

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO



REPERTORIO Nro.: 7966 - 2011.-

J.R.Z.

ACTA

SESIÓN DE DIRECTORIO /2011

DESARROLLOS URBANOS S.A.

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintidos de Marzo del año dos mil once ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco piso dieciocho, de esta ciudad, comparece: don **FERNANDO SALAMANCA PALACIOS**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos siete mil ochocientos veintinueve guión k, con domicilio en Avenida Américo Vespucio número mil setecientos treinta y siete piso ocho, de esta ciudad, mayor de edad a quien conozco y expone: Que viene en reducir a escritura pública las partes pertinentes que es del siguiente tenor: En Santiago, a dieciocho de marzo de dos mil once, siendo las diez cuarenta y cinco horas, en las oficinas ubicadas en Avenida Américo Vespucio número mil setecientos treinta y siete piso nueve, comuna de Huechuraba, se reúne el Directorio de la sociedad **DESARROLLOS URBANOS S.A.**, con la asistencia de los directores señores Fernando de Peña Yver, Oscar Munizaga Delfín y Pablo Cortés de Solminihac. Asiste también don Hernán Silva Villalobos, quien actúa como secretario. **ESTRUCTURA DE PODERES DE LA SOCIEDAD.**- El Gerente General presenta una propuesta para modificar los actuales poderes otorgados a los apoderados de la sociedad. El Directorio, luego de analizar la referida propuesta acuerda, por la unanimidad de sus integrantes presentes, aprobar la siguiente estructura de poderes y designar para tales efectos a los apoderados que a continuación se indican, de modo que ellos representen a **DESARROLLOS URBANOS S.A.** en los actos, contratos y operaciones que ella ejecute o celebre. DESIGNACIÓN DE



APODERADOS: Apoderados del Grupo A: Fernando de Peña Yver, Oscar Munizaga Delfin, Jaime Riesco Cornejo, Cristián Muñoz Gutiérrez y Pablo Cortés de Solminihac; Apoderados del Grupo B: Hernán Silva Villalobos, Julio Allel Facusse, Fernando Callejas Vicencio, Ricardo Barnet Ceverio, Francisca Sáez Errázuriz y Mauricio Mendoza Jenkin. Apoderados del Grupo C: Paulina Etcheverry Álvarez, Cristián Valdés Lawrence, Alejandro González O’Ryan, Claudio Figari Sepúlveda, Álvaro Ortego Metcalfe, Jaime Fontana Gaete y Soledad Carvalho Ocampo; Apoderados del Grupo D: Solange Henríquez Castets. **ESTRUCTURA DE PODERES: Uno/ Facultades que se otorgan a los señores Fernando de Fernando de Peña Yver, Oscar Munizaga Delfin, Jaime Riesco Cornejo, Cristián Muñoz Gutiérrez, Pablo Cortés de Solminihac, Hernán Silva Villalobos, Julio Allel Facusse, Fernando Callejas Vicencio, Ricardo Barnet Ceverio, Francisca Sáez Errázuriz, Mauricio Mendoza Jenkin, Paulina Etcheverry Álvarez, Cristián Valdés Lawrence, Alejandro González O’Ryan, Claudio Figari Sepúlveda, Álvaro Ortego Metcalfe, Jaime Fontana Gaete, Soledad Carvalho Ocampo, Solange Henríquez Castets, actuando individualmente cualquiera de ellos:** a) Concurrir y representar a la sociedad ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, instituciones fiscales, semifiscales y de administración autónoma, de orden tributario, aduaneras, municipales, judiciales, de comercio exterior o de cualquier otro orden y ante cualquier persona de derecho público o privado, organismos o servicios, con toda clase de presentaciones, peticiones o declaraciones, modificarlas o desistirse de ellas; b) Representar a la sociedad ante las Administradoras de Fondos de Pensiones, instituciones de previsión y cajas de compensación; compensar todo lo que la sociedad deba pagar por cualquier concepto con las sumas que dichos organismos le deban a ésta; cobrar y percibir las diferencias resultantes; c) Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente, a nombre y para la Sociedad, todo cuanto se adeude a ésta, a cualquier título que sea y por cualquier persona natural o jurídica incluso el Fisco, instituciones, corporaciones o fundaciones de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma o instituciones privadas, sea en dinero o en otra clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles o valores mobiliarios; otorgar cancelaciones, finiquitos y recibos; d) Inscribir, adquirir y renovar propiedad intelectual, industrial, nombres comerciales, marcas

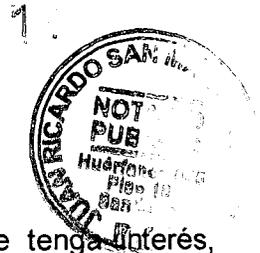


comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o nulidades y efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en esta materia; e) Entregar a las oficinas de correos, telégrafos, aduanas y empresas estatales o particulares de transporte terrestre, marítimo o aéreo, y retirar de las mismas, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas o mercaderías, dirigidas o consignadas a la sociedad o expedidas por ésta; f) Tomar bienes en comodato; g) Recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general; h) Recibir en prenda muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales, sea en prenda civil, mercantil, bancaria, agraria, industrial y warrants, sin desplazamiento, de cosa mueble vendida a plazo y otras especiales y cancelarlas; i) Depositar, protestar, cancelar, cobrar cheques, sean éstos nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; protestar, descontar, cancelar y cobrar en cualquier forma letras de cambio, pagarés y demás efectos de comercio, sean nominativos, a la orden o al portador, de los cuales sea titular la sociedad; suscribir, aceptar, renovar y prorrogar y revalidar letras y pagarés para el solo efecto de documentar el pago de adquisiciones de la sociedad o de servicios contratados por ella; y ejercitar las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos; j) Pagar todo lo que la sociedad adeudare, por cualquier título y extinguir obligaciones en cualquier forma, salvo por novación; k) Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto; L) Instalar agencias, oficinas, sucursales o establecimientos dentro del país; m) Tramitar pólizas de embarque o transbordo, extender, endosar o firmar conocimientos, manifiestos, recibos, pases libres, guías de tránsito, órdenes de entrega de aduanas o de intercambio de mercaderías o productos; y ejecutar toda clase de operaciones aduaneras; n) Celebrar contratos de trabajo, sean estos colectivos o individuales, contratar personal y servicios profesionales o técnicos; o) Representar a la sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales ante cualquier Tribunal sea este ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier clase, así intervenga la sociedad como demandante, demandada o tercero de cualquier especie, pudiendo ejercitar toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquier otra naturaleza.- En el ejercicio



de esta representación judicial, podrá actuar por la sociedad con todas las facultades ordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en el artículo séptimo inciso primero del Código de Procedimiento Civil.- **Dos/ Facultades que se otorgan a los apoderados del Grupo A, Fernando de Peña Yver, Oscar Munizaga Delfín, Jaime Riesco Cornejo, Cristián Muñoz Gutiérrez y Pablo Cortés de Solminihac, a los apoderados del Grupo B, Hernán Silva Villalobos, Julio Allel Facusse, Fernando Callejas Vicencio, Ricardo Barnet Ceverio, Francisca Sáez Errázuriz y Mauricio Mendoza Jenkin, y a los apoderados del Grupo C Paulina Etcheverry Álvarez, Cristián Valdés Lawrence, Alejandro González O’Ryan, Claudio Figari Sepúlveda, Álvaro Ortego Metcalfe, Jaime Fontana Gaete y Soledad Carvallo Ocampo, actuando en forma conjunta dos apoderados del Grupo A, o un apoderado de Grupo A en conjunto con un apoderado del Grupo B, o un apoderado del Grupo A en conjunto con un apoderado del Grupo C, o un apoderado del Grupo B en conjunto con un apoderado del Grupo C.** a) Comprar y adquirir a cualquier título, toda clase de bienes muebles, corporales e incorporales, incluso valores mobiliarios, excepto acciones y debentures; b) Celebrar contratos de promesa de compra sobre los bienes antes indicados; c) Celebrar y modificar contratos de arrendamiento o subarrendamiento de locales comerciales, de una superficie bruta menor a **trescientos metros cuadrados**, del o los centros comerciales que sean de propiedad de la sociedad o que ésta administre, arriende o subarriende, cuando en estos contratos no sean convenidas modificaciones a las cláusulas contenidas en las Normas Generales de Arrendamiento del respectivo centro comercial y poner término a toda clase de contratos de arrendamiento de locales comerciales; d) Celebrar contratos de transporte, de fletamento, de correduría y de cambio exceptuándose de este último concepto los contratos de swaps, forwards y cobertura de inflación y moneda; e) Celebrar contratos para constituir a la sociedad en agente, representante, comisionista, distribuidora o concesionaria o para que ésta los constituya; f) Aceptar cesiones de crédito, sean nominativos o a la orden; g) Extinguir obligaciones de la sociedad mediante novación; h) Dar en comodato bienes muebles corporales o incorporales; i) Representar a la sociedad con voz y voto en las sociedades, comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho y

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO

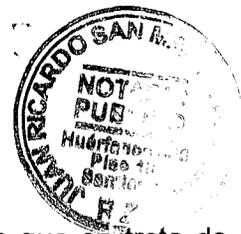


organizaciones de cualquier especie, de que forme parte o en que tenga interés, excluyendo la enajenación o la constitución de gravámenes respecto de derechos sociales o acciones, de cualquier naturaleza que sean. **Tres/ Facultades que se otorgan a los apoderados del Grupo A, Fernando de Peña Yver, Oscar Munizaga Delfin, Jaime Riesco Cornejo, Cristián Muñoz Gutiérrez y Pablo Cortés de Solminihac, y a los apoderados del Grupo B, Hernán Silva Villalobos, Julio Allel Facusse, Fernando Callejas Vicencio, Ricardo Barnet Ceverio, Francisca Sáez Errázuriz, Mauricio Mendoza Jenkin, actuando en forma conjunta dos apoderados del Grupo A, o un apoderado del Grupo A en conjunto con un apoderado del Grupo B, o dos apoderados del Grupo B:** a) Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas, aprobar o impugnar liquidaciones de siniestros, hasta diez mil unidades de fomento; b) Conceder quitas o esperas; c) Abrir cuentas corrientes bancarias de depósito o de crédito; depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento y cerrar tales cuentas, todo ello tanto en moneda nacional como extranjera; aprobar y objetar saldos; retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad y poner término a su arrendamiento; colocar dinero o valores en custodia o garantía de obligaciones propias de la sociedad y cancelar los certificados respectivos; efectuar operaciones de cambio y tomar boletas de garantía para asegurar el cumplimiento de obligaciones propias de la sociedad; d) Vender, permutar y en general enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, debentures y otros, con la excepción de derechos sociales o acciones; e) Celebrar y modificar contratos de arrendamiento o subarrendamiento de locales comerciales, de una superficie bruta menor a **setecientos cincuenta metros cuadrados**, del o los centros comerciales que sean de propiedad de la sociedad o que ésta administre, arriende o subarriende, cuando en estos contratos no sean convenidas modificaciones a las cláusulas contenidas en las Normas Generales de Arrendamiento del respectivo centro comercial y poner término a toda clase de contratos de arrendamiento de locales comerciales; f) Realizar las siguientes inversiones financieras con los fondos de la Sociedad: a) inversiones en instrumentos financieros clasificados en categoría A de acuerdo con lo señalado en el artículo ciento



cuatro y demás normas pertinentes del Decreto Ley tres mil quinientos de mil novecientos ochenta y sus modificaciones; b) cuotas de fondos mutuos de renta fija administrados por instituciones financieras de primera categoría y bancos autorizados para operar en Chile; c) depósitos a plazo y otros instrumentos de renta fija emitidos por bancos e instituciones definidas por previamente por el Directorio de la Sociedad; d) operaciones con instrumentos financieros de renta fija a través de agentes de valores o corredores de bolsa definidas por previamente por el Directorio de la Sociedad; g) Girar, suscribir, renovar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio, cobro o garantía de obligaciones propias de la sociedad, depositar, protestar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, sean éstos nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; endosar en dominio, cobro o garantía de obligaciones propias de la sociedad, protestar, descontar, cancelar y cobrar y disponer en cualquier forma de letras de cambio, pagarés y demás efectos de comercio, sean nominativos, a la orden o al portador, de los cuales sea titular la sociedad; aceptar, suscribir, renovar y prorrogar y revalidar, letras y pagarés para el solo efecto de documentar el pago de adquisiciones de la sociedad o de servicios contratados por ella; y ejercitar las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos; h) Contratar créditos u obtener financiamientos, incluido el leasing, sea en moneda nacional o extranjera, sea como créditos en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, créditos en cuentas especiales, líneas de crédito o en cualquier otra forma; contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera, cuando dichos créditos o financiamientos sean por un plazo igual o inferior a doce meses, siempre que el capital de cada operación no exceda de cien mil Unidades de Fomento, según el valor de ésta a la fecha de contratación del préstamo o financiamiento; suscribir, aceptar y firmar pagarés, letras de cambio y demás instrumentos públicos o privados necesarios o exigidos para documentar los créditos y financiamientos aludidos, pudiendo convenir en ellos tasas de interés, plazos, reajustes, cláusulas de aceleración y toda clase de estipulaciones, sean de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales a dichos contratos; i) Posponer y alzar hipotecas recibidas por la Sociedad; j) Celebrar contratos de construcción y su modificación, y la ejecución de obras de construcción en los terrenos

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO



de propiedad de la sociedad o de los cuales ella sea arrendataria, sea que se trate de edificaciones destinadas a locales comerciales, a viviendas o a cualquier otro fin, cuando el monto de tales contratos o su modificación no exceda las cinquenta mil Unidades de Fomento, según el valor de éstas a la fecha del contrato. **Cuatro/ Facultades que se otorgan a los apoderados del Grupo A, Fernando de Peña Yver, Oscar Munizaga Delfin, Jaime Riesco Cornejo, Cristián Muñoz Gutiérrez y Pablo Cortés de Solminihac, y a los apoderados del Grupo B, Hernán Silva Villalobos, Julio Allel Facusse, Fernando Callejas Vicencio, Ricardo Barnet Ceverio, Francisca Sáez Errázuriz, Mauricio Mendoza Jenkin, actuando dos apoderados del Grupo A en forma conjunta, o un apoderado del Grupo A en conjunto con un apoderado del Grupo B:** a) Tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, sean éstos corporales o incorporales, raíces o muebles, por rentas anuales que no excedan las cinco mil Unidades de Fomento y por un plazo no superior a tres años; b) Renunciar las acciones de la sociedad, tales como las de nulidad, rescisión, resolución y evicción y cualquier otra acción de que sea titular la sociedad; c) Representar a la sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales ante cualquier Tribunal sea este ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier clase, así intervenga la sociedad como demandante, demandada o tercer de cualquier especie, pudiendo ejercitar toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquier otra naturaleza.- En el ejercicio de esta representación judicial, podrá actuar por la sociedad con todas las facultades ordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en el artículo séptimo inciso primero y segundo del Código de Procedimiento Civil.- **Cinco/ Materias que requieren acuerdo previo adoptado por la mayoría simple de los directores de la sociedad Nuevos Desarrollos S.A.:** a) Contratar créditos u obtener financiamientos, incluido el leasing, sea en moneda nacional o extranjera, sea como créditos en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, créditos en cuentas especiales, líneas de crédito o en cualquier otra forma; contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera, cuando dichos créditos o financiamientos siempre que el capital de cada operación no exceda de quinientas mil Unidades de Fomento, según el valor de ésta a la



fecha de contratación del préstamo o financiamiento; suscribir, aceptar y firmar pagarés, letras de cambio y demás instrumentos públicos o privados necesarios o exigidos para documentar los créditos y financiamientos aludidos, pudiendo convenir en ellos tasas de interés, plazos, reajustes, cláusulas de aceleración y toda clase de estipulaciones, sean de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales a dichos contratos; b) Celebrar y modificar contratos de arrendamiento o subarrendamiento de locales comerciales del o los centros comerciales que sean de propiedad de la sociedad o que ésta administre, arriende o subarriende, cuando en estos contratos sean convenidas modificaciones a las cláusulas contenidas en las Normas Generales de Arrendamiento del respectivo centro comercial; c) Tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, sean éstos corporales o incorporales, raíces o muebles, por rentas anuales que excedan las cinco mil Unidades de Fomento; d) Celebrar contratos de construcción y su modificación, y la ejecución de obras de construcción en los terrenos de propiedad de la sociedad o de los cuales ella sea arrendataria, sea que se trate de edificaciones destinadas a locales comerciales, a viviendas o a cualquier otro fin, cuando el monto de tales contratos o su modificación no exceda las quinientas mil Unidades de Fomento, según el valor de éstas a la fecha del contrato; e) Comprar y adquirir a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles; f) Celebrar contratos de promesa de compra sobre los bienes antes indicados.- **Seis/ Materias que requieren acuerdo previo del Directorio de la sociedad Nuevos Desarrollos S.A., adoptado con el voto conforme de, a lo menos, 5 de sus directores:** a) Celebración de contratos de arrendamiento o subarrendamiento de los locales destinados a tiendas de departamentos que existan en el centro comercial que administre o arriende o subarriende la sociedad y la modificación de tales contratos; b) Celebración y modificación de contratos de arrendamiento o subarrendamiento de locales comerciales, de una superficie bruta igual o mayor a setecientos cincuenta metros cuadrados, del centro comercial que sea de propiedad de la sociedad o que ésta administre, arriende o subarriende; c) Contratar créditos u obtener financiamientos, incluido el leasing, sea en moneda nacional o extranjera, sea como créditos en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, créditos en cuentas especiales, líneas de crédito o en cualquier

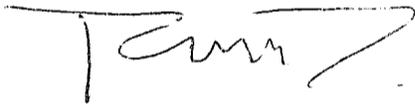


otra forma; contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera, cuando dichos créditos o financiamientos sean por un capital exceda de quinientas mil Unidades de Fomento, según el valor de ésta a la fecha de contratación del préstamo o financiamiento; suscribir, aceptar y firmar pagarés, letras de cambio y demás instrumentos públicos o privados necesarios o exigidos para documentar los créditos y financiamientos aludidos, pudiendo convenir en ellos tasas de interés, plazos, reajustes, cláusulas de aceleración y toda clase de estipulaciones, sean de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales a dichos contratos; d) Celebración de contratos de construcción y su modificación y la ejecución de obras de construcción en los terrenos de propiedad de la sociedad o de los cuales ella sea arrendataria, sea que se trate de edificaciones destinadas a locales comerciales, a viviendas o a cualquier otro fin, siempre que el monto del contrato exceda de quinientas mil Unidades de Fomento, según el valor de éstas a la fecha del contrato; e) Enajenación de bienes inmuebles por naturaleza de la sociedad; f) Gravar con hipoteca u otros gravámenes los bienes raíces sociales; g) Dar en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, acciones, derechos y demás cosas corporales e incorporales sea en prenda civil, mercantil, sin desplazamiento u otras, sólo para garantizar obligaciones propias de la sociedad; h) Gravar con servidumbres activas inmuebles de la sociedad; i) Otorgamiento de garantías reales o personales en favor de sociedades filiales; j) Avalar obligaciones de terceros.- k) Instalar agencias, oficinas, sucursales o establecimientos fuera del país. Por otra parte, el Directorio acuerda que en los contratos que la sociedad celebre en razón de las facultades señaladas en el numerales anteriores, los apoderados podrán convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contempladas especialmente por las leyes y sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, intereses, rentas, honorarios, reajustes, remuneraciones, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega, cabidas y deslindes; convenir cláusulas penales a favor de la sociedad; aceptar toda clase de cauciones reales o personales y toda clase de garantías en beneficio de la sociedad; fijar multas a favor de ella; ejercitar sus acciones como las de nulidad, rescisión, resolución y evicción y aceptar la renuncia de derechos y acciones; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir



10 vta.

rendiciones de cuentas, aprobarlas y objetarlas. **REVOCAION DE PODERES.-** Por la unanimidad de sus miembros, el Directorio de DESARROLLOS URBANOS S.A. acordó revocar la totalidad de los poderes otorgados con anterioridad a esta fecha, salvo aquellos judiciales y los conferidos para fines especiales o para la celebración de determinados actos o contratos, revocación que surtirá efecto una vez que el acta de la presente reunión se encuentre firmada por todos los asistentes.- **REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.-** Se acordó también por unanimidad facultar a don Hernán Silva Villalobos y a don Fernando Salamanca Palacios, a fin que cualquiera de ellos, actuando indistinta y separadamente, reduzcan a escritura pública en todo o en parte el acta que se levante de esta sesión.- **VARIOS.-** No habiendo otros asuntos que tratar, se levantó la sesión a las once horas. Hay firmas de don F. de Peña Y., O. Munizaga D., P. Cortés de S., H. Silva V. Conforme con su original que rola en el Libro de Actas pertinente que he tenido a la vista y devuelto al compareciente.- En comprobante y previa lectura firma el compareciente el presente instrumento. Se da copia.- Doy fe.-



Fernando Salamanca Palacios



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

SANTIAGO, 24 MAR 2011

JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA
NOTARIO PUBLICO
43ª NOTARIA DE SANTIAGO



22/03/2011

/ 7966