglamento de Obras Hidráulicas Mayores, define Proyecto definitivo como

"Antecedentes técnicos que describen completamente una obra, los cuales deben permitir una cabal comprensión de su funcionamiento y comportamiento (...), conjunto de documentos conformados por textos descriptivos, memorias de cálculo, planos, especificaciones técnicas y estudios generales de apoyo que correspondan.", mientras que respecto a modificaciones de cauce, la Res. Ex. N°135/2020 de la DGA que "Determina Obras y características que deben o no deben ser aprobadas por la Dirección General de Aguas en los términos señalados en el artículo 41 del Código de Aguas", define en su Resuelvo N°1 literal a) el concepto Proyecto como "**Conjunto de antecedentes que permiten definir en forma suficiente la obra por realizar, que incluye bases, planos generales, planos de detalle y especificaciones técnicas.**"

De esta forma, y de acuerdo al conjunto de antecedentes descritos por esta parte, afirmamos con plena certeza que las características principales del Proyecto de Aconcagua Sur consisten en un Condominio de 102 viviendas, un portón de acceso, 113 estacionamientos. Todo ello en el Lote C-15 del sector Alto La Paloma. Este es el único proyecto por el cual podría formularse cargos a mi representada si es que la SMA estimara que la obtención de permisos constituye una infracción ambiental, cuestión que desde luego no corresponde.

Seguidamente, por conceptos como "desarrollo de la actividad" o "ejecución" ha de entenderse al concepto de "ejecución de proyecto o actividad", definido por el art. 2 literal c) del RSEIA como:

Realización de obras o acciones contenidas en un proyecto o actividad tendientes a materializar una o más de sus fases.

De la misma manera, el art. 73 del RSEIA entiende que se ha dado inicio a la ejecución material de un proyecto "**cuando se realice la ejecución de gestiones, actos u obras, de modo sistemático, ininterrumpido y permanente destinado al desarrollo de la etapa de construcción del proyecto o actividad.**"

La CGR ha dictaminado que la ejecución de un Proyecto implica únicamente la realización de actos materiales por cuanto “*la ejecución a que alude el citado artículo 8º de Ley N° 19.300 está referida a la ejecución material del respectivo proyecto o actividad, aspecto que se ha visto corroborado por la definición de “Ejecución de proyecto o actividad” incorporada al Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.* (...) a lo que es dable agregar que, por cierto, *la sola autorización contenida en ese decreto no constituye ejecución material de las labores...²⁰*”, lo que ha sido correctamente interpretado por la doctrina indicando ésta que “*de manera que el “inicio de la ejecución” naturalmente también implica la realización de actos materiales que den cuenta de la voluntad real de llevar adelante el proyecto aprobado²¹.*”

Además, mediante el Ord. N° 142034 de 21 noviembre 2014, el SEIA dictó el Instructivo de Caducidad de la Resolución de Calificación Ambiental, en el que indica que “a) Un proyecto o actividad ha dado *inicio a su ejecución*, cuando pueda acreditar la *realización de “gestiones o actos” destinados al desarrollo de su etapa de construcción*, en tanto que éstas se realicen de modo sistemático, ininterrumpido y permanente. b) Un proyecto o actividad ha dado *inicio a su ejecución*, cuando haya acreditado *la materialización de obras físicas destinadas al desarrollo de su etapa de construcción*, en tanto éstas se realicen de modo sistemático, ininterrumpido y permanente.²²”.

Lo expuesto evidencia que la ejecución de un proyecto conlleva la realización de actos positivos, materiales o de gestión, tendientes a materializar su fase de construcción, los cuales son ejecutados por un sujeto determinado.

²⁰ Dictamen CGR N° 29.143 de 2006, mismo criterio contenido en Dictámenes N° 40.638 de 1997; 31.573 de 2000 y 27.288 de 2001, entre otros.

²¹ HERRERA, Javier y RUIZ-TAGLE, Samuel (2014): “La caducidad de la Resolución de Calificación Ambiental”, *Revista de derecho (Valdivia)*, vol.27, N°1, p.179.

²² Ord. D.E. SEA N° 142034/2014, p.2.

Ante la ausencia de una definición legal expresa de titular de proyecto es la jurisprudencia judicial quien ha definido tal concepto y no la actuación administrativa de la SMA como mal podría entender esta última.

En efecto, el Segundo Tribunal Ambiental ha establecido que:

“...el concepto de titular de un proyecto o actividad se define como la persona natural o jurídica que es responsable de éste, cuya ejecución puede ser previa o posterior a su ingreso al SEIA y a la obtención de una RCA favorable. Asimismo, del análisis de las normas citadas de la LOSMA se desprende que la responsabilidad se configura en torno de la persona de infractor, quien podrá ser o no un titular de una RCA²⁵. ”

El tribunal en la misma sentencia ha entregado criterios que permiten comprender con mayor certeza cuándo se entiende que una persona natural o jurídica ha asumido responsabilidad por la ejecución de un proyecto determinado, señalando que:

“... de los antecedentes tenidos a la vista, resulta claro que la propia reclamante, la empresa FMC Ltda., asumió la responsabilidad en la ejecución del proyecto de producción de huevos (...), pues reconoció tanto la realización material de la actividad como el haber tramitado las RCA que lo regulan²⁶. ”

Asimismo, señala que:

“... se concluye que el concepto de titular comprende tanto a la persona natural o jurídica en cuyo favor se ha dictado una RCA, como a aquél que ejecuta materialmente el mismo...²⁷”

²⁵ Sentencia 2º Tribunal Ambiental, rol R-196-2018, 1 junio 2020, Consid. 7º.

²⁶ Sentencia 2º Tribunal Ambiental, rol R-196-2018, 1 junio 2020, Consid. 12º.

²⁷ Sentencia 2º Tribunal Ambiental, rol R-196-2018, 1 junio 2020, Consid. 16º

Ninguno de estos actos ha sido ejecutado por nuestra representada, ni respecto al proyecto como “Unidad” que pretende elucubrar la SMA en su formulación de cargos; ni respecto de las 102 viviendas autorizadas urbanísticamente a Aconcagua Sur en el sector Alto La Paloma.

IV. ACONCAGUA SUR S.A. NO PUEDE SER IMPUTADA COMO TITULAR DE UN PROYECTO QUE NO HA EJECUTADO Y QUE ES DIFERENTE AL QUE SE ENCUENTRA AUTORIZADO A EJECUTAR.

El actuar consistente de la SMA ha sido el señalar que “***Quien se encuentra obligado a ingresar al SEIA es, en conformidad al artículo 10 de la Ley N° 19.300, el titular del proyecto, esto es, la persona natural o jurídica responsable del mismo***²³ .”

En este caso, como la Superintendencia conoce y ha ratificado el Tercer Tribunal Ambiental, nuestra representada **no está ejecutando ninguna obra en el sector Alto La Paloma.**

Por ello, esta Superintendencia ha sostenido que el concepto de “titular” está vinculado “fundamentalmente a un presupuesto material: la responsabilidad y el control sobre el proyecto que se ejecuta”²⁴ .”

De ello se sigue que el sujeto obligado a ingresar al SEIA es el “titular de un Proyecto o actividad”, siendo dicho sujeto quien en el evento de no ingresar su proyecto al SEIA se encontrará en situación de infracción al art. 8 de la LBGMA en relación con el art. 35 literal b) de la LOSMA. Sólo ese titular que no ingresa a evaluación su proyecto puede ser calificado como infractor y ser sujeto pasivo en un procedimiento administrativo sancionador como el de la especie, calidad que no le aplica a nuestra representada

²³ Informe judicial SMA en caso R-196-2018, 2º Tribunal Ambiental, p.23

²⁴ Informe judicial SMA en caso R-196-2018, 2º Tribunal Ambiental, p.23

~~en su ejecución material, resultó que el proyecto no se realizó en la comuna de Puerto Montt~~

La Corte Suprema, al confirmar el fallo, fue sumamente clara al indicar que:

*“... siendo un hecho de la causa que FMC Ltda. es la **persona jurídica que ha ejecutado materialmente el proyecto**, contra quien la SMA formuló cargos y que en sus descargos reconoció ser **quien realiza la actividad productiva** que ampara las resoluciones de calificación ambiental que se han dictado respecto a este proyecto avícola, no queda más que los sentenciadores están en lo correcto al decidir que **el reclamante es responsable de las infracciones que le han sido atribuidas** (...), pues sostener lo contrario importaría limitar la responsabilidad de quien verdaderamente controla la actividad productiva para efectos ambientales...²⁸”.*

No cabe sino concluir que una persona natural o jurídica ha asumido la responsabilidad en la ejecución de un proyecto y, en consecuencia, es titular del mismo, cuando:

- a. Ha realizado materialmente la actividad objeto del proyecto; y
- b. Ha tramitado los permisos y autorizaciones habilitantes que regulan la actividad en la cual consiste el proyecto fiscalizado y que le permiten su ejecución material.

Pues bien, y de acuerdo a lo que consta tanto en los apartados anteriores de este escrito como en el propio expediente administrativo en que se funda la formulación de cargos de la SMA, se aprecia que:

- a. Aconcagua Sur S.A no ha realizado materialmente ninguna actividad, acto o gestión tendiente a materializar un proyecto inmobiliario ubicado en el sector Alto La Paloma, comuna de Puerto Montt, tal como lo ha

²⁸

Sentencia Corte Suprema, rol N° 79353-2020, 22 abril 2021, Consid. 8°.

ratificado en dos oportunidades el Tercer Tribunal Ambiental ante las solicitudes de medidas provisionales por parte de la SMA;

- b. De la misma manera, Aconcagua Sur S.A, tampoco tiene ni ha tramitado permisos y autorizaciones habilitantes que permitan la ejecución material de un proyecto inmobiliario con las características señaladas en la formulación de cargos en el sector indicado. No tiene obras de urbanización, plantas de tratamiento, plantas elevadoras, estanques ni 2.397 viviendas a construir.

Como ya se ha declarado tantas veces, nuestra representada sólo es titular de un Permiso de Edificación por 102 viviendas a ejecutarse en el Lote C-15 del sector Alto La Paloma, las cuales no se han ejecutado materialmente a la fecha de estos descargos y que, asimismo, previo a su ejecución cumplirán con todas las normativas sectoriales y ambientales que les sean aplicables.

Por consiguiente, resulta claro que la imputación a mi representada como "titular" del proyecto fiscalizado carece de todo asidero legal.

Esta formulación de cargos, infringe de forma grave el principio de responsabilidad personal del Derecho Administrativo Sancionador, al asumir la culpabilidad de un tercero que no fue ni es responsable de los hechos imputados.

Es importante destacar en este punto que:

"La responsabilidad derivada de un hecho punible sólo se puede predicar y atribuir al autor de dicho acto. (...). la sanción tiene una finalidad estrictamente represiva y no resarcitoria, de manera que debe ser un mal que se aplica al autor de dicho acto, cuyo comportamiento es reprochado. Por lo tanto, no es admisible que el ordenamiento pueda establecer supuestos de responsabilidad por el hecho de terceros. Así sucede en los casos de responsabilidad solidaria o

subsidiaria consagrados por la ley, o en cuando derechamente se imputa responsabilidad a alguien que no ha tenido participación en los hechos, como sucede muchas veces con los representantes de las personas jurídicas²⁹.

Por su parte “*La aplicación del principio de culpabilidad a las sanciones administrativas significa, en primer término, que éstas no pueden imponerse sino al infractor que ha actuado de forma dolosa o culposa.* Existe consenso en nuestra doctrina y jurisprudencia respecto de la aplicación de este principio en materia de sanciones administrativas, aun cuando no se indica la fuente o fundamento de tal afirmación. Además, *la culpabilidad no sólo constituye el fundamento para la imposición de la sanción, sino que también determina su magnitud.*”³⁰

Los Tribunales Ambientales en diversos fallos han ratificado la aplicación del principio de culpabilidad en el ejercicio del ius puniendo por parte de la SMA. Así, por ejemplo, en el marco de la reclamación de ilegalidad presentada en contra de la resolución dictada por la SMA en el caso del proyecto “Construcción y mejoramiento Ruta D-705, sector Illapel-Auco-Los Pozos, IV Región”, el Segundo Tribunal Ambiental sostuvo:

“Que, a juicio de este Tribunal, en el ámbito administrativo sancionador se aplica el principio de culpabilidad, lo que se traduce en que sólo podrá sancionarse al infractor que ha actuado de forma dolosa o culposa”.

En este sentido, en nuestro ordenamiento no es posible sostener un sistema de responsabilidad objetiva o por resultado, soslayando la participación y culpabilidad del sancionado. Expuesto lo anterior, es evidente que en este caso no cabe una

²⁹ CORDERO, Eduardo (2014): *Los principios que rigen la potestad sancionadora de la administración.* Revista de Derecho XLII. p. 425

³⁰ CORDERO, Eduardo (2014): *Los principios que rigen la potestad sancionadora de la administración.* Revista de Derecho XLII. p. 420

responsabilidad solidaria de nuestra representada, respecto de los hechos que se encuentre ejecutando Alto Volcanes SpA, en el supuesto que ello fuera constitutivo de una infracción a la normativa ambiental.

Y es que no existe en nuestra legislación ambiental alguna disposición que regule y -por lo tanto- le de atribuciones a la SMA para utilizar un régimen de responsabilidad solidaria en relación a la elusión. Es el titular o responsable del proyecto el que debe responder en caso de cometer una infracción a la regulación ambiental.

Sin perjuicio de ello, de la lectura de la Formulación de Cargos se desprende que la SMA ha asumido que la existencia de relaciones comerciales y/o de propiedad entre las distintas sociedades imputadas demostraría que la razón detrás de esta pluralidad de sociedades no sería otra que articular la ejecución de una "Unidad de Proyecto" inmobiliario. Una especie de asociación ilícita, destinada a defraudar la normativa ambiental, figura que como ya señalamos no está contemplada en la Ley N° 20.417.

Por el contrario, de las disposiciones que han sido citadas en este escrito es posible apreciar que es el titular de un proyecto, ya definido adecuadamente, quien debe someterse a la responsabilidad ambiental por su ejecución.

En materia de Derecho Administrativo Sancionador existe el principio de personalidad de las sanciones³¹, en virtud del cual no se puede hacer responsable a un sujeto por hechos ajenos. Quien es destinatario de la sanción debe haber sido quien cometió el hecho que se considera como contrario a derecho, obligando a la Autoridad a sancionar a quien justamente cometió o cometerá los hechos materia de cargos, sujeto que en la especie, no es nuestra representada.

En efecto, en el derecho de sanciones administrativas, la culpa infraccional que se persigue por el órgano **exige que la infracción nazca de una conducta**

³¹ NIETO, Alejandro (2012): *Derecho Administrativo Sancionador*, p.327 (Tecnos, Madrid).

reprochable atribuible a su autor, y no a otra persona. Por ello es que en doctrina se dice que la responsabilidad en Derecho Administrativo es personal, resultando contrario que se establezcan formas o conductas de la Autoridad que busquen la responsabilidad por el hecho ajeno o formas de imputación respecto de la conducta de terceros³².

Es justamente lo anterior lo que ha sido también asentado por la jurisprudencia de nuestro Tribunal Constitucional, al señalar que:

*"[...] los sujetos pasivos de las mismas [sanciones administrativas] sólo suelen serlo –por regla general– quienes aparezcan como directa y personalmente infractores. De esta manera, para poder hacer efectiva una sanción sobre los administradores o representantes de la entidad agente de la infracción, se requiere texto expreso de ley [...]"*³³

Como bien Ud. sabe, la responsabilidad vicaria o solidaria en materia sancionatoria e, incluso, en materia civil, debe declararse expresamente en este caso por Ley, ya que de lo contrario supondría presumir la responsabilidad y la autoría de hechos infraccionales a personas que no participaron del ilícito, situación proscrita por nuestro ordenamiento constitucional.

En suma, por todo lo expuesto en los presentes descargos es claro y cierto que Aconcagua Sur S.A.:

- (i) No es una entidad relacionada con la persona jurídica que ha sido determinada por esta SMA como el ejecutor material de las obras fiscalizadas, ni mucho menos su poder de dirección, control o potestad de mando. Ello ha sido refrendado al menos en dos oportunidades por el Tercer Tribunal Ambiental;

³² CORDERO, Eduardo (2014): *Derecho Administrativo Sancionador* (Thomson Reuters, Santiago), p.254.

³³ STC rol N° 1518 de 2009

- (ii) No ha ejecutado a la fecha ninguna de las obras que se encuentran mencionadas en la formulación de cargos del presente procedimiento.

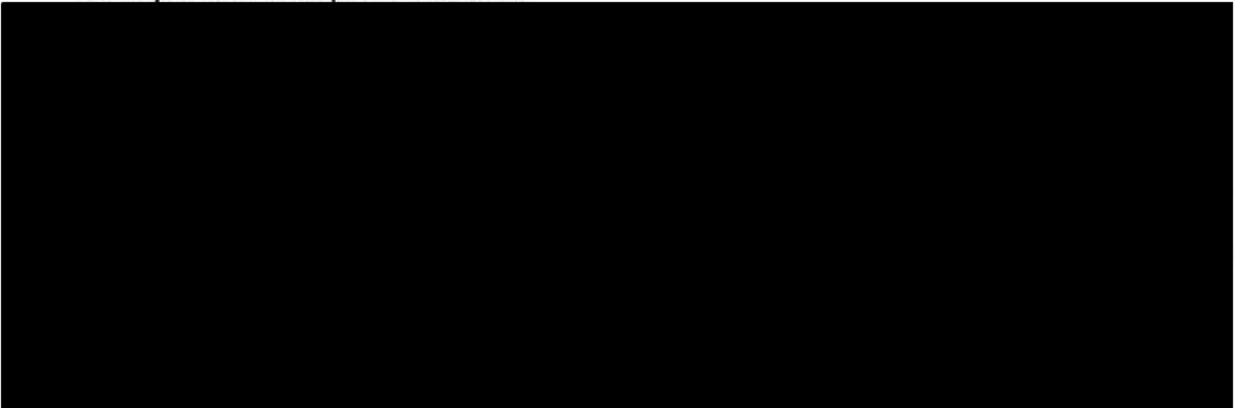
Solamente es titular de un Permiso de Edificación en el sector Alto La Paloma, por 102 viviendas, las cuales ejecutará en un terreno ya urbanizado que espera adquirir de parte Inmobiliaria Alto Volcanes SpA en virtud de un contrato de promesa de compraventa. A la fecha ninguna obra para la ejecución de dichas viviendas ha sido iniciada y, previo a su ejecución (momento que será decidido por esta parte), nuestra representada cumplirá con toda la normativa ambiental y sectorial aplicable.

- (iii) No es titular de las obras fiscalizadas y, por consiguiente, no puede ser sindicada como infractor ni sujeto pasivo del presente procedimiento.

POR TANTO, de conformidad a lo expuesto

Al Superintendente del Medio Ambiente pedimos, tener por presentados los descargos de nuestra representada y **absolverla dado que a su respecto no se configura la causal de elusión.**

OTROSÍ: Sírvase Ud., en tener presente que nuestra personería para representar a Aconcagua Sur S.A., consta en escritura pública de fecha 25 de mayo de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, la que se acompaña a esta presentación.



El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e integra del original. Doy fe.

Rodrigo Andres Farias Picon
Notario Suplente

Firmado electrónicamente por Rodrigo Andres Farias Picon, Notario Suplente de la 1ra Notaria de Santiago de Santiago, a las 12:14 horas del día de hoy.

Santiago, 21 de julio de 2022





NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

PMM. REPERTORIO N ° 15.834/2022.-



OT. 454685



REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO

ACONCAGUA SUR S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticinco de Mayo de dos mil veintidós, ante mí,
HERNAN CUADRA GAZMURI, abogado, Notario Público de la Primera Notaría de
Santiago, domiciliado en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y
ciento dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, comparece: doña **MARIA**
JOSE MIZON SEGUEL, chilena, casada, abogado, cédula de identidad número
doce millones ciento catorce mil ciento sesenta y ocho guión K, con domicilio para
estos efectos en Presidente Riesco número cinco mil trescientos treinta y cinco, Piso
diecinueve, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, la compareciente mayor
de edad quien acredita su identidad con la cedula citada y expone: Que debidamente

R.F.P.



20220629160357MJM

Verifique en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.cbrchile.cl

facultada solicita reducir a escritura pública, el siguiente documento: "**ACONCAGUA SUR S.A. SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO** En Santiago, a treinta y uno de marzo de dos mil veintidós, en las oficinas de la sociedad, ubicadas en Avenida Presidente Riesco cinco mil trescientos treinta y cinco, Piso nueve, comuna de Las Condes, Santiago, siendo las ocho cincuenta horas, se reunió el Directorio de "**ACONCAGUA SUR S.A.**", (la "Sociedad") con la asistencia de los Directores don **JORGE MERUANE BOZA** y don **MATÍAS STAMM MORENO**. Asistieron especialmente invitados los señores Jorge Correa Carvallo, doña Liz Reyes Villalobos y doña María José Mizón Seguel quien actuó como secretaria de actas ad hoc. Se trató y acordó lo siguiente: **TABLA:** I. Aprobación Quórum; II. Aprobación del acta anterior; III. Aceptación cargo de Director; IV. Elección Presidente; V. Nueva Estructura de Poderes; VI. Designación de Mandatarios; VII. Revocación Total de la Estructura de Poderes anterior; VIII. Cumplimiento Ley veinte mil trescientos noventa y tres; y Cumplimiento de acuerdos y facultades. **I. APROBACIÓN QUÓRUM.** Existió el quórum suficiente para sesionar y para adoptar acuerdos válidamente, se dio curso a la sesión de Directorio. **II. APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR Y CUENTA.** Se dio lectura al acta de la reunión anterior, la cual fue aprobada por la unanimidad de los Directores presentes, sin observaciones. **III. ACEPTACIÓN CARGO DIRECTOR.** El Gerente General de la Sociedad, don Matías Stamm Moreno informó que, de conformidad a lo acordado en la reciente Junta Ordinaria de Accionistas, el Directorio de la Sociedad quedó integrado por los señores: Jorge Meruane Boza, Matías Stamm Moreno y Jorge Correa Carvallo, todos presentes, aceptaron sus cargos y tuvieron por constituido el Directorio. **IV. ELECCIÓN DE PRESIDENTE.** A continuación don Matías Stamm Moreno informó que, de conformidad a lo acordado recientemente, el Directorio de la Sociedad quedó integrado por los señores Jorge Meruane Boza, Matías Stamm Moreno y Jorge Correa Carvallo como directores titulares. A continuación, el señor Stamm expresó que, correspondía al Directorio la designación de un Presidente de entre sus miembros, quien tendrá las atribuciones que le confiere el estatuto social. En virtud de lo anterior, se acordó por la unanimidad de los directores asistentes y con la sola



NOTARIA
CUADRA
GASMURI



abstención del designado, nombrar Presidente del Directorio y de la Sociedad a don Jorge Meruane Boza, quien agradeció el nombramiento y pasó a presidir la sesión.

V. NUEVA ESTRUCTURA DE PODERES. A continuación, el Presidente de la Sociedad hizo ver a los asistentes la conveniencia de establecer una nueva estructura de poderes, que se adecúe a las nuevas necesidades sociales. Sugirió establecer una estructura de poderes que considere mandatarios Clase A uno, Clase A dos, Clase B, Clase C, Clase D, Clase E uno, Clase E dos, Clase F y Clase G con la forma de actuar y con las facultades que se indican en la minuta preparada por los abogados de la Sociedad y dio una breve explicación en relación a la misma. El Directorio, después de un breve debate, acordó por unanimidad establecer un sistema de poderes que considera mandatarios Clase A uno, Clase A dos, Clase B, Clase C, Clase D, Clase E uno, Clase E dos, Clase F y Clase G, sin perjuicio de los demás poderes que el Directorio o los representantes de la Sociedad estimen oportuno otorgar en lo sucesivo. En adelante se definen las facultades y la forma en que deberán actuar cada uno de estos mandatarios, ya sea para representar directamente a la Sociedad o bien para actuar en representación de esta última como administradora de cualquier otra sociedad:

Uno: Poderes conjuntos de la Clase A uno y Clase A dos. El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean designadas como mandatarios Clase A uno y Clase A dos, para que, actuando conjuntamente un mandatario Clase A uno, con un mandatario Clase A dos, puedan representar a la Sociedad con las siguientes facultades:

Uno/ Representar a la Sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier tribunal ordinario, especial, de cualquier naturaleza o arbitral, así intervenga como demandante o demandada o tercero de cualquiera especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, ordinarias, ejecutivas, especiales, etcétera, relativas a su persona, bienes o a cualquier acto o contrato, etcétera, y solicitar todas las autorizaciones o formular todas las declaraciones que estimen convenientes o necesarias;

Dos/ Representar a la sociedad con las facultades ordinarias o extraordinarias del mandato judicial y estando facultados para desistirse en primera



20220629160357MJM

Verifique en
www.notariacuadragasmuri.cl
www.cbrchile.cl

instancia de la acción entablada, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos y a los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitrajores, fijar domicilio, prorrogar competencia, intervenir en las gestiones de conciliación y avenimiento, proponer y aprobar convenios, aceptar avenimientos y percibir; Tres/ Representar judicial y extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios, modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones; Cuatro/ Celebrar, aprobar o rechazar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o deudores de la Sociedad; Cinco/ Obtener y conceder quitas o esperas; pactar garantías, intereses, descuentos, deducciones y condonaciones; Seis/ Señalar domicilio; Siete/ Prorrogar competencia; Ocho/ Obtener concesiones administrativas, de cualquier naturaleza u objeto; Nueve/ Solicitar y obtener derechos de aprovechamiento de aguas; Diez/ Ejercer acciones reivindicatorias o posesorias; Once/ Alegar e interrumpir prescripciones; Doce/ Constituirse en agente oficioso; Trece/ Adquirir por ocupación, accesión, tradición, prescripción, etcétera; Catorce/ Solicitar concesiones mineras; Quince/ Solicitar derechos de aprovechamiento de aguas; Dieciséis/ Someter a compromiso, nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de jueces compromisarios y fijarles o concurrir a la fijación de sus facultades, incluso de amigables componedores, remuneraciones, plazos, etcétera; Diecisiete/ Nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, peritos, tasadores, interventores, etcétera, fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos, etcétera, removerlos o solicitar su remoción; Dieciocho/ Reclamar implicancias, recusar, solicitar el cumplimiento de resoluciones judiciales, incluso de tribunales extranjeros, impetrar medidas prejudiciales y precautorias, iniciar



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



gestiones preparatorias de la vía ejecutiva, solicitar embargos y señalar bienes al efecto, interponer recursos judiciales, solicitar declaratorias de quiebra o adherirse a su petición, asistir a juntas de acreedores, proponer, aprobar o rechazar convenios o acuerdos en el marco del procedimiento de quiebras o reorganización, proponer modificaciones a los mismos; Diecinueve/ Retirar de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, signadas o dirigidas a la sociedad; firmar la correspondencia de la sociedad; Veinte/ Inscribir propiedad intelectual, industrial, nombres comerciales, nombres de dominio, modelos industriales y patentar inventos; Veintiuno/ Instalar agencias, sucursales y establecimientos en cualquier punto del país; Veintidós/ Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera; Veintitrés/ Celebrar contratos de promesa, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial y extrajudicialmente su cumplimiento, relativos a bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales; Veinticuatro/ Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, debentures y derechos de cualquier naturaleza; Veinticinco/ Gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera, o constituir servidumbres activas o pasivas; Veintiséis/ Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión toda clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles; Veintisiete/ Insinuar, dar y recibir en donación, incluso bienes raíces, con o sin gravámenes; Veintiocho/ Celebrar contratos de confección de obra material, de prestación de servicios, de transportes, de comisión y de corredurías; Veintinueve/ Dar y tomar bienes en comodato; Treinta/ Dar y tomar dinero y otros bienes en mutuo; Treinta y uno/ Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o voluntario y en secuestro; Treinta y dos/ Celebrar contratos de transacción, aún respecto de cosas no disputadas; Treinta y tres/ Celebrar contratos de cuenta



20220629160357MJM

Verifique en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.cbrchile.cl

corriente mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar sus saldos; Treinta y cuatro/ Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, celebrar contratos de provisión de puestos de trabajo, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término, con las más amplias facultades que se precisen al efecto; Treinta y cinco/ Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, estipular plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera; Treinta y seis/ Celebrar cualquier otro contrato, nominado o no. En los contratos que celebre y en los ya otorgados por la Sociedad, los mandatarios quedan facultados para convenir toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente por las leyes y sean de su esencia o naturaleza o meramente accidentales; fijar precios y formas de pago, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, aún mayores que los usuales, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega, cabidas, deslindes, percibir, entregar; pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activa como pasiva, convenir cláusulas penales a favor o en contra de la Sociedad; pactar cauciones; fijar multas; modificar estipulaciones; ejercitar y renunciar todos los derechos que competan al poderdante, ejercitar y renunciar sus acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, etcétera, y aceptar la renuncia de derechos y acciones; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, desahuciar, poner término o solicitar la terminación de los contratos; exigir rendición de cuentas, aprobarlas u objetarlas; Treinta y siete/ Celebrar toda clase de contratos de construcción de obra material, ya sea a suma alzada, administración, cubos ajustables a serie de precios unitarios o cualquier otra forma jurídica; celebrar y ejecutar contratos de transporte, de cambio, de comisión, de correduría, de representación de agencia, de avío, de iguala, de anticresis, negociar y endosar conocimientos, facturas y documentos consulares; efectuar toda clase de operaciones de importación o exportación; representar ante las aduanas y demás servicios y autoridades; Treinta y ocho/ Celebrar contratos sobre warrants y gravarlos con prenda; Treinta y nueve/ Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



nominativos, a la orden o al portador; Cuarenta/ Ceder y aceptar cesiones y derechos litigiosos; Cuarenta y uno/ Dar y recibir en prenda, bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales e incorporales, sea prenda civil, mercantil u otras especiales y cancelarlas; Cuarenta y dos/ Dar y recibir bienes en hipoteca; posponer, servir y alzar hipotecas, y constituir las con cláusulas de garantía general; Cuarenta y tres/ Celebrar contratos de sociedad y constituir sociedades de cualquier clase y objeto; sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada, por acciones o de otra especie, pactar indivisión; constituir o formar parte de comunidades, sindicatos, asociaciones, juntas, cuentas en participación, sociedades de hecho, cooperativas, etcétera; representarla con voz y voto en unas y otras con facultades para modificarlas, ampliarlas, formar otras nuevas o de cualquier forma alterarlas, pedir su disolución o terminación incluso anticipada, expresar intención de no continuarlas, pedir su liquidación o partición, llevar a cabo una u otra o intervenir en su desarrollo, designar o concurrir a la designación de uno o más liquidadores, jueces, compromisarios, partidores, peritos, tasadores, depositarios, síndicos, administradores y demás funcionarios que fueren necesarios, pudiendo señalarles facultades, obligaciones, remuneraciones, plazos, condiciones, modos de efectuar la liquidación o partición, autorizar a los liquidadores para enajenar y gravar toda clase de bienes sociales, corporales o incorporales, raíces o muebles, incluso valores mobiliarios, actuar como liquidador o partidor, someter a arbitraje; y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y cumplir todas las obligaciones que al mandante correspondan como socio, comunero, director, gerente, accionista o liquidador de tales sociedades, comunidades, asociaciones, cooperativas, etcétera; Cuarenta y cuatro/ Dar y aceptar fianzas, simples o solidarias, avales, pactar solidaridad, activa o pasiva, y, en general, toda clase de cauciones y garantías; Cuarenta y cinco/ Endosar, retirar documentos de embarque; cobrar y percibir, retirar valores en custodia o garantía, y cancelar los documentos necesarios; Cuarenta y seis/ Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad o pueda adeudársele en el futuro, a cualquier título que sea, por cualquiera



20220629160357MM

Verifique en
www.notariacuadragazzmuri.cl
www.cbrchile.cl

causa o persona, sea ella natural o jurídica, de derecho privado o de derecho público, incluso el Fisco, instituciones, corporaciones o fundaciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, instituciones privadas, etcétera, sean en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, etcétera; Cuarenta y siete/ Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; Cuarenta y ocho/ Oponerse a expropiaciones, solicitar reserva, reclamar el monto de la indemnización, convenir con el Fisco, Municipalidades o cualquier otra institución, corporación o fundación de derecho público, todo lo concerniente a expropiaciones, pudiendo al efecto recibir la parte no disputada del precio o indemnización y el saldo fijado judicialmente, en caso de reclamo; Cuarenta y nueve/ Representar a la Sociedad ante los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que puedan necesitarse, tales como: a) darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; b) abrir cuentas corrientes bancarias de depósito y/o crédito, depositar, girar en ellas, y en las que la Sociedad tenga en la actualidad, imponerse de su movimiento, disponer de cualquier forma y a cualquier título de los fondos depositados en ellas y cerrar unas y otras todo ello tanto en moneda nacional como extranjera; c) aprobar y objetar saldos; d) retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; e) contratar préstamos sea como crédito en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, contratando líneas de crédito, etcétera, sea en cualquier otra forma; f) arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; g) abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a la vista, a plazo o condicional, hacer depósitos en ellas, retirarlos total o parcialmente, cerrar las cuentas e igualmente respecto de las que la Sociedad tenga en la actualidad; h) colocar y retirar dinero, sea en moneda nacional o extranjera y valores de depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; i) contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; j) en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera, y hacer toda clase de declaraciones bajo juramento ante el



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



Banco Central de Chile u otra autoridad con el objeto de cumplir con las reglamentaciones del Banco Central, sea para la salida o entrada al país o para operaciones de importación, exportación o cambios; Cincuenta/ Contratar préstamos en cualquier forma con instituciones de crédito o de fomento, o financieras, sociedades civiles y comerciales, corporaciones de derecho público o con particulares, sociedades de garantía reciproca, sea en forma de créditos simples, documentarios, avances contra aceptación o en cualquier otra forma; Cincuenta y uno/ Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales, boletas bancarias de garantía y demás documentos mercantiles, de embarque o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercer todas las acciones que correspondan a la Sociedad en relación con tales documentos; Cincuenta y dos/ Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente, pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile o por aduanas, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior; Cincuenta y tres/ En general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios y efectos públicos y de comercio; Cincuenta y cuatro/ Retirar de la circulación y volver a ella acciones, bonos, vales, pagarés, billetes, etcétera, cobrar y percibir dividendos y crías de acciones, retirar y canjear títulos y cupones, suscribir nuevas acciones liberadas o de pago; Cincuenta y cinco/



20220629160357MJM

Verifique en
www.notariacuadragazzmuri.cl
www.cbrchile.cl

Otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas, conocimientos y cartas de porte y documentos consulares; y Cincuenta y seis/ Conferir poderes generales o especiales, sean éstos judiciales o extrajudiciales y revocarlos; delegar y reasumir en todo o en parte el presente poder cuantas veces lo estimen necesario, facultando al delegatario para delegar a su vez, y, en particular, designar mandatarios Clase C, Clase E y/o Clase F y dejar sin efecto la designación, cualquiera que sea el mandatario, apoderado u órgano que los haya designado. En caso de ausencia o impedimento de ambos mandatarios Clase A dos, podrán representar a la Sociedad con las facultades indicadas precedentemente, cualquiera de los mandatarios Clase A uno, actuando dos conjuntamente. Se deja constancia que no será necesario acreditar la ausencia o impedimento de los mandatarios, frente a terceros. **Dos: Poderes conjuntos de la Clase B.** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean designadas como mandatarios Clase B, para que actuando dos conjuntamente puedan representar a la Sociedad en negocios y operaciones por montos que no excedan el equivalente en pesos moneda nacional de UF treinta y cinco mil (treinta y cinco mil Unidades de Fomento), con las siguientes facultades:

Uno/ Representar a la Sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier tribunal ordinario, especial, de cualquier naturaleza o arbitral, así intervenga como demandante o demandada o tercero de cualquiera especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, ordinarias, ejecutivas, especiales, etcétera, relativas a su persona, bienes o a cualquier acto o contrato, etcétera, y solicitar todas las autorizaciones o formular todas las declaraciones que estimen convenientes o necesarias; Dos/ Representar a la sociedad con las facultades ordinarias o extraordinarias del mandato judicial y estando facultados para desistirse en primera instancia de la acción entablada, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos y a los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, fijar domicilio, prorrogar competencia, intervenir en las gestiones de conciliación y avenimiento, proponer y aprobar convenios, aceptar avenimientos y percibir; Tres/



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



Representar judicial y extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios, modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones; Cuatro/ Celebrar, aprobar o rechazar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o deudores de la Sociedad; Cinco/ Obtener y conceder quitas o esperas; pactar garantías, intereses, descuentos, deducciones y condonaciones; Seis/ Señalar domicilio; Siete/ Prorrogar competencia; Ocho/ Obtener concesiones administrativas, de cualquier naturaleza u objeto; Nueve/ Solicitar y obtener derechos de aprovechamiento de aguas; Diez/ Ejercer acciones reivindicatorias o posesorias; Once/ Alegar e interrumpir prescripciones; Doce/ Constituirse en agente oficioso; Trece/ Adquirir por ocupación, accesión, tradición, prescripción, etcétera; Catorce/ Solicitar concesiones mineras; Quince/ Solicitar derechos de aprovechamiento de aguas; Dieciséis/ Someter a compromiso, nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de jueces compromisarios y fijarles o concurrir a la fijación de sus facultades, incluso de amigables componedores, remuneraciones, plazos, etcétera; Diecisiete/ Nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, peritos, tasadores, interventores, etcétera, fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos, etcétera, removerlos o solicitar su remoción; Dieciocho/ Reclamar implicancias, recusar, solicitar el cumplimiento de resoluciones judiciales, incluso de tribunales extranjeros, impetrar medidas prejudiciales y precautorias, iniciar gestiones preparatorias de la vía ejecutiva, solicitar embargos y señalar bienes al efecto, interponer recursos judiciales, solicitar declaratorias de quiebra o adherirse a su petición, asistir a juntas de acreedores, proponer, aprobar o rechazar convenios o acuerdos en el marco del procedimiento de quiebras o reorganización, proponer modificaciones a los mismos; Diecinueve/



20220629160357MJM

Verifique en
www.notariacuadragasmuri.cl
www.cbrchile.cl

Retirar de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, signadas o dirigidas a la sociedad; firmar la correspondencia de la sociedad; Veinte/ Inscribir propiedad intelectual, industrial, nombres comerciales, nombres de dominio, modelos industriales y patentar inventos; Veintiuno/ Instalar agencias, sucursales y establecimientos en cualquier punto del país; Veintidós/ Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera; Veintitrés/ Celebrar contratos de promesa, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial y extrajudicialmente su cumplimiento, relativos a bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales; Veinticuatro/ Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, debentures y derechos de cualquier naturaleza; Veinticinco/ Gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera, o constituir servidumbres activas o pasivas; Veintiséis/ Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión toda clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles; Veintisiete/ Insinuar, dar y recibir en donación, incluso bienes raíces, con o sin gravámenes; Veintiocho/ Celebrar contratos de confección de obra material, de prestación de servicios, de transportes, de comisión y de corredurías; Veintinueve/ Dar y tomar bienes en comodato; Treinta/ Dar y tomar dinero y otros bienes en mutuo; Treinta y uno/ Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o voluntario y en secuestro; Treinta y dos/ Celebrar contratos de transacción, aún respecto de cosas no disputadas; Treinta y tres/ Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar sus saldos; Treinta y cuatro/ Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, estipular plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera; Treinta y cinco/ Celebrar cualquier otro contrato,



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



nominado o no. En los contratos que celebre y en los ya otorgados por la Sociedad, los mandatarios quedan facultados para convenir toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente por las leyes y sean de su esencia o naturaleza o meramente accidentales; fijar precios y formas de pago, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, aún mayores que los usuales, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega, cabidas, deslindes, percibir, entregar; pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activa como pasiva, convenir cláusulas penales a favor o en contra de la Sociedad; pactar cauciones; fijar multas; modificar estipulaciones; ejercitar y renunciar todos los derechos que competan al poderdante, ejercitar y renunciar sus acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, etcétera, y aceptar la renuncia de derechos y acciones; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, desahuciar, poner término o solicitar la terminación de los contratos; exigir rendición de cuentas, aprobarlas u objetarlas; Treinta y seis/ Celebrar toda clase de contratos de construcción de obra material, ya sea a suma alzada, administración, cubos ajustables a serie de precios unitarios o cualquier otra forma jurídica; celebrar y ejecutar contratos de transporte, de cambio, de comisión, de correduría, de representación de agencia, de avío, de iguala, de anticresis, negociar y endosar conocimientos, facturas y documentos consulares; efectuar toda clase de operaciones de importación o exportación; representar ante las aduanas y demás servicios y autoridades; Treinta y siete/ Celebrar contratos sobre warrants y gravarlos con prenda; Treinta y ocho/ Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador; Treinta y nueve/ Ceder y aceptar cesiones y derechos litigiosos; Cuarenta/ Dar y recibir en prenda, bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales e incorporales, sea prenda civil, mercantil u otras especiales y cancelarlas; Cuarenta y uno/ Dar y recibir bienes en hipoteca; posponer, servir y alzar hipotecas, y constituir las con cláusulas de garantía general; Cuarenta y dos/ Celebrar contratos de sociedad de cualquier clase y objeto; sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada, por acciones o de otra especie, pactar indivisión; constituir o formar parte



de comunidades, sindicatos, asociaciones, juntas, cuentas en participación, sociedades de hecho, cooperativas, etcétera; representarla con voz y voto en unas y otras con facultades para modificarlas, ampliarlas, formar otras nuevas o de cualquier forma alterarlas, pedir su disolución o terminación incluso anticipada, expresar intención de no continuarlas, pedir su liquidación o partición, llevar a cabo una u otra o intervenir en su desarrollo, designar o concurrir a la designación de uno o más liquidadores, jueces, compromisarios, partidores, peritos, tasadores, depositarios, síndicos, administradores y demás funcionarios que fueren necesarios, pudiendo señalárselas facultades, obligaciones, remuneraciones, plazos, condiciones, modos de efectuar la liquidación o partición, autorizar a los liquidadores para enajenar y gravar toda clase de bienes sociales, corporales o incorporales, raíces o muebles, incluso valores mobiliarios, actuar como liquidador o partidor, someter a arbitraje; y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y cumplir todas las obligaciones que al mandante correspondan como socio, comunero, director, gerente, accionista o liquidador de tales sociedades, comunidades, asociaciones, cooperativas, etcétera; Cuarenta y tres/ Dar y aceptar fianzas, simples o solidarias, avales, pactar solidaridad, activa o pasiva, y, en general, toda clase de cauciones y garantías; Cuarenta y cuatro/ Endosar, retirar documentos de embarque; cobrar y percibir, retirar valores en custodia o garantía, y cancelar los documentos necesarios; Cuarenta y cinco/ Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad o pueda adeudársele en el futuro, a cualquier título que sea, por cualquiera causa o persona, sea ella natural o jurídica, de derecho privado o de derecho público, incluso el Fisco, instituciones, corporaciones o fundaciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, instituciones privadas, etcétera, sean en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, etcétera; Cuarenta y seis/ Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; Cuarenta y siete/ Oponerse a expropiaciones, solicitar reserva, reclamar el monto de la



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



indemnización, convenir con el Fisco, Municipalidades o cualquier otra institución, corporación o fundación de derecho público, todo lo concerniente a expropiaciones, pudiendo al efecto recibir la parte no disputada del precio o indemnización y el saldo fijado judicialmente, en caso de reclamo; Cuarenta y ocho/ Representar a la Sociedad ante los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que puedan necesitarse, tales como: a) darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; b) abrir cuentas corrientes bancarias de depósito y/o crédito, depositar, girar en ellas, y en las que la Sociedad tenga en la actualidad, imponerse de su movimiento, disponer de cualquier forma y a cualquier título de los fondos depositados en ellas y cerrar unas y otras todo ello tanto en moneda nacional como extranjera; c) aprobar y objetar saldos; d) retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; e) contratar préstamos sea como crédito en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, contratando líneas de crédito, etcétera, sea en cualquier otra forma; f) arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; g) abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a la vista, a plazo o condicional, hacer depósitos en ellas, retirarlos total o parcialmente, cerrar las cuentas e igualmente respecto de las que la Sociedad tenga en la actualidad; h) colocar y retirar dinero, sea en moneda nacional o extranjera y valores de depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; i) contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; j) en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera, y hacer toda clase de declaraciones bajo juramento ante el Banco Central de Chile u otra autoridad con el objeto de cumplir con las reglamentaciones del Banco Central, sea para la salida o entrada al país o para operaciones de importación, exportación o cambios; Cuarenta y nueve/ Contratar préstamos en cualquier forma con instituciones de crédito o de fomento, o financieras, sociedades civiles y comerciales, corporaciones de derecho público o con particulares, sociedades de garantía reciproca, sea en forma de créditos simples, documentarios, avances contra aceptación o en cualquier otra forma; Cincuenta/ Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar,



descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales, boletas bancarias de garantía y demás documentos mercantiles, de embarque o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercer todas las acciones que correspondan a la Sociedad en relación con tales documentos; Cincuenta y uno/ Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente, pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile o por aduanas, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior; Cincuenta y dos/ En general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios y efectos públicos y de comercio; Cincuenta y tres/ Retirar de la circulación y volver a ella acciones, bonos, vales, pagarés, billetes, etcétera, cobrar y percibir dividendos y crías de acciones, retirar y canjear títulos y cupones, suscribir nuevas acciones liberadas o de pago; y Cincuenta y cuatro/ Otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas, conocimientos y cartas de porte y documentos consulares.

Tres: Poderes conjuntos de la Clase C: El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean designadas como mandatarios Clase C, para que, actuando uno cualquiera de ellos conjuntamente con uno cualquiera de los mandatarios Clase B, puedan representar a la sociedad en operaciones que no superen las treinta y cinco mil (treinta y cinco mil) Unidades de Fomento, con las siguientes facultades: Uno/ Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. Dos/ Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o voluntario y en secuestro; Tres/ Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador; Cuatro/ Constituir y aceptar fianzas, simples o solidarias, avales, pactar solidaridad y, en general, toda clase de cauciones y garantías en beneficio de la sociedad; Cinco/ Endosar, retirar documentos de embarque; cobrar y percibir, retirar valores en custodia o garantía, cancelar los documentos necesarios; Seis/ Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; Siete/ Representar a la sociedad ante los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que puedan necesitarse, tales como: a) darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; b) abrir cuentas corrientes bancarias de depósito y/o crédito, depositar, girar en ellas, y en las que la sociedad tenga en la actualidad, imponerse de su movimiento, disponer de cualquier forma y a cualquier título de los fondos depositados o existentes en ellas y cerrar unas y otras todo ello tanto en moneda nacional como extranjera; c) aprobar y objetar saldos; d) retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; e) contratar préstamos sea como crédito en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, contratando líneas de crédito, etcétera, sea en cualquier otra forma; f) arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; g) abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a la vista, a plazo o condicional, hacer depósitos en ellas, retirarlos total o parcialmente, cerrar las cuentas e igualmente respecto de las que la sociedad tenga en la actualidad; h) colocar y retirar dinero, sea en moneda nacional o extranjera y valores en depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; i) contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; j) en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera, y hacer toda clase de declaraciones bajo juramento ante el Banco Central de Chile u otra autoridad con el objeto de cumplir con las



reglamentaciones del Banco Central, sea para la salida o entrada al país o para operaciones de importación, exportación o cambios; Ocho/ Contratar préstamos en cualquier forma con instituciones de crédito o de fomento, o financieras, sociedades civiles y comerciales, corporaciones de derecho público o con particulares, sea en forma de créditos simples, documentarios, avances contra aceptación o en cualquier otra forma; Nueve/ Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles, de embarque o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercer todas las acciones que correspondan a la sociedad en relación con tales documentos; Diez/ Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente, pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile o por aduanas, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la sociedad a causa de operaciones de comercio exterior; Once/ y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios y efectos públicos y de comercio, y Doce/ Otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas, conocimientos y cartas de porte y documentos consulares. **Cuatro: Poderes conjuntos de la Clase D:** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean designadas como mandatarios Clase D, para que, actuando conjuntamente dos cualesquiera de ellos, en operaciones que no superen las treinta y cinco mil (treinta



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



y cinco mil) Unidades de Fomento puedan representar a la sociedad, con las siguientes facultades: Uno/ Representar extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios, modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones; Dos/ Obtener concesiones administrativas, de cualquier naturaleza u objeto; Tres/ Solicitar y obtener derechos de aprovechamiento de aguas; Cuatro/ Retirar de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, signadas o dirigidas a la sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad; Cinco/ Celebrar contratos de promesa, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial y extrajudicialmente su cumplimiento, relativos a bienes muebles corporales; Seis/ Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar a cualquier título bienes muebles corporales; Siete/ Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión toda clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles; Ocho/ Celebrar contratos de confección de obra material, de prestación de servicios, de transportes, de comisión y de corredurías; Nueve/ Dar y tomar bienes en comodato; Diez/ Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o voluntario y en secuestro; Once/ Celebrar contratos de transacción, aún respecto de cosas no disputadas; Doce/ Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar sus saldos; Trece/ Celebrar y ejecutar contratos de transporte, de construcción, de cambio, de comisión, de correduría, de representación de agencia, de avío, de iguala, de anticresis, negociar y endosar conocimientos, facturas y documentos consulares; efectuar toda clase de operaciones de importación o exportación; representar ante



20220629160357MJM

Verifique en
www.notariacuadragazzmuri.cl
www.cbrchile.cl

las aduanas y demás servicios y autoridades; Catorce/ Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador; Quince/ Recibir en prenda, bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales e incorporales, sea prenda civil, mercantil o bancaria, industrial, agraria de cosa mueble vendida a plazo, sin desplazamiento, sea otras especiales y cancelarlas; Dieciséis/ Recibir bienes en hipoteca; posponer, servir y alzar hipotecas, y constituir las con cláusulas de garantía general; Diecisiete/ Aceptar fianzas, simples o solidarias, avales, pactar solidaridad y, en general, toda clase de cauciones y garantías en beneficio de la sociedad; Dieciocho/ Endosar, retirar documentos de embarque; cobrar y percibir, retirar valores en custodia o garantía, cancelar los documentos necesarios; Diecinueve/ Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la sociedad o pueda adeudársele en el futuro, a cualquier título que sea, por cualquiera causa o persona, sea ella natural o jurídica, de derecho privado o de derecho público, incluso el Fisco, instituciones, corporaciones o fundaciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, instituciones privadas, etcétera, sean en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, etcétera; y Veinte/ Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes. **Cinco: Poderes conjuntos de la Clase E uno y E dos:** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean designadas como mandatarios Clase E uno, para que, actuando conjuntamente dos cualesquier de ellos, o uno cualquiera de ellos en conjunto con uno cualquiera de los mandatarios clase E dos, puedan representar a la sociedad, en operaciones que no superen las treinta y cinco mil Unidades de Fomento, con las siguientes facultades: Uno/ Vender, ceder y transferir inmuebles consistentes en unidades habitacionales de proyectos inmobiliarios desarrollados por la Sociedad y otorgar contratos de promesa de compraventa y de compraventa definitiva respecto de toda clase de unidades habitacionales de proyectos inmobiliarios desarrollados por la Sociedad; pudiendo al efecto fijar



NOTARIA
CUADRA
GASMURI



precios; fijar formas de pago, reajustes, intereses, plazos, condiciones; fijar épocas y formas de entrega, cabidas y deslindes, recibir y cancelar; y fijar, en general, los términos y condiciones de dichos contratos, pudiendo convenir toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente por las leyes, y sean de su esencia o naturaleza o meramente accidentales; Dos/ Cobrar y percibir en dinero efectivo, mediante vale vista o de cualquier otra forma, el precio de la compraventa definitiva y en general todo lo que se adeudare a la mandante por causa de la compraventa del inmueble antes indicado, pudiendo al efecto convenir modalidades de pago y dar instrucciones al efecto a notarios; Tres/ Suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar toda clase de escrituras o documentos, públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes al efecto; Cuatro/ Delegar la facultad de requerir las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y demás anotaciones que correspondan en los registros del conservador de bienes raíces competente; Cinco/ Ejecutar todos los demás actos que sean necesarios o conveniente para el adecuado cumplimiento del encargo señalado en el presente instrumento; y Seis/ Representar extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios, modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones; Siete/ Solicitar, tramitar y suscribir factibilidades, anteproyectos, proyectos, planos, permisos de edificación, modificaciones de permisos de edificación, reducciones de permisos de edificación y sus modificaciones a escritura pública, permisos viales, permisos medioambientales, recepciones de toda clase, certificados de urbanización, de copropiedad inmobiliaria y autorizaciones para enajenar, constituir y tramitar servidumbres, realizar cesiones municipales, acordar, suscribir y tramitar



reglamentos de copropiedad y cualquier otro permiso, certificado o autorización necesario para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios que desarrolle la sociedad. **Seis: Poderes conjuntos de la Clase F:** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean designadas como mandatarios Clase F, para que, actuando conjuntamente dos cualesquiera de ellos o bien, uno cualquiera de ellos actuando conjuntamente con uno cualquiera de los mandatarios Clase A uno o Clase A dos puedan representar a la Sociedad, con las siguientes facultades Uno/ Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, celebrar contratos de provisión de puestos de trabajo, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término, con las más amplias facultades que se precisen al efecto; y Dos/ Representar judicial y extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios, modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. **Siete: Poderes de la Clase G:** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a los mandatarios Clase G, para que, actuando separada e individualmente, puedan representar a la Sociedad con las siguientes facultades: Uno/ Representar a la Sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier tribunal ordinario, especial, de cualquier naturaleza o arbitral, así intervenga como demandante o demandada o tercero de cualquiera especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, ordinarias, ejecutivas, especiales, etcétera, relativas a su persona, bienes o a cualquier acto o contrato, etcétera, y solicitar todas las autorizaciones o formular todas las declaraciones que estimen convenientes o necesarias; Dos/ Representar a la Sociedad con las facultades ordinarias o extraordinarias del mandato judicial y estarán facultados para desistirse en primera



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



instancia de la acción entablada, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos y a los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitrajadores, fijar domicilio, prorrogar competencia, intervenir en las gestiones de conciliación y avenimiento, proponer y aprobar convenios, aceptar avenimientos y percibir; Tres/ Representar judicial y extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios, modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones; Cuatro/ Celebrar, aprobar o rechazar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o deudores de la sociedad; Cinco/ Someter a compromiso, nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de jueces compromisarios y fijarles o concurrir a la fijación de sus facultades, incluso de amigables componedores, remuneraciones, plazos, etcétera; Seis/ Nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, peritos, tasadores, interventores, etcétera, fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos, etcétera, removerlos o solicitar su remoción; Siete/ Reclamar implicancias, recusar, solicitar el cumplimiento de resoluciones judiciales, incluso de tribunales extranjeros, impetrar medidas prejudiciales y precautorias, entablar gestiones preparatorias de la vía ejecutiva, solicitar embargos y señalar bienes al efecto, interponer recursos judiciales, solicitar declaratorias de quiebra o adherirse a su petición, asistir a juntas de acreedores, proponer, aprobar o rechazar convenios, proponer modificaciones a los mismos; Ocho/ Retirar de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, signadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad; y Nueve/ Suscribir, modificar, suspender y/o



20220629160357MJM

Verifique en
www.notariacuadragazzmuri.cl
www.cbrchile.cl

cancelar bases de promociones aplicables a unidades vendibles de proyectos inmobiliarios desarrollados por la Sociedad. **Ocho: Reglas generales aplicables a los poderes otorgados precedentemente.** a/ Los apoderados, actuando en la forma indicada, podrán representar a la Sociedad en todos los asuntos, negocios, operaciones, actos o contratos comprendidos en el giro ordinario o necesarios o conducentes a sus fines, pudiendo al efecto convenir toda clase de pactos o estipulaciones, sean ellos de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales; recibir y entregar, exigir rendiciones de cuentas; ejercitar y renunciar todos los derechos y acciones por tales asuntos, actos o contratos que competan a la Sociedad, firmar todas las escrituras y documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes al efecto. b/ La limitación a un monto máximo expresada en relación a estos poderes en Unidades de Fomento, se refiere única y exclusivamente al monto de cada acto y en forma alguna a la suma de éstos dentro de un determinado período y a efectos de su determinación se considerará el valor de la unidad de fomento del día del respectivo acto o contrato. c/ En caso que se designe a una misma persona como mandatario de más de una Clase, dicha persona podrá ejercer indistintamente las facultades que le correspondan como mandatario de cada una de las Clases para las cuales fue designado, sin necesidad de mencionar expresamente la calidad en la que actúa, pero en ningún caso podrá actuar simultáneamente como mandatario de más de una Clase, ni autocontratar. d/ Se deja constancia, asimismo, que los mandatarios que el Directorio designe, deberán atenerse a las instrucciones impartidas por el mismo Directorio, cuestión que sólo afectará las relaciones entre mandante y mandatario y no será necesario acreditar ante terceros. **VI. DESIGNACION DE MANDATARIOS:** A proposición del Presidente, el Directorio acordó por unanimidad designar mandatarios para cada una de las respectivas clases, a las personas que se indican a continuación: a) Mandatarios Clase A uno: don Jorge Meruane Boza, don Jorge Correa Carvallo, don José Luis Sánchez Santelices y don Cristián Risopatrón Montero. b) Mandatarios Clase A dos: don Augusto Coello Lizana y don Matías Stamm Moreno. c) Mandatarios Clase B: don Jorge Correa Carvallo, don Cristián Risopatrón Montero,



NOTARIA
CUADRA
GAZZMURI

AN

don José Luis Sánchez Santelices, don Augusto Coello Lizana y don Matías Stamm Moreno. d) Mandatarios Clase C: doña Yanet Fontanez Carrasco, doña Rosamaria Muñoz San Martin; don Luis Vale Barroso y don José Luis Sánchez Santelices. e) Mandatarios Clase D: don Jorge Correa Carvallo, don Cristián Risopatrón Montero, don José Luis Sánchez Santelices, don Augusto Coello Lizana, don Matías Stamm Moreno, don Rodrigo Abufon Zedan, don Cristián Ormeño Alcántara, don Germán González López y don Christián Quijada Martínez. f) Mandatarios Clase E uno: don Jorge Correa Carvallo, don Cristián Risopatrón Montero, don José Luis Sánchez Santelices, don Augusto Coello Lizana, don Matías Stamm Moreno, don Cristián Ormeño Alcántara, don Ricardo Fuentes Moisan, don Pablo Quezada Boetsch, don Germán González López, don Rodrigo Morales Kallina, don Christián Quijada Martínez, don Juan Marcelo Jélvez Guerra, don Andrés Pipino Fontova, don Augusto Aguilar Vargas, don Ventura Torres- Laureda Gaete, don Diego Pineur Pérez, doña Silvana Castillo López y doña Jocelyn Figueroa Yousef. g) Mandatarios Clase E dos: don Rodrigo Abufón Zedan, don Juan Carlos Orellana Barra, don Cristóbal Duarte Macaya, don Iván Salas Acevedo, don Héctor Medina Machiman, don Sebastián Merino Cruz, don Sebastián Plaza Santis, doña Paola Ábalos Chávez, doña Jeanette Angélica Codocedo Codocedo, doña Claudia Hormazábal Manríquez, doña Shirley Henriquez Donoso, don Gabriel de la Vega Herreros, doña Carolina Pinnola Vega, doña Leticia Otárola Rubio, doña Alejandra López Pacheco y doña Marjorie Rojas Conejeros. h) Mandatarios Clase F: don José Luis Sánchez Santelices, don Augusto Coello Lizana, don Matías Stamm Moreno y don Rubén Castro Guerra. i) Mandatarios Clase G: don Matías Stamm Moreno, sin perjuicio de las atribuciones y facultades que le correspondan en su calidad de Gerente General de conformidad a los estatutos sociales y a la ley y sin que pueda comparecer en el mismo acto o contrato como mandatario de otra clase. Se deja expresa constancia que los poderes otorgados por el presente acto se harán efectivos a contar de la fecha en que sean reducidos a escritura pública. **VII. REVOCACIÓN DE PODERES.** El Presidente señaló que, en consideración al establecimiento de un nuevo sistema de poderes y por razones de buen orden administrativo, se hacía necesario revocar



20220629160357JM

Verifique en
www.notariacuadragazzmuri.cl
www.cbrchile.cl

todos los poderes de administración otorgados con anterioridad a esta fecha. El Directorio, después de intercambiar opiniones, acordó por unanimidad revocar todos los poderes de administración otorgados por la Sociedad con anterioridad a la fecha de la presente sesión, a contar de los sesenta días hábiles de reducido a escritura pública el acuerdo que aprueba el nuevo sistema de poderes de la Sociedad adoptado en la presente sesión. **VIII. CUMPLIMIENTO LEY veinte mil trescientos noventa y tres.** El Presidente señaló que uno de los objetos de esta sesión era dar a conocer el estado de implementación del Modelo de Prevención de Delitos a que hace referencia la Ley veinte mil trescientos noventa y tres. Doña Liz Reyes Villalobos informó respecto del seguimiento y estado de situación de la implementación del Modelo de Prevención de Delitos al amparo de la Ley veinte mil trescientos noventa y tres, el cuál fue entregado a los directores. Asimismo, la encargada de prevención de delitos informó al Directorio el estatus de las denuncias de Aconcagua Sur S.A. asociadas a la mencionada Ley a esta fecha. Luego de un intercambio de opiniones, el Directorio aprobó la información sometida a su consideración y acordó seguir adelante con la implementación del Modelo de Prevención de Delitos al amparo de la Ley veinte mil trescientos noventa y tres. **IX. CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS Y FACULTADES PARA REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA ACTA DE ESTA SESIÓN.** El Directorio acordó por unanimidad: a) Dar cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente sesión desde el momento en que el Acta que los contiene esté firmada por los asistentes, sin que sea necesario esperar su aprobación por una posterior; y b) Facultar a don Cristián Risopatrón Montero, a doña María José Mizón Seguel y/o a doña Isabel Valenzuela Mercadal, para que uno cualquiera de ellos actuando separadamente proceda a reducir a escritura pública, total o parcialmente la presente acta de Directorio, y encomiende al portador de copia autorizada de la reducción a escritura pública para requerir y firmar ante el Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en el Registro de Comercio respectivo. Por no haber otros asuntos que tratar, se levantó la sesión a las nueve diez horas. Hay cuatro firmas". Conforme con su original que he tenido a la vista y devuelto al interesado. En comprobante y previa



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



lectura firma la compareciente la presente escritura. Esta hoja corresponde a la escritura de REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO de ACONCAGUA SUR S.A. Doy fe.-



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl:20220629160357MMJ

Maria Jose Mizon Seguel
MARIA JOSE MIZON SEGUEL

C.I. 12.114.168-K



OT454685

30/6/2022

\$25000

27



20220629160357MMJ

Verifique en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.cbrchile.cl

