

EN LO PRINCIPAL: FORMULA DESCARGOS, Y SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN. - **PRIMER OTROSÍ:** SEÑALA MEDIO DE NOTIFICACIÓN ELECTRONICO. - **SEGUNDO OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTOS. - **TERCER OTROSÍ:** ACREDITA PERSONERIA.

Comparece **FEBAZA SpA**, Rol Único Tributario número 77.292.347-4, representada por su gerente general don **FELIPE SEBASTÍAN BARRA ZAPATA**, a su vez como administrador del condominio Vista Laguna, domiciliado para estos efectos en Aníbal Pinto N° 295 oficina 201, Concepción, Región del Biobío, dentro del plazo legal vengo en realizar DESCARGOS frente a la resolución que formula cargos de fecha 27 de junio de 2025, solicitando su reconsideración y la absolución de los cargos, o en subsidio la aplicación de la sanción mínima prevista en el artículo 39 c) de la LOSMA.

2. ANTECEDENTES RELEVANTES

2.1 Actividad y equipos:

El edificio Vista Laguna es de uso habitacional; la Sala de Bombas contiene seis motobombas modelo X-100 de 3 HP cada una que operan menos de 15 minutos diarios para mantener presión de agua potable.

2.2 Cronología:

- 08-may-2024: Medición SMA arroja 51,8 dBA.
- 05-jun-2024: SMA emite carta de advertencia Res. Ex. 08B/2024.
- 02-oct-2024: Comunidad contrata a **MANSAP EIRL** para instalar membranas anti-vibratorias y mantención integral.
- Mar-2025: concluyen trabajos de encapsulamiento acústico.
- 27-jun-2025: SMA formula cargo.

3. CUESTIONES PREVIAS (NULIDADES Y VICIOS)

3.1 Infracción al artículo 45 LOSMA:

La hoja de medición oficial carece de planilla de calibración post-medición y registro meteorológico, exigidos por la Guía Metodológica SMA (2013), lo que afecta su valor probatorio.

3.2 Vulneración del principio de proporcionalidad:

La resolución califica la infracción como “leve”, pero anticipa la imposición de multa sin ponderar que la SMA ya aplicó la medida menos gravosa (advertencia) el 05-jun-2024.

4. DESCARGOS DE FONDO

4.1 Improcedencia de la imputación factual:

La medición se efectuó con puertas abiertas y bombas descebadas, situación no representativa del funcionamiento normal, por lo que se transforma en una medición circunstancial.

4.2 Cumplimiento actual de la norma:

Tras los trabajos ejecutados (Presupuesto MANSAP N° 1064 y egreso registrado en la conciliación bancaria). Las fotografías anexas evidencian encapsulamiento completo y acoples elásticos.

4.3 Atenuantes (art. 40 LOSMA):

a) Nula ganancia económica (art. 40 a): La actividad infraccional no reportó utilidad ni ahorro de costos para la comunidad:

- Las bombas presurizadoras representan un servicio básico y obligatorio para garantizar la presión hídrica mínima
- Por el contrario, la comunidad incurrió en gastos extraordinarios: contratación de MANSAP EIRL y en la adquisición de paneles aislantes, cifras que constan en la conciliación bancaria de junio 2025.

b) Primera infracción (art. 40 b): La comunidad carece de sanciones ambientales previas; certificado de la SMA (OIRS N° 2025-1542) lo confirma. El “historial limpio” revela un compromiso sostenido con la

normativa y respalda la aplicación de la multa mínima o la amonestación escrita.

c) Medidas correctivas inmediatas (art. 40 c): Plazo de reacción: dentro de los 30 días posteriores a la medición del 08-may-2024, el Comité aprobó presupuesto para encapsular la sala y reemplazar acoples rígidos por juntas elásticas de caucho EPDM

- Obras ejecutadas entre oct-2024 y mar-2025:

- Revestimiento interno con lana de poliéster 40 mm
- Base anti-vibratoria de neopreno 25 mm bajo cada bomba.
- Paneles desmontables y puertas selladas con burlete.

e) Cooperación efectiva (art. 40 e): Acceso irrestricto a fiscalizadores: el conserje entregó llave maestra y acompañó la inspección, tal como consta en Acta de Fiscalización.

Cartelización preventiva: señalética “Acceso sólo Conserje y Servicio Técnico” candado reforzado, implementados antes de la visita.

Entrega voluntaria de antecedentes: planos, historial de mantenciones y actas del Comité fueron remitidos digitalmente el 12-may-2024; la SMA los tuvo a la vista

4.4 Petición de recalificación o sustitución:

Al concurrir todas las atenuantes y eliminarse el riesgo, procede absolver o sustituir la sanción por amonestación escrita, o imponer la multa mínima (0,1 UTM), toda vez que se solicita en todo cuanto sea necesario volver a realizar las pruebas de medición para confirmar que efectivamente dichas mejoras implementadas, respetan la normativa actual.

5. PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

Respecto a la presentación de un programa de cumplimiento debido a las medidas adoptadas con posterioridad a la medición, se torna innecesario, pues las medidas correctivas fueron implementadas, tal

como se acredita en el OTROSÍ respectivo en que se acompañan documentos pertinentes.

Por tanto, solicito:

1. Tener por presentados estos descargos, con sus documentos acompañados, dentro de plazo legal.
2. Declarar subsanada la infracción y absolver a FEBAZA SpA; en subsidio, recalificar y aplicar amonestación escrita o multa mínima.

PRIMER OTRO SÍ: Señalo forma de notificación por medio de correo electrónico [REDACTED] (art. 44 LOSMA).

SEGUNDO OTROSÍ: Se acompañan los siguientes documentos, como medio de prueba y/o documentos habilitantes.

1. Acta Asamblea General Ordinaria (9-jun-2023)
2. Presupuesto MANSAP EIRL N° 1064 (02-oct-2024)
3. Conciliación bancaria (jun-2025)
4. Serie fotográfica sala de bombas y encapsulamiento
5. Estatutos actualizados FEBAZA SpA que acredita la vigencia de la sociedad administradora del condominio Vista Laguna; y de su representante legal.
6. Vigencia de poderes que acredita la personería de don Felipe Sebastián Barra Zapata.



Notario Interino de Concepción Luis Humberto Salamanca Estrada

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DESIGNACION COMITE DE ADMINISTRACION, ADMINISTRADOR " EDIFICIOS VISTA LAGUNA", COMUNA DE CONCEPCION otorgado el 09 de Junio de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Concepción Luis Humberto Salamanca Estrada.-

O Higgins 599 Concepción.-

Repertorio Nro: 513 - 2023.-

Concepción, 09 de Junio de 2023.-


A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luis Humberto Salamanca Estrada". Below the signature is a circular electronic seal.

123456803954
[www.fojas.cl](http://fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456803954.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71uhumsales&ndoc=123456803954.- .->

CUR Nro: F5026-123456803954.-

LUIS HUMBERTO
SALAMANCA ESTRADA

Digitally signed by LUIS HUMBERTO SALAMANCA
ESTRADA

Date: 2023.06.09 14:46:00 -04:00

Reason: Notario Interino - Quinta Notaria

Location: Concepcion - Chile

Pag: 1/1

LUIS HUMBERTO SALAMANCA ESTRADA 480/pvn/sem

Notario Público Interino

O'Higgins 599 - Fono: 41-2226465

Concepción - Chile

Repertorio N°513.-

ACTA

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DESIGNACIÓN COMITÉ DE
ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRADOR “EDIFICIOS VISTA LAGUNA”,
COMUNA DE CONCEPCIÓN

EN CONCEPCIÓN, REPÚBLICA DE CHILE, a cero nueve días de Junio
de dos mil veintitrés, ante mí, **LUIS HUMBERTO SALAMANCA ESTRADA**,
chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad y rol único nacional
número cuatro millones ochocientos sesenta y nueve mil quinientos guión
cero, Notario Público Interino de la Quinta Notaria de Concepción, con
domicilio en calle O'Higgins número quinientos noventa y nueve, y que fuera
servida por doña MARIA EUGENIA RIVERA GONZALEZ; mediante Decreto
Económico número ciento noventa y cinco de fecha nueve de abril del año
dos mil veinte, protocolizado bajo el Repertorio número doscientos ochenta y
ocho, con fecha quince de Abril de dos mil veinte, comparece

compareciente mayor de edad a quien conozco por haberme acreditado su
identidad con la cédula exhibida la que se anotará al pie de su firma y



expone: Que debidamente facultada viene en reducir a escritura pública la
siguiente acta: **"ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DESIGNACIÓN**
COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN, ADMINISTRADOR "EDIFICIOS VISTA
LAGUNA", COMUNA DE CONCEPCIÓN. En Concepción, a siete de Junio
del año dos mil veintitrés, siendo las diecinueve horas con treinta minutos,
en Primera Citación, convocada por los copropietarios del condominio
denominado "Edificios Vista Laguna", en dependencias del mismo
condominio, ubicado en calle Janequeo número mil quinientos diez, comuna
de Concepción, se lleva a efecto la Asamblea Ordinaria de Copropietarios.
Comparecen los copropietarios individualizados en nómina suscrita por sí o
por sus mandatarios debidamente facultados, la que forma parte integrante
de la presente acta.- **PRIMERO:** Con el objeto de establecer la validez
reglamentaria de la presente asamblea, se da inicio a la misma verificando la
identidad y representatividad de los asistentes, las que son acreditadas
mediante sus respectivas cédulas de identidad y mandato especial. Se deja
constancia que, en primera citación, el quórum de constitución es el **treinta**
y seis por ciento, según la siguiente relación de propietarios y mandatarios
asistentes: total de copropietarios: doscientos; total de asistentes: setenta y
dos; total de ausentes: ciento veintiocho; quórum de constitución: **treinta y**
seis por ciento. De conformidad con lo dispuesto en el artículo quince
numeral primero de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos
sobre copropiedad inmobiliaria, "(copropietarios que representen, a lo
menos, el treinta y tres por ciento de los derechos en el condominio)" existe
quórum para constituir la asamblea. Por designación unánime de los
copropietarios asistentes, preside la asamblea de manera provisional hasta
la designación del Comité de Administración,

quién expone la tabla a tratar: Designación del Comité de
Administración, administrador y aprobación de proyecto de mejoramiento.-

SEGUNDO: ANTECEDENTES: Con fecha quince de mayo del año dos mil
catorce, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., debidamente representada,

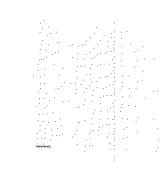


Certificado
123456803954
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

procedió a reducir a escritura pública ante el Notario Público de Concepción
1 don Carlos Miranda Jiménez, el Reglamento de Copropiedad del Condominio
2 denominado "Edificios Vista Laguna", construido en calle Janequeo número
3 mil quinientos diez, de la comuna de Concepción, compuesto por dos Torres,
4 denominadas A y B, con un total de doscientas unidades o departamentos,
5 Reglamento de Copropiedad se encuentra inscrito en el Registro de
6 Hipotecas y Gravámenes a fojas dos mil trescientos treinta y siete, bajo
7 el número mil cuatrocientos dieciséis, del año dos mil catorce,
8 correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Concepción,
9 rectificado y complementado por escritura pública de fecha dieciséis de
10 junio del año dos mil catorce, otorgada ante el Notario Público de
11 Concepción don Carlos Miranda Jiménez, e inscrita en el Registro de
12 Hipotecas y Gravámenes a fojas dos mil quinientos treinta y dos, bajo el
13 número mil quinientos setenta y dos, del año dos mil catorce,
14 correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Concepción. El plano
15 del condominio se encuentra archivado en el Registro Especial de
16 Copropiedad Inmobiliaria, bajo el número setenta y seis, correspondiente al
17 Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año dos mil catorce.-
18

TERCERO: DESIGNACIÓN COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN: Conforme a lo establecido en el artículo trigésimo primero del Reglamento de Copropiedad y a lo prescrito en el artículo diecisiete de la Ley, se solicita a los presentes nombrar candidatos para formar el Comité de Administración de este Condominio "(Mínimo tres y máximo cinco personas)", ya que este se encuentra vencido, con todas y cada una de las facultades establecidas en la Ley de copropiedad inmobiliaria y nombran a las siguientes personas, todas las cuales cumplen con lo prescrito en el artículo diecisiete inciso

26 [REDACTED]
27 [REDACTED]
28 [REDACTED] luego de un breve debate, por votación unánime de los
29 copropietarios o mandatarios presentes en la Asamblea, se designa el
30



Comité de Administración del Condominio, el total de copropietarios son:
1 doscientos, por lo cual participaron setenta y dos, aprobando el comité
2 propuesto setenta y dos, rechazándolo cero, dando un porcentaje de
3 aprobación: del cien por ciento de los presentes, por lo tanto, el acuerdo es
4 perfectamente válido "(mayoría absoluta de los asistentes, artículo quince
5 numeral primero de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos
6 sobre copropiedad inmobiliaria)", de esta constitución de copropietarios, se
7 adjunta listado con las firmas de los copropietarios participantes en esta
8 sesión. Con las personas elegidas, queda constituido el Comité de
9 Administración del Condominio "Edificios Vista Laguna", este comité se
10 mantendrá vigente por el plazo de tres años, y queda conformado de la
11 siguiente forma y para constancia firman:
12 [REDACTED]

21 **CUARTO: OTORGAMIENTO DE PODERES Y MANDATO BANCARIO:** La
22 asamblea de copropietarios por unanimidad, acuerdan y confiere poder a
23 [REDACTED]

24 León, individualizados en la cláusula anterior, para que, actuando a nombre
25 del Condominio "Edificios Vista Laguna" y anteponiendo conjuntamente dos
26 de las firmas de las personas ya individualizadas, los representen ante los
27 bancos nacionales con las más amplias facultades que puedan necesitar,
28 para contratar, abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias, girar en ellas o en
29 las que la Comunidad ya tenga abiertas; retirar talonario de cheques y
30



Certificado
123456803954
Verifique validez
<http://www.fojas.com>



cheques sueltos; pedir, aprobar u objetar saldos en cuentas corrientes o en
1 cualquiera operación celebrada por Bancos; autorizar la utilización de
2 dispositivo electrónicos del banco, realizar transferencias electrónicas, tomar
3 boletas de garantía o pólizas de seguros, tomar depósitos a plazo, fondos
4 mutuos; girar, cobrar, firmar, depositar, suscribir, aceptar, reaceptar,
5 renovar, prorrogar, endosar en dominio, cobranza o garantía, cobrar,
6 percibir, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en
7 cualquier forma de cheques o documentos bancarios, pagos servicios web
8 Sii, pagos web Previred, pagos servicios web otros comercios. En ejercicio
9 de estos poderes, podrán delegar y otorgar poderes especiales y delegar
10 parcialmente sus facultades y renovar dichos poderes y delegaciones. Se
11 hace presente además, que se autoriza a las personas antes señaladas a
12 registrar su firma en el Banco Scotiabank, entidad donde el Condominio
13 "Edificios Vista Laguna", tiene actualmente la cuenta corriente número nueve
14 siete dos ocho seis siete siete seis cuatro.- **QUINTO: RATIFICACIÓN**

ADMINISTRADOR: Por votación unánime de los copropietarios y
16 mandatarios presentes en la Asamblea, vienen en ratificar como
17 administrador del condominio "Edificios Vista Laguna", a la empresa Febaza
18 SpA, Rol Único Tributario número setenta y siete millones doscientos
19 noventa y dos mil trescientos treinta y siete guion seis, representada por don
20 Felipe Sebastián Barra Zapata.

21 [REDACTED]
22 durara en sus funciones el plazo de un año, a contar de esta fecha, y se
23 mantendrá en sus funciones mientras cuente con la confianza de la
24 asamblea y del comité de administración, pudiendo ser removido en
25 cualquier momento por acuerdo de los mismos. El administrador se
26 compromete a realizar los servicios de administración del Condominio
27 Edificios Vista Laguna, cumpliendo a cabalidad lo que se establece en la Ley
28 de Copropiedad Inmobiliaria número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y
29 dos, su reglamento y sus modificaciones posteriores, con la diligencia y
30



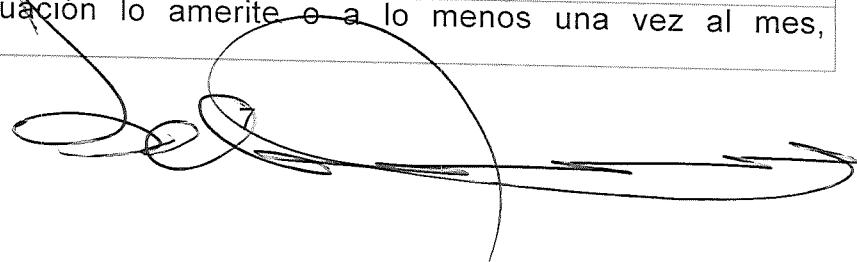
dedicación necesarias para satisfacer las necesidades de la Comunidad,
1 para lo que se incluye todas las gestiones ordinarias de administración y las
2 labores que le encomienda indistintamente el Mandante o la Asamblea de
3 Copropietarios. El administrador se compromete realizar los trabajos propios
4 de su cargo en las dependencias del Condominio Edificios Vista Laguna, en
5 horarios que permitan su disponibilidad para atender y dar cumplimiento a
6 las necesidades de la comunidad, resguardando las horas naturales de
7 descanso. Son obligaciones esenciales del Administrador, las siguientes: a)
8 Mediante la representación legal conferida por el mandante representará a
9 éste ante las instituciones correspondientes para la obtención de convenios,
10 permisos, certificaciones de los servicios que exigiese la Ley de las
11 instalaciones de gas y electricidad, litigios y todos aquellos que lo requieran
12 y que están descritos en la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y
13 dos de Copropiedad Inmobiliaria, quedando facultado para firmar todos los
14 instrumentos públicos y privados que fuera necesario para el correcto
15 desempeño de su mandato; b) Calcular y cobrar mensualmente y con
16 puntualidad, los gastos comunes a todos los Copropietarios y/o Residentes
17 en los plazos convenidos. Asimismo, deberá remitir cobros en las instancias
18 extrajudiciales y/o judiciales de los gastos comunes atrasados o impagos,
19 previas instrucciones del Mandante. De igual forma, deberá enviar carta de
20 cobranza, repactación o convenios de pago a los Copropietarios y/o
21 Residentes atrasados, de ser necesario proceder a aplicar la Ley y por ende
22 al corte del suministro eléctrico o servicios de telecomunicaciones a los
23 Residentes deudores con más de tres meses de atraso; c) Velar por la
24 observancia de las disposiciones legales reglamentarias sobre Copropiedad
25 Inmobiliaria. Hacer cumplir el Reglamento Interno de Copropiedad tanto en
26 las labores propias, las del personal de servicio y los copropietarios,
27 cursando las multas a quienes incumplan las Normas de Convivencia,
28 llevando además al Tribunal Competente que aplique los apremios o
29 sanciones que procedan al Copropietario o Residente que infrinja las



Certificado
123456803954
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

limitaciones o restricciones que en el uso de su unidad reimpone la Ley, su
1 Reglamento o Reglamento Interno de Copropiedad; d) Velar porque los
2 Trabajadores del Condominio realicen correctamente sus funciones y
3 cumplan con las responsabilidades dispuestas en sus respectivos contratos,
4 anexos de contrato y todas las instrucciones diarias que se hayan dispuesto
5 tanto por el Comité de Administración y la Administración, tomando las
6 medidas disciplinarias que correspondan según sea el caso; e) Coordinar y
7 trabajar en conjunto con Asesor Contable las tareas de la Comunidad, en lo
8 relacionado a administración de personal, enviar reporte semanal y mensual
9 de los sucesos acontecidos y tarjetas de marcas “(turnos, contratos,
10 anexos, constancias y amonestaciones a la dirección del trabajo, confección
11 de liquidaciones de sueldo, etcétera)”, información de remuneraciones de
12 personal, pago de imposiciones; f) Ejecutar los actos de mantención y
13 conservación de las instalaciones del Condominio, realizando la contratación
14 de servicios que sean necesarios en coordinación con Comité de
15 Administración, sin prejuicio de su posterior notificación a Asamblea de
16 Copropietarios. Presentar al Comité de Administración y/o Asamblea de
17 Copropietarios proyectos de inversión y/o trabajos de mejoramiento de las
18 instalaciones o equipamiento del Condominio, junto a los presupuestos
19 necesarios para la toma de decisiones sobre financiamiento e
20 implementación de éstos; g) Citar a Asambleas Ordinarias o Extraordinarias
21 de Copropietarios según sea por calendario, a solicitud del Comité de
22 Administración o Asamblea de Copropietarios, de acuerdo lo indicado en Ley
23 veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos de Copropiedad Inmobiliaria; h)
24 Rendir cuenta documentada de su administración en las épocas que se
25 hayan fijado y/o cada vez que se los solicite la Asamblea de Copropietarios
26 o el Comité de Administración, y además al término de su gestión. Para
27 estos efectos, los copropietarios tendrán acceso oportuno a la
28 documentación correspondiente; i) Reunirse con el Comité de Administración
29 cada vez que la situación lo amerite o a lo menos una vez al mes,

Nº
123456803954
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



manteniendo una buena coordinación y comunicación, de manera de ir
1 recogiendo y dando respuestas a las necesidades del Condominio; j)
2 Implementar panel de información general, mantener a la vista y
3 disponibilidad de la Comunidad libro de reclamos. Recibir, procesar,
4 responder y dar solución a los reclamos recibidos ya sea por este libro,
5 correo electrónico u otro medio formal, informando y coordinando con
6 Comité de Administración o Asamblea de Copropietarios la solución en caso
7 necesario; k) Asesorar al Comité de Administración en todas las materias
8 que se relacionen con el Condominio y la Comunidad, además de procurar
9 dotar al Condominio de toda la reglamentación legal que corresponda a un
10 correcto funcionamiento y operación de un Condominio, según dispone la
11 Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos de Copropiedad Inmobiliaria; l).
12 Celebrar contratos de mejoras o reparación de los bienes comunes de la
13 Comunidad o cualquier obra material de instalación, celebrar contratos de
14 confección de obra material; m) Representar a la Comunidad ante toda clase
15 de instituciones y reparticiones públicas, fiscales, de administración
16 autónoma, empresas del estado, municipales, u otras autoridades o
17 personas jurídicas de derecho público o privadas; n) Pagar y, en general,
18 extinguir por cualquier medio las obligaciones de la Comunidad cobrar y
19 percibir, judicial o extrajudicialmente todo cuanto pueda deberse a la
20 Comunidad a cualquier título, efectuar y aceptar daciones en pago
21 suscribiendo los instrumentos necesarios para ello; o) Entregar o recibir de
22 las oficinas de correos, telégrafos, aduanas o empresas estatales o
23 particulares de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de
24 correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros reembolsos, cargas,
25 encomiendas, mercaderías etcétera, dirigidos o consignados a la Comunidad
26 o expedidos por ella, p) Representar a la Comunidad en todos los juicios y
27 gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante
28 cualquier tribunal ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier
29 naturaleza, así intervenga la Comunidad como demandante, demandada,
30



Certificado
123456803954
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

tercerista de cualquier especie, pudiendo ejercitar toda clase de acciones,
1 sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa
2 o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial, el
3 Administrador queda investido con todas las facultades ordinarias y
4 extraordinarias del mandato judicial, contempladas en ambos incisos del
5 artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil las que se dan por
6 reproducidas, intervenir en gestiones de conciliación, todo ello, sin perjuicio
7 de designar abogados patrocinantes, apoderados, con especial mención de
8 las facultades de delegar, cobrar y percibir, celebrar avenimientos y
9 convenir, desistirse de la demanda en cualquier instancia y renunciar a los
10 plazos legales. q) Conferir mandatos generales o especiales, modificarlos o
11 revocarlos y reasumirlos cuantas veces estime necesario; delegar en todo o
12 parte las atribuciones que se le confieren; otorgar a los mandatarios que
13 designe, la facultad, a su vez, de conferir mandatos especiales y revocarlos.
14 r) Por último, las que específicamente le concedan la Asamblea de
15 Copropietarios o el Comité de Administración.- **SEXTO:** La asamblea de
16 copropietarios acuerda por unanimidad la aprobación proyecto de
17 mejoramiento del Condominio con la Empresa Constructora Insatec SpA Rol
18 Único Tributario setenta y seis millones seiscientos noventa y tres mil
19 ochenta y siete guion cinco, Representada por [REDACTED]
20 [REDACTED]
21 [REDACTED]
22 [REDACTED]
23 [REDACTED]

24 . - **SÉPTIMO:** Concluida la lectura de la
25 presente minuta, por votación unánime de los copropietarios presentes en la
26 Asamblea, se designó el Comité de Administración, administrador y se
27 aprobó postular al proyecto de mejoramiento del condominio "Edificios Vista
28 Laguna", ya individualizado, de la comuna de Concepción, quedando un
29 ejemplar en borrador de la misma, inserta en el Libro de Actas, hasta
30 complementarse con la protocolización de la misma, "(conforme al artículo



1 quince inciso final, de la Ley número veintiún mil cuatrocientos cuarenta y
2 dos)", o en su defecto reducirla a escritura pública, firmando todos los
3 copropietarios o mandatarios presentes en señal de aprobación, quedando
4 registradas sus firmas en la nómina de asistencia, la cual forma parte
5 integrante de la presente Acta.- **OCTAVO: MANDATO:** La asamblea faculta

[REDACTED]

6 , y en su defecto, veintiún catorceientos siete, Túne
7 de copia autorizada del presente instrumento,
8 para reducir la presente acta a escritura pública, o protocolizarla, reducir a
9 escritura pública el reglamento de copropiedad aprobado, además de
10 ejecutar, redactar y requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones,
11 rectificaciones, complementaciones, enmendaduras, tanto del acta de
12 asamblea como de la nómina de copropietarios que sea necesario rectificar,
13 complementar o enmendar, y demás actuaciones que en derecho
14 correspondan, para cumplir el objeto de esta asamblea. Se faculta al
15 portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del
16 respectivo Conservador de Bienes Raíces las inscripciones, subinscripciones
17 y anotaciones que en Derecho correspondan, para cumplir el objeto de esta
18 asamblea.- **NOVENO: PODER:** Se faculta al Presidente del Comité
19 designado en este acto, para que pueda requerir, obtener, complementar,
20 modificar, enmendar o actualizar ante los organismos competentes, ya sea
21 la I. Municipalidad de Concepción, Servicio de Registro Civil e Identificación,
22 Servicio de Impuestos Internos, o cualquier otro organismo público o
23 privado, la obtención de la personalidad jurídica del condominio, el Rol Único
24 Tributario "(Rut)", o de cualquier otro documento necesario para el
25 funcionamiento del condominio social ya individualizado.- Cumplido el
26 objetivo de esta asamblea, se levanta la reunión a las veinte horas con
27 cincuenta minutos.- Lo manuscrito vale. Conforme con el acta copiada en su
28 totalidad que rola de fojas seis a fojas nueve. En comprobante y previa

29

30



Certificado
123456803954
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

lectura firma la compareciente. Anotada al Repertorio de Instrumentos
Pùblicos y Documentos Protocolizados con el nùmero quinientos trece.
Los derechos notariales se acreditan cancelados en boleta de honora-
rios nùmero treinta y siete mil ciento veinticinco. Se da copia. Doy
Fé.-

Fe_{0.9}



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

FOJA UTILIZADA ART. 404 INC. 3
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES

S. HUMBERTO SALAMANCA ESTRADA
NOTARIO PÚBLICO INTERINO
CONCEPCIÓN*



Certificado
123456803954
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Presupuesto

Fecha: 02/10/2024

Presupuesto N°1064



Comunidad Edificio Vista Laguna

Sr. Felipe Barra

Concepción

Trabajo	Condiciones de envío	Fecha de entrega	Condiciones de pago	Fecha de vencimiento
Mantención Bombas Presurizadoras	Correo	02/10/2024	60% Anticipado	17/10/2024
Cantidad	Descripción		Precio unitario	Total
6	Mantenimiento bomba presurizadora hidropack Recambio rodamientos Recambio sello mecánico Ajuste partes y piezas Rebarñizado estator Pintura			
6	Habilitación membrana anti vibratoria para bombas			
6	Desmontaje y montaje bombas			
1	Regulación y presurización sistema			

Presupuesto preparado por: David Pino Cid

Este es un presupuesto sobre los ítem nombrados, sujeto a las condiciones indicadas a continuación: Los valores tienen una vigencia de 15 días, dependiendo de los proveedores

MANSAP EIRL psje 2 casa 165 villa Spring-hill, San Pedro de la Paz, Concepción

GRACIAS POR SU PREFERENCIA

CUENTA PRINCIPAL - Junio - 2025

Resumen de conciliación

Flujo del mes

- + Saldo del mes anterior
- + Depósitos
- + Ingresos extraordinarios
- Giros y cargos

Movimientos pendientes

- + Ingresos
- Egresos

Total libro banco

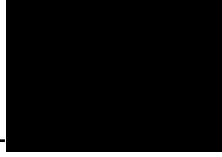
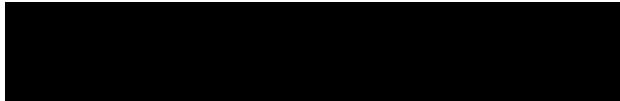
Movimientos pendientes

Nombre	Descripción	Medio de pago	Doc. Pago	Cargo	Abono
Cargos pendientes					
Mantención					
David Pino Cid	Mantenimiento Hidropack Noviembre 2024				
Mapfre Seguros	Cuota 06 de 10 Seguro de Áreas Comunes			\$	
Reparación					
Héctor Puentes	Trabajos Eléctricos			\$	
Uso o consumo					
Correos De Chile	Servicio de correspondencia Agosto 2024	Cheque			
Abonos pendientes					
TI-1010		Transferencia			

Movimientos pendientes

Nombre	Descripción	Medio de pago	Doc. Pago	Cargo	Abono
TI-404		Transferencia			
T2-703	CONDONACION MULTA 10/2021 Y 03/2022	Transferencia			
TI-708		Transferencia			

Administrador: FEBAZA LTDA


Firma

SALA DE BOMBAS

Acceso sólo Conserje
Y Servicio Técnico
"VISTA LAGUNA"











Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley.

Rut Sociedad: 77.292.337-6

Razón Social: FEBAZA SpA

Fecha de Constitución: 16 de enero del 2021

Fecha de Emisión del Certificado: 28 de julio del 2025

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registrodeempresasyssociedades.cl, donde estará disponible por 15 días contados desde la fecha de emisión.

El documento impreso es copia del documento original.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRpLxc39eYCd**



CRpLxc39eYCd



Gobierno de Chile
registroempresas.cl

ESTATUTO ACTUALIZADO
FEBAZA SpA

En CONCEPCIÓN, Región del BIOBIO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 16 de enero del 2021 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se regirá por las prescripciones contenidas en los presentes Estatutos, y por las normas contenidas en el Código de Comercio, y en lo no regulado en aquellos por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. **TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE:** El nombre de la Sociedad será "FEBAZA SpA". **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de CONCEPCIÓN, Región del BIOBIO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN:** La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida. **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO:** El objeto de la sociedad será actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, administración de edificios y condominios, actividades de paisajismo, servicios de mantenimiento, otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales, actividades combinadas de servicios administrativos, cualquier otra actividad comercial o de servicio que los socios acuerden. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es [REDACTED]

TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTÍCULO SEXTO: La [REDACTED]

[REDACTED] **ARTÍCULO SÉPTIMO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas:

El Gerente General será remunerado por sus funciones y el monto correspondiente será fijado por el Directorio. En caso de no haber directorio, su remuneración será fijada por la Junta Extraordinaria de Accionistas. El Gerente General podrá delegar por escritura pública parte de las facultades de administración de la sociedad en terceros. **ARTÍCULO OCTAVO:** El Gerente General de la sociedad estará premunido de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. **REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. **REPRESENTACIÓN ANTE SOCIEDADES Y ASOCIACIONES** Representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas las sociedades, comunidades, cooperativas, asociaciones, empresas y organismos privados de que la sociedad forma parte o en que tenga participación o interés, aunque no sea pecuniario; con facultad de intervenir en las reuniones, asambleas, comités y demás órganos de tales entidades, en lo que corresponda conforme a la ley, estatutos o convenios que la rijan y para que ejerza todos los derechos que en ella correspondan a la sociedad. **CELEBRACION DE CONTRATOS** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, concesiones, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. **CONSTITUCION DE GARANTIAS** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, constituirse en codeudor solidario, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas. **CONTRATOS DE TRABAJO** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedar trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etc. **CONSTITUCION DE SOCIEDADES** Constituir sociedades de cualquier clase, de comunidades o asociaciones de corporaciones, de

cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna. **OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES** Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. **COBRAR Y PERCIBIR** Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. **OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS** Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobregirar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. **CRÉDITOS** Celebrar con los bancos comerciales, instituciones de crédito, corporaciones de derecho público o privado, sociedades civiles, comerciales o de otro orden, con el Banco del Estado de Chile, con particulares o con cualesquiera instituciones nacionales, extranjeras o internacionales, contratos de préstamos y de mutuo. **DERIVADOS** Celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados. **SEGUROS** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. **REGISTRO DE MARCAS** solicitar el registro de marcas comerciales, patentes de invención y modelos industriales e inscribir el dominio intelectual; realizar todos los actos y gestiones destinados a

proteger y amparar la propiedad industrial e intelectual y mantener su vigencia, solicitando las renovaciones o ampliaciones de plazo que fueren procedentes; deducir oposiciones o solicitar nulidades; convenir licencias de explotación de marcas comerciales, patentes de invención, modelos industriales y de la propiedad intelectual y celebrar toda clase de contratos en relación con estas especies de dominio.

OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR 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 y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere.

PAGOS Y EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, 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.

FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad.

REPRESENTACIÓN JUDICIAL Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción

extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitrajadores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. MANDATOS Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario. AUTOCONTRATACIÓN: Autocontratar.

TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS: Las Juntas Ordinarias de Accionistas se celebrarán una vez al año dentro del primer cuatrimestre siguiente a la fecha del balance. **ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD:** COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD. La comunicación entre la sociedad y los socios/accionistas se realizará mediante correo electrónico o carta certificada. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro arbitrador, designado de la siguiente forma: La designación será acordada en reunión extraordinaria de accionistas, con un quorum de al menos dos tercios de los votos accionarios, en caso de no haber acuerdo, la designación corresponderá al Juzgado Civil o de Letras del domicilio de la sociedad. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES:**

TITULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULOS TRANSITORIOS:
ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:

HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

(Haga click en el nombre de la actuación o anotación para descargar el documento)

CONSTITUCIÓN

16-01-2021

ACEaSKF3j56D

Notas

1. El Registro de Empresas y Sociedad no acredita quienes son los titulares actuales de las acciones de la presente sociedad. Todos los cambios de accionistas deben informarse directamente en el Servicio de Impuestos Internos (Circular N°60 del SII de fecha 7 de julio de 2015).
2. Para verificar el Representante de esta sociedad ante el SII, puede hacerlo en www.SII.cl.
3. Para visualizar la individualización de los comparecientes en cada una de las actuaciones que registra esta sociedad, debe ingresar el Código de Verificación Electrónica (CVE) correspondiente en <https://www.registrodeempresasyssociedades.cl/>.
El CVE se encuentra ubicado a un costado de cada actuación, en la sección “Historial de actuaciones y anotaciones”.

Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo

Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODERES

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este certificado, no hay constancia de la inscripción de una revocación de las designaciones, poderes y delegaciones de facultades para representar a la persona jurídica individualizada a continuación, incorporados al Registro de Poderes, que se detallan en las páginas siguientes.

Rut Sociedad: 77.292.337-6

Razón Social: FEBAZA SPA

Fecha de Emisión del Certificado: 28 de julio del 2025

El detalle de las facultades otorgadas y del historial de las actuaciones se encuentra en las páginas siguientes.

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Certificado emitido conforme al artículo 57 del Reglamento de la Ley 20.659, aprobado por el Decreto 83 de 29 de octubre de 2021*, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en [www.registrationofenterprisesandcompanies.cl](http://www регистрацией), donde estará disponible por 15 días contados desde la fecha de emisión.

El código de verificación electrónico (CVE) es: CRP1M2O1BxHI



CRP1M2O1BxHI



registroempresas.cl

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODERES FEBAZA SPA

Los poderes que constan en el estatuto actualizado de la sociedad y que se incorporan automáticamente al Registro de Poderes son los siguientes: **ADMINISTRACIÓN SOCIAL.**

FACULTADES. El

Gerente General y los Administradores estarán premunidos de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación:

REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones.

REPRESENTACIÓN ANTE SOCIEDADES Y ASOCIACIONES Representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas las sociedades, comunidades, cooperativas, asociaciones, empresas y organismos privados de que la sociedad forma parte o en que tenga participación o interés, aunque no sea pecuniario; con facultad de intervenir en las reuniones, asambleas, comités y demás órganos de tales entidades, en lo que corresponda conforme a la ley, estatutos o convenios que la rijan y para que ejerza todos los derechos que en ella correspondan a la sociedad.

CELEBRACION DE CONTRATOS Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, concesiones, y, en general toda clase de contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad.

CONSTITUCION DE GARANTIAS Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, constituirse en codeudor solidario, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación,

etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas. **CONTRATOS DE TRABAJO** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etc. **CONSTITUCION DE SOCIEDADES** Constituir sociedades de cualquier clase, de comunidades o asociaciones de corporaciones, de cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna. **OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES** Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. **COBRAR Y PERCIBIR** Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. **OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS** Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobreregar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. **CRÉDITOS** Celebrar con los bancos comerciales, instituciones de crédito, corporaciones de derecho público o privado, sociedades civiles, comerciales o de otro orden, con el Banco del Estado de Chile, con particulares o con cualesquiera instituciones nacionales, extranjeras o internacionales, contratos

de préstamos y de mutuo. **DERIVADOS** Celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados. **SEGUROS** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. **REGISTRO DE MARCAS** solicitar el registro de marcas comerciales, patentes de invención y modelos industriales e inscribir el dominio intelectual; realizar todos los actos y gestiones destinados a proteger y amparar la propiedad industrial e intelectual y mantener su vigencia, solicitando las renovaciones o ampliaciones de plazo que fueren procedentes; deducir oposiciones o solicitar nulidades; convenir licencias de explotación de marcas comerciales, patentes de invención, modelos industriales y de la propiedad intelectual y celebrar toda clase de contratos en relación con estas especies de dominio. **OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR** 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 y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere. **PAGOS Y EXTINCION DE OBLIGACIONES** Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, 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. **FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA**. Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad.

REPRESENTACION JUDICIAL Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitrajadores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. **MANDATOS** Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario. **AUTOCONTRATACIÓN:** Autocontratar.

HISTORIAL DE ACTUACIONES

No existen actuaciones en el Registro de Poderes