

**EN LO PRINCIPAL:** PRESENTA DESCARGOS, SOLICITANDO ABSOLUCIÓN INMEDIATA;

**OTROSÍ:** ACREDITA Y ACOMPAÑA PERSONERÍA

**SR. SUPERINTENDENTE (S) DEL MEDIO AMBIENTE**

**Atención:** Sra. Isidora Infante Lara, Fiscal instructora.

Augusto Coello Lizana, rut N° [REDACTED] y José Luis Sánchez Santelices, rut N° [REDACTED], ambos en representación según se acredita en primer otrosí de este escrito, de Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., (en adelante, RyD) en expediente sancionatorio D-206-2022, al Sr. Superintendente decimos:

Que, dentro de plazo, venimos en evacuar los descargos a nombre de nuestra representada solicitando desde ya su completa absolución en el presente sancionatorio por no ser titular ni ejecutora material de ningún proyecto inmobiliario que se encuentre siendo ejecutado o proyectado en el sector Alto La Paloma, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos, de conformidad a los antecedentes de hecho y fundamentos de Derecho que a continuación pasamos a desarrollar:

**LOS HECHOS**

**A. Requerimiento de información y respuesta de Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. en el marco del procedimiento REQ-10-2022.**

Con fecha 12 de julio 2022, se recibió en una casilla de correo electrónico de la empresa la notificación de la Res. Ex. N° 1054/2022 de la SMA en la cual se le requirió determinada información a la misma.

De acuerdo a la misma resolución, el requerimiento se relaciona con un procedimiento de requerimiento de ingreso (Rol REQ-010-022) en contra del proyecto "Alto Volcanes" que, según consta en los antecedentes del expediente administrativo y en información de acceso público, estaría siendo desarrollado por Inmobiliaria Alto Volcanes SpA. Tal como se ha informado por esta parte a la SMA con anterioridad, RyD es propietaria en un 50% de la sociedad Inmobiliaria Alto Volcanes SpA. El otro 50% es de propiedad de Inversiones y Asesorías HyC S.A.,

Según la SMA, dicho proyecto se habría encontrado en una situación de elusión al SEIA, razón que motivó el inicio del expediente de requerimiento de ingreso.

Pues bien, según la SMA "en virtud de los antecedentes recopilados y en atención a los hechos descritos en las denuncias asociadas al presente procedimiento, este servicio se ve en la necesidad de requerir información adicional a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA y a otras empresas involucradas."

El requerimiento pedía la siguiente información a RyD:

- (1) Que informase la relación que existe entre ella y la empresa Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, además de la relación con las personas jurídicas Aconcagua Sur S.A., Consorcio Nacional de Seguros S.A., Salfacorp S.A., Aguas Santiago Norte S.A., Inmobiliaria Altas Cumbres S.A., e Inversiones y Asesorías HyC S.A.;
- (2) 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,
- (3) 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.

RyD, dentro de plazo y mediante Carta de 26 julio 2022, informó que:

- a. Respecto de las relaciones entre sociedades nombradas por la SMA:
  - (i) Respecto de la relación con Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, indicó que **es accionista de ella con una participación del 50% de su propiedad;**
  - (ii) Asimismo, informó que, **junto con Aconcagua Sur S.A., forma parte del grupo Salfacorp, por medio de propiedad indirecta;**
  - (iii) Sobre Inversiones y Asesorías HyC S.A., se indicó que **son socios comerciales que comparten la propiedad de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, cada una con un 50%;**

(iv) Respecto a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros de S.A., Aguas Santiago Norte S.A. e Inmobiliaria Altas Cumbres S.A. se informó la ausencia de toda relación societaria con ellas;

b. En lo relativo a la relación de RyD con el proyecto Alto Volcanes, se indicó por la primera que por intermedio de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA está indirectamente relacionada con el proyecto ejecutado en sector Alto La Paloma.

#### **B. Injustificada formulación de cargos a RyD.**

Según da cuenta el expediente REQ-010-2022, la SMA procedió a dar por terminado el procedimiento de requerimiento de ingreso, derivando los antecedentes a la División de Sanción y Cumplimiento mediante la Res. Ex. N° 1608 de 20 septiembre 2022.

Es en ese acto administrativo donde encontramos las primeras alusiones a una supuesta "unidad de proyecto", que es el concepto utilizado por la autoridad para imputar a nuestra representada. De esta forma, señala que el proyecto Alto Volcanes ***"sería desarrollada por distintas empresas vinculadas ente sí, que han formado parte, directa o indirectamente, de la planificación, desarrollo y ejecución de éste, a saber: Salfacorp S.A., Aconcagua Sur S.A., Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., Inmobiliaria e Inversiones HyC S.A., y Aguas Santiago Norte S.A."***

Sin embargo, no se hace análisis alguno respecto el grado de participación que le correspondería a cada sociedad, ni respecto de las obras o acciones que habría ejecutado cada una para poder enrostrarle una relación con el hecho infraccional que se pretende acreditar.

Sólo alude referencialmente a lo que fue informado por nuestra representada en la carta respecto a su relación societaria con entidades aguas arriba de ella y la participación, **no controladora**, que tiene en Inmobiliaria Alto Volcanes SpA. Sin embargo, es evidente que no realiza ningún juicio que permita acreditar

fehacientemente una relación causal directa entre dicha circunstancia y la ejecución material del proyecto fiscalizado con nuestra representada Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A.

Como se advertirá, la formulación de cargos mantiene este grave error, al señalar sin fundamento alguno que:

- (i) Todas las empresas que fueron descritas en la Res. Ex. N° 1608/2022, entre ellas Rentas y Desarrollo Aconcagua 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.<sup>1</sup>"***;
- (ii) Acto seguido asume que dichas empresas ***"se encuentran vinculadas entre sí y han formado parte, directa o indirectamente, de 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.A.<sup>2</sup>."***

Como se ve, no existe ningún análisis sobre la forma en que RyD habría concurrido al hecho infraccional. A juicio de la autoridad, la sola vinculación societaria sería un factor suficiente e idóneo para imputar la ejecución de un proyecto inmobiliario. De esta manera, la formulación de cargos asume una infracción de todas las empresas antes referidas por:

---

<sup>1</sup> Formulación de Cargos, Consid.2°.

<sup>2</sup> Formulación de Cargos, Consid.5°.



***“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 urbano<sup>3</sup>.”***

Pues bien, RyD no ha ejecutado ni ejecutará ningún proyecto en el sector. Por este motivo y no constando algo distinto en el expediente, no puede ser calificado como sujeto pasivo en el marco del presente procedimiento.

Este agravio al que ha sido sometida, sólo puede enmendarse procediendo la autoridad a absolverlo, por no cumplirse respecto de ella ninguna de las características que la legislación ambiental considera para poder configurar el hecho infraccional.

## EL DERECHO

### A. LA RELACIÓN DE RYD CON LAS OTRAS SOCIEDADES IMPUTADAS EN EL PRESENTE SANCIONATORIO

Como ya se ha informado a esta Superintendencia, RyD es dueña en un 50% de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA compartiendo en términos iguales su porcentaje de participación con la sociedad Inversiones y Asesorías HyC S.A., sin que exista un controlador definido.

En efecto, el artículo 97 de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores (LMV) establece expresamente qué se entiende por control disponiendo que:

***“Es controlador de una sociedad toda persona o grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta que, directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, participa en su propiedad y tiene poder para realizar alguna de las siguientes actuaciones:***

***a) Asegurar la mayoría de votos en las juntas de acciones y elegir a la mayoría de los directores tratándose de sociedades anónimas o asegurar la mayoría de votos en las asambleas o reuniones de sus miembros y designar al administrador o representante legal o a la mayoría de ellos, en otro tipo de sociedades, o***

---

<sup>3</sup> Formulación de Cargos, Resuelvo I.1.

*b) Influir decisivamente en la administración de la sociedad."*

Nuestra representada no cumple con los requisitos anteriores, por cuanto:

- (i) Si bien es 50% propietaria de las acciones de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, no tiene un Acuerdo de Actuación Conjunta con Inversiones y Asesorías HyC S.A, quien es la otra entidad que cuenta con el 50% de las acciones de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA., no siendo ninguna de las dos sociedades controladoras de esta última;

En efecto, el Acuerdo de Actuación Conjunta se define en el art. 98 de la LMV como *"la convención entre dos o más personas que participan simultáneamente en la propiedad de una sociedad, directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas controladas, mediante la cual se comprometen a participar con idéntico interés en la gestión de la sociedad u obtener el control de la misma."*

No existe tal acuerdo entre nuestra representada e Inversiones y Asesorías HyC S.A. y este tampoco puede presumirse, por cuanto las circunstancias de presunción están expresamente establecidas en el inciso 2° del artículo citado *"entre representantes y representados, entre una persona y su cónyuge o sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, entre entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial, y entre una sociedad y su controlador o cada uno de sus miembros."* Ninguna de dichas circunstancias de presunción puede predicarse entre ambas sociedades.

- (ii) Tampoco nuestra representada tiene las facultades para influir decisivamente en la administración de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA por cuanto, si bien posee el 50% del capital de esta última, existe otra persona jurídica que controla un porcentaje igual, aplicándose expresamente la excepción a la "influencia decisiva" que contempla el art. 99 literal a) de la LMV que dispone que:

*“Se entenderá que influye decisivamente en la administración o en la gestión de una sociedad **toda persona** (...) que, directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, **controla al menos un 25% del capital con derecho a voto de la sociedad, o del capital de ella si no se tratare de una sociedad por acciones, con las siguientes excepciones:***

*a) **Que exista otra persona** (...) que controle, directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, un porcentaje igual o mayor.”*

¿Cómo podría entenderse, entonces, que nuestra representada tenga el control o que, incluso, pueda entenderse como una persona jurídica idéntica a Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, cuando la legislación aplicable expresamente ha previsto la inexistencia de dichas circunstancias?

Pues bien, nuestra representada, en virtud de la autonomía de la voluntad y la libertad de contratación, siendo una circunstancia normal y plenamente admitida por el Derecho, decidió asociarse con Inversiones y Asesorías HyC S.A. para crear una empresa inmobiliaria que fuera la ejecutora, planificadora, gestora y responsable de un proyecto a desarrollarse en la comuna de Puerto Montt, la cual tiene una personalidad jurídica propia. De esta manera, tal como se organizan y ejecutan muchos proyectos en Chile al amparo de la legislación vigente, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA posee un patrimonio propio, un RUT independiente de toda otra persona jurídica ), y todas las características que le habilitan a obtener los permisos y autorizaciones administrativas necesarias para la ejecución de un proyecto de esta naturaleza.

Sin embargo, el proyecto en cuestión no es dirigido, organizado ni ejecutado en forma alguna por nuestra representada RyD. No se trata, por tanto, de obras o acciones que se encuentren bajo el margen de su responsabilidad.

Como ha señalado la doctrina en relación a las sociedades, una persona jurídica es un ente creado por el derecho, capaz de contar con patrimonio y gobierno corporativo propios, adquirir bienes y contraer obligaciones y, por sobre todo, de distinguirse de otras personas sean naturales o jurídicas así como de los socios o

miembros que las componen (al igual que cualquier entidad, órgano u organismo público que no esté bajo la personalidad jurídica del Fisco)<sup>4</sup>.

Esta nueva identidad que permite separar responsabilidades y patrimonios es precisamente el motivo por la cual las sociedades existen. La razón se justifica en la necesidad de delimitar los ámbitos de acción y de crear patrimonios de afectación y personalidades jurídicas diferentes de los miembros que las componen. Las dinámicas propias de las actividades que realizan exigen la necesidad de limitar la responsabilidad de los miembros hasta su participación y de repartir entre ellos los beneficios y pérdidas obtenidos por la sociedad.

Como podrá advertirse, el crear, constituir o invertir en sociedades distintas para negocios que tienen objetivos diferentes tiene toda lógica, y se encuentra dentro de lo amparado por la normativa aplicable y no puede en caso alguno considerarse dichas sociedades diversas como una sola entidad o "unidad" como pretende hacerlo ver la SMA.

Como bien Ud., sabe, la regla general en las relaciones jurídicas tanto de derecho privado como público es (y debe ser) la responsabilidad personal de los individuos por sus propias obligaciones. Es por ello que una obligación de dar, hacer o no hacer genera siempre un derecho subjetivo correlativo del cual el acreedor puede exigir al deudor el cumplimiento de la conducta debida<sup>5</sup>. De esta manera la responsabilidad limitada de los socios en las sociedades significa un beneficio permitido desde siempre por el Derecho por el cual ellos no responden de las obligaciones contraídas mediante la persona jurídica que han constituido sino hasta el monto de su aporte<sup>6</sup>.

Es por ello que todas las personas, tanto naturales como jurídicas, tienen el derecho a constituir compañías con patrimonio separado y de cuyas deudas respondan

---

<sup>4</sup> PUELMA, Álvaro (2001): *Sociedades*, t.I (Santiago, Editorial Jurídica), pp. 91 y 92.

<sup>5</sup> UGARTE, Jorge (2012): "Fundamentos y acciones para la aplicación del levantamiento del velo en Chile", *Revista Chilena de Derecho*, vol.39 N°3, p.708.

<sup>6</sup> UGARTE, Jorge (2012): "Fundamentos y acciones para la aplicación del levantamiento del velo en Chile", *Revista Chilena de Derecho*, vol.39 N°3, p.708.

limitadamente. De ahí que sea completamente legítimo constituir sociedades incluso para el solo efecto de limitar la responsabilidad personal de los socios<sup>7</sup>.

Es cierto, y esta parte no lo niega, que a través de la ficción de la personalidad jurídica permitida por el Código Civil pueden realizarse actos fraudulentos y abusivos en que sujetos a través de la creación de una persona jurídica, la utilizan como máscara para eludir la aplicación de una norma jurídica en concreto a través de actos plenamente lícitos. No obstante, para que lo anterior ocurra, de acuerdo a la doctrina (siguiendo a la jurisprudencia tanto nacional como extranjera en la materia), se requiere de ciertos requisitos que, en este caso, no proceden de ninguna manera entre nuestra representada y Alto Volcanes SpA, las cuales no tienen una identidad económica ni organizativa en los hechos.

En efecto, el primer requisito consiste en "**la unidad de hecho entre dos personas o patrimonios que, si bien desde el punto de vista de las formalidades legales exteriores podrían considerarse distintos, en la práctica carecen de aquella autonomía económica y funcional necesaria para que opera entre ellas una separación real...**"<sup>8</sup>. Al respecto se deja en claro desde ya que Inmobiliaria Alto Volcanes SpA no tiene una dependencia económica y funcional exclusiva respecto de Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., por cuanto el patrimonio y control de la primera es compartido entre la segunda y la sociedad Inversiones y Asesorías HyC S.A., la cual no tiene relación horizontal ni vertical con nuestra representada, siendo sólo socios comerciales.

Seguidamente, la identidad personal o patrimonial fáctica entre dos personas jurídicas diferentes no involucra, por sí solo una situación antijurídica sino que para que ello se configure se requiere además de "**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**", por cuanto el abuso de la personalidad jurídica debe ser "**manifiesto**" en el sentido de que "**existe tal control de la una sobre la o las**

---

<sup>7</sup> UGARTE, Jorge (2012): "Fundamentos y acciones para la aplicación del levantamiento del velo en Chile", *Revista Chilena de Derecho*, vol.39 N°3, p.709.

<sup>8</sup> UGARTE, Jorge (2012): "Fundamentos y acciones para la aplicación del levantamiento del velo en Chile", *Revista Chilena de Derecho*, vol.39 N°3, p.701.



***otras, que esta o estas últimas no son sino un alter ego de la dominante, utilizada para obtener un resultado antijurídico<sup>9</sup>.***

Es por ello que para nuestra representada es incomprensible y escapa a la lógica que se le haya formulado cargos por proyectos o actividades que no ha ejecutado ni planea ejecutar, sino que han sido ejecutados materialmente y proyectados por un sujeto jurídico diferente de ella, que no es controlado por ella, y que ha sido creado entre ella y otro socio comercial por motivos económicos y jurídicamente válidos. No entendemos dónde está la situación fraudulenta o antijurídica.

Esto es de suma relevancia por cuanto la doctrina del levantamiento del velo no es una cuestión de uso y costumbre general en nuestro ordenamiento jurídico, sino que requiere haber sido establecida expresamente por el legislador, cuestión que no ha ocurrido en materia ambiental (Ni en la LOSMA ni en la LBGMA). Así, la SMA se excede al ir contra una multiplicidad de sociedades, en circunstancias que tiene claridad de aquella que está ejecutando actualmente un determinado proyecto. Es decir, no existe una indefinición, sino que la SMA debe probar el hecho infraccional respecto únicamente del titular de la unidad fiscalizable y no de sociedades distintas de ella.

Caso distinto ocurre con un ejemplo dado desde hace más de un siglo por el Código Civil, el cual en el artículo 2468 consagra la acción pauliana o revocatoria en contra de actos de enajenación realizados entre un deudor y terceros para disminuir el patrimonio del primero en desmedro de su acreedor. Pues bien, por medio de esta acción, el acreedor en cuyo perjuicio se han realizado las enajenaciones puede perseguir los bienes de su deudor en otros patrimonios como si existiera una sola unidad, por el sólo hecho de haberse hecho dichas enajenaciones con un **ánimo fraudulento**<sup>10</sup>. En este caso, incluso, se exige para unificar fácticamente los patrimonios que exista un ánimo de defraudación a la normativa y de perjudicar a un tercero, lo que en este caso no acontece, no existiendo una actividad abusiva de la personalidad jurídica.

---

<sup>9</sup> UGARTE, Jorge (2012): "Fundamentos y acciones para la aplicación del levantamiento del velo en Chile", *Revista Chilena de Derecho*, vol.39 N°3, p.703.

<sup>10</sup> De esta manera lo ha entendido la doctrina, entre otros, CLARO SOLAR, Luis (1979): *Explicaciones de Derecho Civil chileno y Comparado*, t.XI, Obligaciones II (Editorial Jurídica, Santiago), p.626; y ABELIUK, René (2008): *Las Obligaciones* (Editorial Jurídica, Santiago), p.779.



A su turno, la Ley General de Bancos a efectos de determinar los casos en que una persona se encuentra limitada para optar a crédito dispone en su art. 85 literal a) que para considerar las deudas de una determinada sociedad

*"(...) se considerarán obligaciones de un deudor, las contraídas por las sociedades colectivas o en comandita en que sea socio solidario o por las sociedades de cualquier naturaleza **en que tenga más del 50% del capital...**".*

Es decir, en el marco de esta normativa sectorial, la situación dada por tener más de 50% del capital en cualquier sociedad, implica que las deudas de la misma se imputen al pasivo de la persona que participa en ella para los efectos de poder solicitar un crédito a una entidad bancaria. En este caso, el legislador en forma expresa omite y anula la existencia de la limitación de responsabilidad propia de la personalidad jurídica que se crea con una sociedad.

Por lo expuesto, parece un hecho de la causa que cuando el legislador lo ha querido, ha establecido por la vía legal la posibilidad de omitir las consecuencias de la creación de una sociedad distinta. Ello no ocurre en el caso de la legislación ambiental, donde el concepto de infractor no tiene connotaciones adicionales al concepto tradicional, que implica a la persona natural o jurídica directamente responsables de los hechos que se estiman constitutivos de infracción.

En el caso que nos ocupa, nuestra representada es propietaria del 50% de las acciones de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA (el otro 50% es de Inversiones y Asesorías HyC S.A., la que no tiene relaciones de propiedad con nuestra representada, siendo un tercero totalmente distinto).



Así, entre Inmobiliaria Alto Volcanes SpA y RyD no existe de acuerdo a la normativa una relación de filial a matriz dado que el art. 86 de la Ley de Sociedad Anónimas dispone que ***"es sociedad filial de una sociedad anónima, que se denomina matriz, aquella en la que ésta controla directamente o a través de otra persona natural o jurídica más del 50% de su capital con derecho a voto o del capital..."***.

Como ha podido observarse de los documentos acompañados a la SMA previo a la formulación de cargos, RyD sólo posee el 50% de la propiedad de Inmobiliaria Alto Volcanes, porcentaje que se mantiene hasta esta fecha, por lo que no tiene realmente un poder de dirección en la misma. En efecto, a los accionistas de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA solamente les cabe designar directores y participar en las juntas de accionistas, nada más.

**B. RENTAS Y DESARROLLO ACONCAGUA S.A. NO HA EJECUTADO NINGUNA OBRA MATERIAL DESTINADA AL DESARROLLO DEL PROYECTO ALTO VOLCANES: NO SIENDO TITULAR NO PUEDE SER SUJETO PASIVO DE ESTA FORMULACIÓN DE CARGOS, DADO QUE NO HA COMETIDO NINGUNA INFRACCIÓN.**

**1. RyD no ha ejecutado ninguna obra, gestión o acción tendiente a materializar la unidad fiscalizable Alto Volcanes**

Como se ha indicado, no es posible asumir por parte de la SMA que nuestra representada cometió hechos constitutivos de infracción, sólo basado en una relación societaria que no le entrega ningún poder de dirección en forma directa.

Sin embargo, el cargo formulado señala literalmente que RyD sería responsable de:

*"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 urbano."*

Lo anterior sería constituido de una infracción, por ejemplo, al art. 8 inc.1° de la LBGMA que dispone que:

*"Los **proyectos o actividades** señalados en el artículo 10 **sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley."*

De ello se deduce que la infracción imputada a RyD consiste en encontrarse esta empresa ejecutando un proyecto que debió haberse evaluado previamente en el marco de la evaluación ambiental. La voz ejecutar, tal como señala la Real Academia Española, implica "Poner por obra algo", es decir, una acción eficaz y conducente a la materialización de un proyecto o actividad.

En esta línea argumental, la norma es clara y la única conducta por la cual la SMA se encuentra facultada para sancionar es la que se enmarca en el art. 35 literal b) de la LOSMA, al señalar 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."*

De ello se sigue la necesidad de entender con precisión dos cuestiones fundamentales para determinar el erróneo actuar de la SMA en este caso, a saber:

- (i) Cuál es la conducta típica que requiere la autoridad para configurar la infracción, esto es, qué es ejecutar un proyecto; y,
- (ii) A quien corresponde calificar como autor de una infracción de esta naturaleza.

Pues bien, 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 la "*Realización de **obras o acciones** contenidas en un proyecto o actividad tendientes a materializar una o más de sus fases.*"

En línea con lo anterior, el art. 73 del RSEIA establece 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."*

A su vez, la Contraloría General de la República ha indicado que la ejecución de un Proyecto se refiere a la realización de **actos materiales** por cuanto:

*" la ejecución a que alude el citado artículo 8° 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..."<sup>11</sup>"*

---

<sup>11</sup> 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.

Es decir, parece algo asentado en la doctrina 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 aprobado<sup>12</sup>."

Finalmente, 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.<sup>13</sup>".

De acuerdo a lo expuesto, la ejecución de un proyecto conlleva necesariamente la realización de actos positivos, ya sea materiales, ya sea de gestión, tendientes a materializar su fase de construcción.

Así, de la revisión del expediente de fiscalización y de la formulación de cargos, no consta en forma alguna que nuestra representada haya dado inicio a la ejecución material de un proyecto o actividad que haya debido someterse al SEIA. En este sentido, en todas las visitas inspectivas y requerimientos de información la SMA no ha recabado antecedente alguno que le permita sindicar a nuestra representada como titular de un proyecto en ejecución al margen del SEIA.

Nuestra representada, tal como ya se ha informado, no se encuentra ejecutando obra alguna ni tampoco mantiene relación contractual con la empresa constructora que la SMA ha podido verificar que ejecuta actualmente las obras.

Cabe señalar que, de conformidad a los antecedentes del expediente, quien ejecuta los trabajos corresponde a la Constructora Rio Negro S.A. la que "*había sido*

---

<sup>12</sup> 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.

<sup>13</sup> Ord. D.E. SEA N° 142034/2014, p.2.



*contratada para realizar trabajos de urbanización.<sup>14</sup>, sin que exista relación alguna se haya podido demostrar relación alguna entre RyD y dicha empresa.*

Dicho de otro modo, RyD:

- (a) No ejecuta materialmente los trabajos en el sector sometido a fiscalización por la SMA;
- (b) No tiene relación alguna ni contractual ni de propiedad con la empresa Constructora Río Negro S.A.; y,
- (c) No celebró contrato alguno con dicha constructora para la realización de las obras fiscalizadas, puesto que, como se ha repetido insistentemente, nuestra representada no tiene proyecto alguno en el sector Alto La Paloma.

Cabe señalar que, según da cuenta la Formulación de Cargos, 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. Como se ha dicho, no consta que RyD<sup>15</sup> haya procedido a la ejecución material de ningún tipo de proyecto en el sector.

La misma resolución anteriormente citada da cuenta de que nuestra representada no es propietaria ni titular de derechos en los predios en que se está ejecutando el proyecto fiscalizado. El acto declara expresamente que *"... el lote A pertenece a Consorcio Nacional Seguros de Vida Nacional de Seguros S.A. En efecto, dicha sociedad adquirió el inmueble a solicitud de **Inmobiliaria Alto Volcanes SpA**, en el contexto de una operación de "leaseback", por lo que **Inmobiliaria Alto Volcanes SpA es titular de una opción de compra del predio.**<sup>16</sup>".*

Además, alude a un Permiso de Edificación en el lote A, el cual aparece también a nombre de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., no de nuestra representada<sup>17</sup>.

---

<sup>14</sup> Formulación de Cargos, Consid. 36° y 38°.

<sup>15</sup> Formulación de Cargos

<sup>16</sup> Res. Ex. N° 1608/2022, Consid. 35° (i).

<sup>17</sup> Res. Ex. N° 1608/2022, Consid. 35° (iii).



La misma resolución 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 Paloma<sup>18</sup>.*"

Todas estas declaraciones apuntan a un sujeto determinado y específico que se encontraría ejecutando obras materiales destinadas al desarrollo de la fase de construcción de un proyecto de urbanización. Sin embargo, en ninguna parte se constata que Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. se encuentre o se haya encontrado ejecutando dicho proyecto, ni que tenga un poder de dirección respecto de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, que amerite que deba responder por ella.

Habiéndose identificado a un ejecutor material específico y definido que es titular de permisos en el sector de Alto La Paloma, ninguno de los cuales corresponde a nuestra representada, resulta francamente incomprensible la formulación de cargos a RyD.

Más ilógico resulta si se consideran las resoluciones del Tercer Tribunal Ambiental que se encuentran firmes y ejecutoriadas que se pronuncian sobre la solicitud de aplicación de medidas provisionales a la ejecución del proyecto fiscalizado. En dichos casos, la SMA ya intentó adjudicar responsabilidad a RyD, sin fundamento alguno, como ha hecho en la formulación de cargos.

Sobre esto, el Tercer Tribunal Ambiental señaló que:

***"... no hay antecedentes en el expediente que permitan vincular a las empresas Salfacorp S.A., Aconcagua Sur SA., 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***

---

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

***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 SpA<sup>19</sup>.”.*

A idéntico razonamiento llega el Tribunal en el Consid. 18° de su resolución de 6 octubre 2022al establecer:

*“Que, de lo expuesto, **es posible entender que existen antecedentes suficientes para estimar, en un contexto provisional, que la Inmobiliaria Alto Volcanes SpA se encuentra ejecutando un proyecto inmobiliario ...***<sup>20</sup>.”.

Por todo lo expuesto, en base a los antecedentes que rolan en el propio expediente administrativo sancionatorio y de acuerdo a lo declarado por el Tercer Tribunal Ambiental, resulta claro que **nuestra representada no se encuentra ejecutando materialmente ninguna obra, parte o acción del Proyecto fiscalizado.**

**2. Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. no puede ser entendida como titular de un proyecto de acuerdo a la normativa aplicable y a los criterios dados por la jurisprudencia judicial.**

A continuación explicaremos los motivos que impiden considerar a nuestra representada como sujeto pasivo del presente sancionatorio.

De conformidad al ordenamiento jurídico vigente, en todo procedimiento sancionatorio, previo al momento de decidir aplicar la sanción que la ley le faculta a la SMA, se debe:

- i. Identificar al sujeto pasivo, para lo cual se debe investigar todos los antecedentes necesarios respecto de aquellas personas que podrían estar relacionadas con la ejecución de los hechos denunciados. Ello a fin de acreditar las eventuales responsabilidades jurídicas que les corresponden;

---

<sup>19</sup> Sentencia 3° Tribunal Ambiental S-5-2022, 2 septiembre 2022, Consid. 10°.

<sup>20</sup> Sentencia 3° Tribunal Ambiental S-6-2022, 6 octubre 2022, Consid. 18°.

- ii. Identificar los posibles hechos constitutivos de infracción;
- iii. Comparar los hechos identificados con la norma; y,
- iv. Resolver sobre la necesidad de aplicar sanciones, en caso que se acredite fehacientemente que existe una desviación entre el hecho constatado y la exigencia normativa impuesta.
- v. Lo anterior, sólo respecto del infractor que se ha determinado durante la investigación.

Así, como ha determinado la propia SMA:

*"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<sup>21</sup>."*

Por este motivo, el concepto de "titular" está asociado

*"fundamentalmente a un presupuesto material: la responsabilidad y el control sobre el proyecto que se ejecuta<sup>22</sup>."*

En síntesis, sólo está obligado a ingresar a evaluación ambiental quien se encuentra en la calidad de titular de un proyecto o actividad y tiene una posición material (en calidad de titular) respecto del mismo. Sólo respecto de esa persona natural o jurídica podría configurarse una eventual elusión, en caso que comience materialmente la ejecución de su proyecto sin contar con una RCA favorable, en la medida en que se den las restantes condiciones necesarias para tener por acreditada la infracción. Como la SMA sabe, Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. no se encuentra en dicha calidad.

Sobre la titularidad de proyecto, el 2° Tribunal Ambiental ha establecido:

---

<sup>21</sup> Informe judicial SMA en caso R-196-2018, 2° Tribunal Ambiental, p.23

<sup>22</sup> Informe judicial SMA en caso R-196-2018, 2° Tribunal Ambiental, p.23

*"Que, una interpretación armónica y sistemática de las normas citadas (...) lleva a concluir 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 RCA<sup>23</sup>."*

En la misma línea, señala 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 regular<sup>24</sup>**."*

Esta necesidad de ser el responsable del proyecto para poder tener la calidad de titular del mismo, la refuerza indicando 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...**<sup>25</sup>."*

Es relevante considerar que esta sentencia fue confirmada por la Excm. Corte Suprema, declarando 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*

<sup>23</sup> Sentencia 2° Tribunal Ambiental, rol R-196-2018, 1 junio 2020, Consid. 7°.

<sup>24</sup> Sentencia 2° Tribunal Ambiental, rol R-196-2018, 1 junio 2020, Consid. 12°.

<sup>25</sup> Sentencia 2° Tribunal Ambiental, rol R-196-2018, 1 junio 2020, Consid. 16°

***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...<sup>26</sup>”.*

Así las cosas, la calidad de titular que debe detentar la persona natural o jurídica a quien se pretende sindicar como infractor, requiere acreditar que ella:

- (i) Ha realizado materialmente la actividad objeto del proyecto; y
- (ii) Ha tramitado la RCA o, en este caso, los permisos y autorizaciones habilitantes que regulan la actividad y permiten su ejecución material.

En el caso que nos ocupa, **Rentas y Desarrollo Aconcagua 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, por lo que no ha ejecutado ni ha dado inicio a la ejecución de un Proyecto. No se cumple por ello, con un presupuesto básico del tipo infraccional.

Asimismo, Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., tampoco tiene ni ha tramitado permisos y autorizaciones habilitantes que permitan la ejecución material de un proyecto inmobiliario en el sector indicado.

Si bien en el expediente consta el Permiso de Edificación N° 79/2019 de la DOM de Puerto Montt que autorizó la ejecución de obras de urbanización de la *“Avenida El Bosque S.A.”*, la que fue tramitada por RyD en el año 2018 y obtenida en el año 2019, **la ejecución material de las obras aprobadas en dicha autorización y la gestión y responsabilidad de las mismas es de cargo de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA**, quien es la entidad que tiene el control operacional y ambiental del proyecto que se encuentra ejecutando en el sector Alto La Paloma, incluyendo la urbanización de la Avenida El Bosque.

---

<sup>26</sup> Sentencia Corte Suprema, rol N° 79353-2020, 22 abril 2021, Consid. 8°.

A mayor abundamiento, RyD no es propietaria de ningún terreno en el sector Alto La Paloma, por lo que las obras que la SMA ha fiscalizado y definido como "Unidad" tampoco se estarían ejecutando en suelo de su propiedad.

Pues bien, de acuerdo a los criterios ya indicados anteriormente, fluye que para todos los efectos, Inmobiliaria Alto Volcanes SpA es la única y exclusiva Titular de las obras que se ejecutan en la "Unidad de Proyecto" consistente en el loteo en el sector de Alto La Paloma.

Por consiguiente, resulta claro que **la imputación a nuestra representada como "titular" del proyecto fiscalizado carece de todo asidero legal** y que, incluso, pugna con derechos y principios que la SMA debe respetar en el presente caso

**3. En caso de sancionarse a RyD, se infringirían normas constitucionales y principios propios del Derecho Administrativo Sancionador: sólo puede sancionarse a autores.**

De acuerdo al análisis expuesto, lo razonable sería que la SMA reformule cargos dejando fuera a nuestra representada, dado que no reúne las características para ser sujeto pasivo de este procedimiento.

Cualquier opción que tome la SMA para mantener vigente la formulación de cargos e intentar sancionar a nuestra representada, infringiría gravemente el **principio de responsabilidad personal** del derecho penal, que es plenamente válido para el Derecho Administrativo Sancionador.

Así, la SMA se encuentra impedida de ejercer una actuación sancionatoria contra terceros que no fueron los responsables de los hechos imputados al no ser en este caso el titular del proyecto ejecutado en situación de eventual elusión de conformidad a lo expuesto en los apartados precedentes.

Respecto a este principio, se ha indicado en doctrina 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 jurídicas<sup>27</sup>”.

Sobre el principio de culpabilidad, la doctrina ha señalado que:

*“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.”<sup>28</sup>.*

Lo que pretende hacer la SMA -y que no tiene sustento legal- es sancionar a RyD por una supuesta “responsabilidad solidaria”, la que, de acuerdo a lo analizado, sólo tendría por el hecho de tener una parte de la propiedad de Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, sin que se haya podido acreditar ninguna acción material, ni los motivos que a juicio de la SMA podrían justificar la existencia de un control de la unidad fiscalizable.

La LOSMA y la LBGMA no contienen normativa asociada a responsabilidad de carácter solidario respecto de las infracciones que tipifica.

---

<sup>27</sup> CORDERO, Eduardo (2014): *Los principios que rigen la potestad sancionadora de la administración*. Revista de Derecho XLII. p. 425.

<sup>28</sup> CORDERO, Eduardo (2014): *Los principios que rigen la potestad sancionadora de la administración*. Revista de Derecho XLII. p. 420.

Del análisis de la normativa que se ha realizado, siempre se utiliza en concepto de "infractor", "titular", "ejecución material", haciendo un reconocimiento expreso a la persona natural o jurídica responsable. En ningún caso la norma permite asociar a otras personas que puedan estar relacionadas societariamente pero no ser responsables del hecho infraccional. La SMA en este punto excede el ámbito que la normativa le otorga para fiscalizar y sancionar.

En materia de Derecho Administrativo Sancionador debe primar el **principio de personalidad** de las sanciones<sup>29</sup>, en virtud del cual no se puede hacer responsable a un sujeto por hechos ajenos.

De esta forma, el destinatario de la sanción debe haber sido quien cometió la desviación normativa, siendo ya evidente que RyD no tiene responsabilidad en este asunto.

Esta idea de que la **responsabilidad en Derecho Administrativo es personal**, ha sido reafirmada por 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 [...]"***<sup>30</sup>

Por ello, es claro que la responsabilidad solidaria en materia sancionatoria no es una cuestión de aplicación común sino excepcional, previo establecimiento legal. Ello en este caso no ocurre. Por ello, **presumir la responsabilidad y la autoría de hechos infraccionales a personas que no participaron de la conducta que se busca reprochar –como es RyD– no tiene fundamento en nuestro ordenamiento y le está prohibido a la administración.**

En conclusión, de todo lo que se ha venido explicando, podemos afirmar que:

---

<sup>29</sup> NIETO, Alejandro (2012): *Derecho Administrativo Sancionador*, p.327 (Tecnos, Madrid).

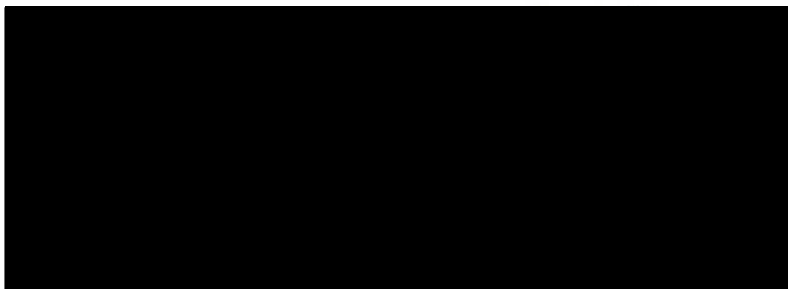
<sup>30</sup> STC rol N° 1518 de 2009

- a) Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. no es una sociedad matriz que tenga el control de la sociedad Inmobiliaria Alto Volcanes SpA, no teniendo poder de dirección sobre dicha entidad;
- b) Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A **no se encuentra ejecutando materialmente ningún proyecto en el sector Alto La Paloma**, comuna de Puerto Montt;
- c) Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. no es titular ni ha tramitado ningún permiso o autorización que permita ejecutar materialmente algún proyecto inmobiliario en el sector Alto La Paloma más allá del Permiso de Edificación para la urbanización de Avenida El Bosque. Este ha sido ejecutado por la sociedad Inmobiliaria Alto Volcanes SpA y a su cuenta y riesgo;
- d) Por consiguiente, Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. no puede ser sindicada como titular del proyecto inmobiliario que ha sido fiscalizado por la SMA y que es materia de cargos en el presente sancionatorio; y

POR TANTO, de conformidad a lo expuesto

**Al Superintendente del Medio Ambiente pedimos,** tener por presentados los descargos de nuestra representada y, en definitiva, **absolverla de todo cargo formulado por no encontrarse dentro de la hipótesis de elusión que se intenta comprobar.**

**OTROSÍ:** Sírvase Ud., en tener presente que nuestra personería para representar a Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., consta en la 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 íntegra del original. Doy fe.



**Domingo Hernan Cuadra Gazmuri**  
**Notario Titular**

Firmado electrónicamente por Domingo Hernan Cuadra Gazmuri, Notario Titular de la 1ra Notaria de Santiago de Santiago, a las 16:21 horas del día de hoy.  
**Santiago, 15 de julio de 2022**







NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



**PMM. REPERTORIO N ° 15.935/2022.-**

**OT. 454786**

**REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA**

**SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO**

**RENTAS Y DESARROLLO ACONCAGUA 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 facultada solicita reducir a escritura pública, el siguiente documento: **“RENTAS Y DESARROLLO ACONCAGUA S.A. SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO** En Santiago, a seis de abril 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 trece horas, se



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) y/o [www.notariacuadragazmuri.cl](http://www.notariacuadragazmuri.cl): **20220715123306MJM**

**R.F.P.**



20220715123306MJM

Verifique en

[www.notariacuadragazmuri.cl](http://www.notariacuadragazmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



reunió el Directorio de “**RENTAS Y DESARROLLO ACONCAGUA S.A.**”, (la “Sociedad”) con la asistencia de los Directores don **JORGE MERUANE BOZA** y don **JORGE CORREA CARVALLO**. Asistieron especialmente invitados el señor Jorge Correa Carvallo y las señoras Liz Reyes Villalobos y 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 IX. 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 Augusto Coello Lizana 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, Augusto Coello Lizana y Jorge Correa Carvallo como directores titulares, todos presentes, aceptaron sus cargos y tuvieron por constituido el Directorio.

**IV. ELECCIÓN DE PRESIDENTE.** A continuación don Augusto Coello Lizana informó que, de conformidad a lo acordado recientemente, el Directorio de la Sociedad quedó integrado por los señores Jorge Meruane Boza, Augusto Coello Lizana y Jorge Correa Carvallo como directores titulares. A continuación, el señor Coello 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 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



NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



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 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 arbitadores, fijar domicilio, prorrogar competencia, intervenir en las gestiones de conciliación y



20220715123306MJM

Verifique en  
[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



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 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



NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



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 incorporeales; Veinticuatro/ Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, 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 incorporeales, 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 trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, celebrar contratos de



20220715123306MJM

Verifique en

[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



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 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



NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



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 partidador, 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 adeudarse 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



20220715123306MJM

Verifique en  
[www.notariacuadragazmuri.cl](http://www.notariacuadragazmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)





o de administración autónoma, instituciones privadas, etcétera, sean en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporeales, 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 Banco Central de Chile u otra autoridad con el objeto de cumplir con las



NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



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 recíproca, 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/ Otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en



20220715123306MJM

Verifique en

[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)

[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



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



20220715123306MJM

Verifique en  
[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



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 incorporeales; Veinticuatro/ Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, 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 incorporeales, 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





NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



siniestros, etcétera; Treinta y cinco/ 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 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,



20220715123306MJM

Verifique en  
[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



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 partidador, 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



NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; Cuarenta y siete/ 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 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 recíproca, sea en forma de créditos



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) y/o [www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl): **20220715123306MJM**



20220715123306MJM  
Verifique en  
[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

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,



NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



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 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



20220715123306MJM

Verifique en  
[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)





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,



NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



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 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 incorporeales, 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,



20220715123306MJM  
Verifique en  
[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



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 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 incorpóreas, 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 adeudarse 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 incorpóreas, 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 cualesquiera 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



NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



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 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;



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) y/o [www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl):**20220715123306MJM**



20220715123306MJM  
Verifique en  
[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

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,





NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



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 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/ 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 impuncias, 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,



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) y/o [www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl): **20220715123306MJM**



20220715123306MJM  
Verifique en  
[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

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 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



NOTARIA  
**CUADRA**  
GAZMURI



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, don José Luis Sánchez Santelices, don Augusto Coello Lizana y don Matías Stamm Moreno. d) Mandatarios Clase C: doña Yanet Fontanez Carrasco, doña Rosamaría Muñoz San Martín; 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 Cristián 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 Gerardo Sepúlveda Schultess, doña Andrea Ulloa Salvo, y don Álvaro Manríquez Jiménez. g) Mandatarios Clase E dos: doña Iris Reygadas Arias, don César Reyes Alvarado, don Ignacio Ruz Morales, don Rafael Contreras Alfaro y doña Jeanette Weber Luna. 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 Augusto Coello Lizana, 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 todos los poderes de



20220715123306MJM

Verifique en  
[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)



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 Rentas y Desarrollo Aconcagua 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 trece veinte horas. Hay cuatro firmas”. Conforme con su original que



NOTARIA  
**CUADRA**  
 GAZMURI



he tenido a la vista y devuelto al interesado. En comprobante y previa lectura firma la compareciente la presente escritura. Esta hoja corresponde a la escritura de REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO de RENTAS Y DESARROLLO ACONCAGUA S.A.. Doy fe.- *KG*



*Maria Jose Mizon S.*  
 MARIA JOSE MIZON SEGUEL  
 C.I. 12.114.168-K



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-  
 Verifique en [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) y/o [www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl):**20220715123306MJM**



20220715123306MJM

Verifique en  
[www.notariacuadragasmuri.cl](http://www.notariacuadragasmuri.cl)  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl)

