



cuatrocientos diez - 1610 -

0036

Nº 1635.-

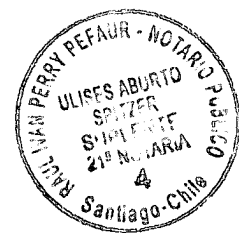
CONSTITUCION DE SOCIEDAD

"AGRICOLA SANTA MONICA LIMITADA"

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En La Serena, Chile, a veintiuno de Junio de mil novecientos  
noventa y cuatro, ante mí, **ELENA LEYTON CARVAJAL**, abogado,  
Notario Público, titular de la Tercera Notaría de La Serena,  
con asiento es esta comuna, calle Balmaceda número  
cuatrocientos sesenta y nueve, comparecen: don **JUAN PATRICIO  
ROJAS SAEZ**, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero  
civil, con domicilio en Avenida Francisco de Aguirre número  
cero noventa y siete de La Serena, cédula nacional de  
identidad número seis millones cuatrocientos veintiocho mil  
cuatrocientos seis - uno, y doña **MONICA BERNARDITA VAZQUEZ  
PULVERMULLER**, chilena, casada y separada de bienes,  
profesora, con domicilio en calle Cisternas número dos mil  
doscientos noventa de La Serena, cédula nacional de  
identidad número seis millones quinientos ochenta y cinco  
mil ochocientos cincuenta y tres - tres, ambos  
comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su  
identidad con las cédulas referidas, y exponen: **PRIMERO:**  
**Constitución:** Don Juan Patricio Rojas Sáez y doña Mónica  
Bernardita Vázquez Pulvermüller convienen en constituir una  
sociedad civil de responsabilidad limitada que se registrá por  
las cláusulas siguientes y, en lo no previsto en ellas, por  
las disposiciones de la Ley tres mil novecientos dieciocho,  
por las normas pertinentes de los Códigos Civil y de Comer-  
cio y por las demás disposiciones legales y reglamentarias  
aplicables. **SEGUNDO:** Razón social: La sociedad girará bajo:

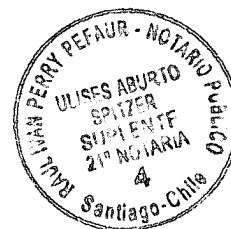


la razón social **AGRICOLA SANTA MONICA LIMITADA. TERCERO:**

**Objeto:** El objeto de la sociedad será explotar predios agrícolas, sean propios o de terceros, y desarrollar las demás actividades relacionadas con la anterior que los socios acuerden. **CUARTO:** Administración, representación y

**uso de la razón social:** La administración y representación de la sociedad y el uso de la razón social corresponderá a los socios Juan Patricio Rojas Sáez y Mónica Bernardita Vázquez Pulvermüller, quienes actuando por la sociedad en forma conjunta o separada, indistintamente, y anteponiendo la firma a la razón social, la representarán tanto dentro como fuera del giro ordinario de la sociedad, con las siguientes facultades: Uno) celebrar contratos de administración, apertura o línea de crédito, aporte de financiamiento reembolsable, arrendamiento de cosas, arrendamiento de servicios, compraventa, confección de obra material, construcción, concesión, comodato, comercialización, correduría, cambio, cuenta corriente mercantil y bancaria, depósito, distribución, explotación, fletamento, joint venture, leasing, mandato, mutuo, novación, permuta, promesa de celebrar un contrato, representación, seguro, sociedad, suministro, trabajo, transporte, transacción, sea judicial o extrajudicial, y cualesquiera otros nominados o innominados, pudiendo pactar indivisibilidad activa y pasiva, precios, rentas, intereses, reajustes, prestaciones, honorarios, salarios, remuneraciones, gratificaciones, participaciones, indemnizaciones, plazos, condiciones, modos y modalidades, deberes, atribuciones, época y forma de pago y los demás elementos de la esencia, naturaleza y accidentales de tales actos o contratos; Dos) entregar y tomar en

Inserto lo siguiente: "Resolución General de la República. Aviso Recibo. Formulario 30. Rojas Sáez Juan Patricio. Clases 280. La Serena. 15:30/04/94. Cota año 1-94. No. Rol 136-15. Contrib. Municipal 175.413. Contribución aseo 2972. Pago adic. bs. rs. 52.604. Fecha de emisión 17/06/94. Total pagar plazo 231.009. Reajustes 3896. Intereses y multa 7041. Cota 04 de 1227/9. 2816. Total a pagar 238.930. Hay una firma ilegible y cintre que dice: Barto O'Higgins. 21 Jun 1994". Se acreditó que don Juan Patricio Rojas Sáez y doña Mónica Bernardita Vázquez Pulvermüller son



osados entre sí y separados totalmente de bienes  
vo al instrumento inscrito bajo el No. 586, año 196.  
fion la subinscripción de fecha 21 de Abril de 1994, documento que se ha verificado a la vista. - La Serena, 21 de Junio de 1994.

tificado de Matrícula No. 81.3253, otorga  
de Noviembre de 1980, a cuyo dorso se certi

el Oficial Civil don Raúl Alba S., relati

arrendamiento, leasing, administración y concesión toda  
clase de bienes muebles e inmuebles o raíces; Tres) comprar,  
aceptar y, en general, adquirir a cualquier título bienes  
muebles, inmuebles, raíces, acciones, derechos, bonos, va-  
lores mobiliarios y cualesquiera otros bienes comerciables;  
vender, ceder, transferir y, en general, enajenar a  
cualquier título bienes muebles, inmuebles, raíces,  
acciones, derechos, bonos, valores mobiliarios y  
cualesquiera otros bienes comerciables; Cuatro) solicitar y  
obtener concesiones administrativas, adquirirlas y  
representar a la sociedad ante las autoridades encargadas de  
concederlas; Cinco) celebrar contratos de cuenta corriente  
mercantil y bancaria, de depósito, de ahorro, de crédito y  
especiales, administrarlos, ponerles término y cerrarlos,  
imponerse de su movimiento, aprobar e impugnar saldos,  
adquirir y retirar talonarios de cheques, girar y sobregirar  
en dichas cuentas; Seis) girar, revalidar, cancelar, cobrar,  
endosar y protestar cheques, extender órdenes de no pago y  
revocarlos; Siete) girar, cancelar, cobrar, aceptar, reacep-  
tar, suscribir, resuscribir, endosar, descontar y protestar  
letras de cambio, pagarés y demás documentos mercantiles;  
Ocho) contratar préstamos o mutuos, sea en cuenta corriente,  
en cuentas especiales, con letras de cambio o pagarés o en  
cualquiera otra forma, con o sin intereses, con o sin  
garantías; Nueve) ceder y aceptar cesiones de créditos, sean  
nominativos, a la orden o al portador; Diez) contratar y  
administrar cajas de seguridad; retirar y percibir bienes y  
valores en custodia o en garantía; Once) convenir y ejecutar  
toda clase de operaciones con documentos mercantiles,  
valores mobiliarios y documentos negociables; celebrar y



Ulises Aburto once: -161-

Accepted

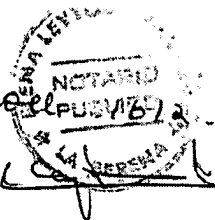
0033



030

ejecutar toda clase de operaciones bancarias, de crédito, comerciales y de cualquiera otra naturaleza con Bancos, comerciales, de fomento y otras instituciones de crédito privadas, semifiscales o públicas; Doce) dar y recibir dinero y otros bienes en depósito o en secuestro; Trece) constituir, aceptar, posponer y alzar hipotecas, y solicitar el alzamiento de las constituidas por la sociedad; Catorce) constituir, aceptar, posponer y alzar prendas, sean civiles, mercantiles, bancarias, industriales, agrarias, de cosa mueble vendida a plazo, sin desplazamiento de la ley dieciocho mil ciento doce, warrants y especiales, y solicitar alzamiento de las constituidas por la sociedad; Quince) constituir, modificar, repactar, disolver anticipadamente y liquidar toda clase de sociedades, sean civiles o comerciales; representar a la sociedad en la constitución e incorporarla a asociaciones gremiales, compañías, sociedades y corporaciones ya constituidas y retirarla; representar a la sociedad con derecho a voz y voto en todas las sociedades, comunidades, corporaciones, asociaciones y juntas de accionistas de sociedades o asociaciones en que sea parte o tenga interés, derechos o participación; modificar, ampliar, alterar, pedir la disolución o terminación incluso anticipada, expresar la voluntad de no perseverar, pedir la liquidación, designar liquidadores, peritos, tasadores y efectuar liquidaciones y particiones; Dieciséis) adquirir toda clase de bienes por prescripción, tradición, accesión, ocupación y por cualquier otro modo; Diecisiete) constituir y aceptar usufructos, servidumbres y censos, y renunciar a ellos; Dieciocho) convenir prohibiciones de gravar, enajenar y celebrar actos y contratos;





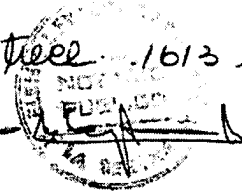
1 pactar multas; pactar cláusulas penales e indemnizaciones de  
2 perjuicios; Diecinueve) rendir cuenta y exigir rendiciones  
3 de cuentas; Veinte) fijar domicilios convencionales y  
4 prorrogar la competencia de los Tribunales; Veintiuno)  
5 resolver, resciliar, desahuciar y terminar los contratos en  
6 que la sociedad sea parte o tenga interés; Veintidós)  
7 extinguir obligaciones mediante el pago, dación en pago,  
8 compensación, novación, remisión, confusión, prescripción y  
9 por cualquier otro medio; Veintitrés) convenir, modificar  
10 actos, contratos, convenciones, toda clase de estipula-  
11 ciones, estén o no contempladas especialmente por las leyes,  
12 fijando precios, intereses, reajustes, rentas, honorarios,  
13 participaciones, indemnizaciones, multas, plazos, cond-  
14 iciones, modos, deberes, atribuciones, cabidas y deslindes;  
15 Veinticuatro) cobrar y percibir cuanto se adeude a la socie-  
16 dad por cualquiera causa, motivo o concepto y por cualquiera  
17 persona natural o jurídica; otorgar recibos, cancelaciones y  
18 finiquitos; Veinticinco) formular declaraciones juradas;  
19 Veintiséis) contratar y efectuar toda clase de operaciones  
20 de comercio exterior y cambios internacionales, pudiendo  
21 representar a la sociedad en todas las gestiones, dili-  
22 gencias, trámites o actuaciones relacionadas con impor-  
23 taciones o exportaciones ante bancos comerciales, Banco  
24 Central de Chile y cualquiera otra entidad o autoridad;  
25 tomar boletas bancarias o endosar pólizas en garantía, pedir  
26 la devolución de dichos documentos; otorgar, retirar, endo-  
27 sar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de  
28 embarque, facturas, conocimientos y cartas de partes y car-  
29 tas consulares; Veintisiete) inscribir propiedad intelec-  
30 tual, industrial, nombres y marcas comerciales y modelos



374

industriales, patentar inventos, deducir oposiciones, solicitar nulidades, etcétera; Veintiocho) entregar y retirar correspondencia certificada o no, piezas postales, cargas, mercaderías, encomiendas y giros dirigidos por o a la sociedad en o desde oficinas postales, telegráficas, ferroviarias, portuarias y análogas; Veintinueve) representar a la sociedad ante cualquiera autoridad pública, política o administrativa, de orden tributario, aduanero, municipal, judicial, ante personas de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, Servicio de Impuestos Internos, Servicio de Tesorerías y demás servicios e instituciones; Treinta) representar a la sociedad en juicios o gestiones judiciales, ante cualquier Tribunal de la República, así intervenga como demandante, demandada o tercero; ejercitar todas las acciones civiles, criminales, administrativas y de cualquiera otra índole o naturaleza que correspondan o pudieren corresponder a la sociedad; actuar por la sociedad con todas las facultades mencionadas en el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, pudiendo desistirse en primera instancia de la acción deducida, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar competencia y percibir, y Treinta y uno) conferir u otorgar mandatos generales o especiales y revocarlos, y delegar en todo o parte las facultades anteriores, pudiendo reasumirlas en cualquier tiempo. **QUINTO: Capital social:** El capital de la sociedad será de ciento dos millones de pesos. Don Juan Patricio Rojas Sáez aporta noventa y siete millones de pesos





3242

que enterar: a) transfiriendo en dominio el inmueble que se singularizará en la cláusula décimo sexta, bien que los socios, de consuno, avalúan en la suma de noventa y cinco millones de pesos, y b) el saldo, ascendente a dos millones de pesos, que paga en este acto, en dinero efectivo y de contado, ya ingresado al haber social. Doña Mónica Bernardita Vázquez Pulvermüller aporta cinco millones de pesos, que enterará en dinero efectivo, en la medida que las necesidades sociales lo requiera, pero, en todo caso, dentro del término de cuatro años contado desde la fecha del presente instrumento. **SEXTO: Responsabilidad:** Los socios limitan su responsabilidad personal al monto de sus respectivos aportes. **SEPTIMO: Balance y cuenta anual:** Sin perjuicio de lo que los socios acuerden, la sociedad practicará balance al treinta y uno de Diciembre de cada año. El balance se entenderá aprobado si no fuere objetado por cualquiera de los socios dentro del plazo de treinta días corridos contado desde que fuere puesto en su conocimiento. De las objeciones al balance conocerá y fallará el árbitro a que se hará referencia más adelante. **OCTAVO: Distribución de utilidades y pérdidas:** Las utilidades que arroje el balance referido en la cláusula séptima precedente se distribuirán entre los socios de la siguiente forma y proporción: para don Juan Patricio Rojas Sáez el sesenta por ciento, y para doña Mónica Bernardita Vázquez Pulvermüller el cuarenta por ciento restante. En la misma proporción se distribuirán las pérdidas que pudiesen producirse. **NOVENO: Retiros:** Los socios podrán hacer retiros anticipados con cargo a las utilidades del ejercicio. La cuantía y periodicidad de tales retiros será determinada de consuno y a falta de acuerdo por



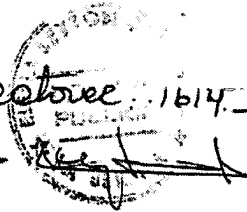
el árbitro. **DECIMO:** Cesión de derechos en la sociedad: Se conviene que ninguno de los socios podrá ceder o transferir todo o parte de sus derechos en la sociedad sin la autorización del o de los otros, quien o quienes deberán prestar su consentimiento en la escritura pública correspondiente.

**UNDECIMO:** Autorización: Los socios podrán desarrollar en forma independiente o asociados con terceros una o más de las actividades comprendidas en el giro social. **DUODECIMO:**

**Duración:** La sociedad durará diez años contados desde la fecha del presente instrumento y se prorrogará automáticamente por periodos iguales y sucesivos de diez años cada uno, salvo que uno cualquiera de los socios manifieste su voluntad de no perseverar al final del periodo que estuviere en curso. La voluntad de no perseverar en la sociedad deberá ser expresada por escritura pública, que deberá ser anotada al margen de la inscripción social y notificada por un Ministro de Fe a los restantes socios con una anticipación de a lo menos dos meses al vencimiento del periodo de diez años que estuviere en curso. **DECIMO TERCERO:**

**Fallecimiento:** En caso de fallecer uno de los socios, la sociedad continuará con los sobrevivientes y los herederos del fallecido. Estos deberán designar un mandatario común que los represente en la sociedad. La designación deberá constar por escritura pública y ésta anotarse al margen de la inscripción social. El mandatario así designado no administrará, representará ni tendrá el uso de la razón social. El nombramiento subsistirá en tanto no se cancele la anotación y se notifique esta circunstancia al administrador de la sociedad. En el mismo evento, la administración, representación y uso de la razón social quedará radicada en





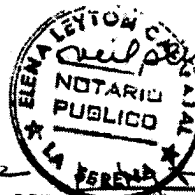
1042

el socio administrador sobreviviente exclusivamente, quien actuando por la sociedad, la administrará y representará a la sociedad y tendrá el uso de la razón social con las facultades contempladas en cláusula cuarta de este instrumento. **DECIMO CUARTO: Liquidación:** La liquidación de la sociedad, anticipada o no, será practicada por los socios de común acuerdo. A falta de acuerdo, será realizada por la persona que determinen los socios de consuno o, a falta de acuerdo, por el árbitro que resulte designado conforme con el procedimiento que, al efecto, se establece en la cláusula siguiente. **DECIMO QUINTO: Arbitraje:** Las controversias que se susciten entre los socios o entre uno o más de ellos y la sociedad respecto de la suscripción, interpretación, cumplimiento, incumplimiento, ejecución, vigencia, validez o nulidad del presente contrato, sea que se produzcan durante la vigencia de la sociedad o su liquidación, serán resueltas por el árbitro arbitrador que al efecto designen las partes en conflicto. El árbitro así designado procederá y fallará como amigable componedor, sin forma de juicio y sus resoluciones no serán susceptibles de recurso alguno, a los que las partes renuncian en forma expresa. A falta de acuerdo entre las partes en conflicto acerca de la persona del árbitro, éste será designado por el Juez de Letras de La Serena que se encuentre de turno al tiempo de solicitarse la nominación, pero en este caso quien resulte nominado procederá como árbitro de derecho y deberá aplicar, en cuanto a la forma, las normas del procedimiento sumario. **DECIMO SEXTO: Aporte.** En este acto, don Juan Patricio Rojas Sáez entera los noventa y cinco millones de pesos a que se refiere la letra a) de la cláusula quinta de este



instrumento, relativa al capital de la sociedad, aportando en dominio, cediendo y transfiriendo a Agrícola Santa Mónica Limitada, para la que aceptan el aporte y adquieren los socios ya individualizados en la comparecencia, el inmueble ubicado en la Cuarta Región, provincia de Elqui, comuna y ciudad de La Serena, calle Cisternas número dos mil doscientos ochenta, que corresponde al Lote número Uno del plano de subdivisión que corre agregado bajo el número catorce al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente a mil novecientos setenta y cinco. Los deslindes del inmueble, según su título y el plano referido, son los siguientes: al norte, en setenta y siete metros cincuenta centímetros, con propiedad de la Compañía Acero del Pacífico y otros propietarios; al sur, en setenta y seis metros veinte centímetros, con parte de la propiedad, hoy lote número dos; al oriente, en cincuenta y ocho metros ochenta centímetros, con parte de la propiedad que se reservó la Sociedad Cam Viviendas Económicas Ltda., hoy lote número dos del plano de loteo, y al poniente, en cincuenta metros, con calle o Avenida Juan Cisternas. Don Juan Patricio Rojas Sáez adquirió el inmueble por tradición que le hizo el Banco del Trabajo, sirviendo de título traslativo del dominio el contrato de compraventa otorgado por escritura pública el veinticinco de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro ante el Notario Público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola. El inmueble precitado corre inscrito a nombre del aportante, don Juan Patricio Rojas Sáez, a fojas trescientas noventa vuelta, número trescientos setenta y dos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes



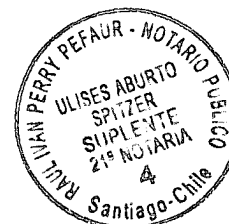


1615.

074

Raíces de La Serena, correspondiente a mil novecientos ochenta y cuatro. El inmueble es aportado como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, que es conocido por los interesados, con todo lo construido, con los muebles por adherencia y destinación se reputan inmuebles, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, respondiendo el señor Rojas Sáez del saneamiento de la evicción de conformidad con la ley. Se deja constancia de que el inmueble aportado registra hipoteca y prohibición en favor del Banco del Trabajo, hoy Banco Osorno y La Unión, y servidumbre de tránsito en favor del predio denominado Lote A. Los socios, de común acuerdo, ratifican la avaluación del inmueble ascendente a noventa y cinco millones de pesos. **DECIMO SEPTIMO:** Domicilio: La sociedad tendrá su domicilio en la ciudad de La Serena. **DECIMO OCTAVO:** Gastos: Todos los gastos, derechos e impuestos derivados del presente instrumento y, en general, de la formalización del contrato de sociedad, serán de cargo de esta última. **DECIMO NOVENO:** Poder: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura o de un extracto de sus partes pertinentes para requerir y firmar las inscripciones procedentes en el o los Registros correspondientes del o de los Conservadores de Bienes Raíces y de Comercio competentes. Escritura basada en minuta redactada por el abogado Mauricio Javier Bertolino Rendic. En comprobante y previa lectura firman, anotándose el presente instrumento en el Repertorio a mi cargo bajo el número mil seiscientos treinta y cinco. Se da copia. Doy fe.- 8

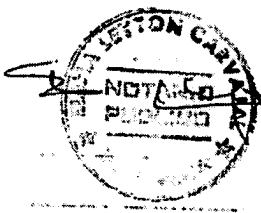
6.428.406-1



*[Handwritten Signature]*  
658853-3



Certifico que la fotocopia que se le da es testimonio fiel  
de su original.- La Serena, 24 OCT. 1994



CERTIFICO QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA  
ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO QUE HE  
TENIDO A LA VISTA.

Santiago, 08 FEB 2013

*[Handwritten Signature]*

