



1 **REPERTORIO N° 1037 - 2009**

2 **mvu.**

3

4 **ACTA**

5

6 \*\*\*\*\*

7

8 **JUNTA DE ADMINISTRACIÓN**

9 **SESIÓN ORDINARIA N° 02/2009**

10 **VIERNES 27 DE FEBRERO / 2009**

11

12

13 **SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO**

14 **VALDIVIA LIMITADA**

15 **“VALDICOR”**

16 \*\*\*\*\*

17 En Valdivia, República de Chile, a dieciocho de Marzo

18 de dos mil nueve, ante mí, **CARMEN PODLECH**

19 **MICHAUD**, abogado, Notario Público Titular de las

20 Comunas de Valdivia y Corral, con Oficio en calle

21 Independencia número seiscientos cuarenta y ocho,

22 comparece: don **JULIO BURGOS NAVARRETE**, chileno,

23 casado, abogado, cédula nacional de identidad número trece

24 millones ochocientos veinte mil ciento treinta y cuatro guión

25 uno, domiciliado en esta ciudad, calle Maipú número

26 doscientos cincuenta y uno, Edificio Prales, Oficina

27 seiscientos uno-B, Sexto Piso, el compareciente mayor de

28 edad, cuya identidad me acredita con la cédula respectiva y

29 expone: Que viene en reducir a escritura pública la siguiente

30 acta: “Junta de Administración Sesión Ordinaria número cero







CARMEN FOLLECH MICHAEL  
NOTARIO PÚBLICO  
Calle 102 - Valdivia  
Fono: 51 21 11 11

1 dos/dos mil nueve. Viernes veintisiete de Febrero/dos mil  
2 nueve. En Valdivia, viernes veintisiete de febrero de dos mil  
3 nueve, siendo las quince: treinta hrs. en oficinas de La  
4 Sociedad Valdikor Ltda., ubicada en Chacabuco doscientos  
5 diez cuarto piso, se lleva a efecto la Sesión Ordinaria número  
6 cero dos/dos mil nueve, dirigida por su Presidenta Subrogante  
7 don Raúl Cárcamo Barrientos, don Sergio Encina y don  
8 Eduardo García, representantes de SERVIU XIV Región de  
9 Los Ríos; Vicepresidente don Bernardo Berger, doña Patricia  
10 Estrada, y doña Cecilia Power, representantes de la Ilustre  
11 Municipalidad de Valdivia; y don Sergio Soto, Gerente  
12 Interino, todos en su calidad de miembros de la Junta de  
13 Administración de la SOCIEDAD DE DESARROLLO  
14 URBANO VALDIVIA LIMITADA. Además, se encuentran  
15 presentes doña Alejandra Sommerhoff, Gerente de Finanzas  
16 Interino y Julio Burgos, Asesor Jurídico de Valdikor, como  
17 secretario de Acta. **PUNTO UNO. Aprobación Actas de**  
18 **Sesión Ordinaria N° cero uno/dos mil ocho, de fecha**  
19 **veintitrés.cero uno.cero nueve.** El Directorio de la Junta  
20 Administrativa de la Sociedad Valdikor Limitada aprueba por  
21 unanimidad el acta de Sesión Ordinaria número cero uno/dos  
22 mil nueve. **PUNTO DOS. Elección Gerente General de**  
23 **Valdikor Limitada.** Los señores Directores después de un  
24 extenso análisis de los candidatos acuerdan en forma unánime  
25 designar como Gerente Titular de la Sociedad de Desarrollo  
26 Urbano Valdivia Limitada, a don **FELIPE SPOERER**  
27 **PRICE**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional  
28 de identidad número doce millones seiscientos noventa y seis  
29 mil sesenta y cinco guión cuatro, domiciliado en Calle  
30 Lumbreras Número mil trescientos noventa, Alto del Cruces,



CARMEN PODLECH MICHAUD  
NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175  
Casilla 843 - Valdivia  
notaria@telsur.cl

00003813



1 en forma indefinida. La Junta de Administración de la  
2 Sociedad acuerda delegar al Señor Spoerer las siguientes  
3 facultades, las que tendrán el carácter de taxativas, sin  
4 perjuicio de lo dispuesto en el estatuto Social: Uno.- Podrá  
5 comprar toda clase de bienes muebles destinados a la  
6 mantención, ejecución, producción, desarrollo del los giros de  
7 la Sociedad. En el desarrollo de esta facultad el Gerente  
8 deberá contar con acuerdo de la Junta de Administración en  
9 aquellas operaciones que conjunta o individualmente superen  
10 los diez millones de pesos, sin perjuicio de la obligación de  
11 rendir cuenta de toda operación, cualquiera sea su cuantía, en  
12 la sesión de Directorio más próxima. Dos.- En el orden  
13 bancario y financiero, podrá cobrar, depositar, revalidar,  
14 endosar en comisión de cobranza, prorrogar, protestar  
15 cheques, letras de cambio u otros títulos de crédito. Tres.-  
16 Contratar seguros terrestres, de incendio, marítimos, etcétera.  
17 Cuatro.- Hacer y recibir pagos en o con consignación,  
18 subrogar, dar en pago, bienes, obligaciones o créditos; Cinco.-  
19 Pedir el cumplimiento judicial de contratos de promesa.  
20 Seis.- Recibir hipotecas, y prendas de toda clase, y alzar y  
21 liberar las que se constituyan. Siete.- Aceptar cesiones.  
22 Ocho.- realizar la apertura de propuestas públicas o privadas  
23 para la ejecución de las obras que competen a la sociedad.  
24 Nueve.- Celebrar contratos de arrendamiento de servicios  
25 hasta la suma de cien Unidades Tributarias Mensuales. Diez.-  
26 Acordar la celebración de todos los contratos y la ejecución  
27 de todos los actos que sean necesarios, convenientes o útiles  
28 para la realización de los objetivos de la sociedad, hasta la  
29 suma de cien Unidades Tributarias Mensuales. Once.- En el  
30 orden judicial tendrá todas las facultades que enumere el



1 artículo siete del Código de Procedimiento Civil en sus dos  
2 incisos, que se dan por expresamente reproducidos,  
3 exceptuando las facultades de transigir y desistirse de la  
4 demanda y de recursos. Sin perjuicio de lo anterior, podrá  
5 absolver posiciones. El subrogante en caso de ausencia o  
6 incapacidad del Sr. Spoerer será don Sergio Soto Acosta.  
7 Asimismo, se revocan las facultades antes conferidas al Sr.  
8 Soto Acosta en su calidad de Gerente Interino de la Sociedad.  
9 **PUNTO TRES.** Informe de Negociación con Socovesa. El  
10 Gerente Interino, informa que las negociaciones con Socovesa  
11 están avanzadas y que es necesario tomar un acuerdo en torno  
12 a resciliar los contratos de adquisición de las Plantas de  
13 Áridos de Paillaco, Puerto Montt y Osorno, y de la casa  
14 habitación de Isla teja. **Resciliación compraventas a**  
15 **Socovesa.** El Presidente subrogante hace presente que en  
16 sesión ordinaria Número cero seis-dos mil ocho, de catorce de  
17 noviembre año dos mil ocho, reducida a escritura pública de  
18 doce de diciembre del mismo año, notaría Podlech, la Junta de  
19 Administración acordó **resciliar parcialmente** las compras de  
20 inmuebles y especies muebles a Inmobiliaria Socovesa S.A. y  
21 a la Constructora Socovesa S.A., celebradas por el anterior  
22 Gerente, don José Rodrigo Aldana Salinas. Añade que,  
23 durante la negociación posterior para formalizar dicho  
24 acuerdo, surgieron nuevos antecedentes que hacían evidente  
25 la conveniencia de invalidar todas las compraventas mediante  
26 su **resciliación** ya que del precio nada se ha pagado, y así  
27 poder volver las cosas al estado anterior de su celebración. El  
28 Presidente ofrece la palabra y luego de un intercambio de  
29 opiniones se concuerda en que lo propuesto es de especial  
30 interés para Valdicor, y por **unanimidad** de sus miembros



CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

notaria@telsur.cl



1 presentes, que reúnen los dos tercios de sus titulares, SE  
2 **ACUERDA: PRIMERO:** Resciliar e invalidar los siguientes  
3 contratos de compraventa con Constructora Socovesa S.A., e  
4 Inmobiliaria Socovesa S.A.: **A) Compraventas** celebradas  
5 por escritura pública de *veintiocho de marzo dos mil ocho,*  
6 *mil trescientos treinta y cuatro guión dos mil ocho,* ante la  
7 notario de Valdivia, doña Carmen Podlech Michaud:  
8 **Inmuebles: Primero.- En Paillaco:** a) Predio Lote B, con  
9 superficie de diez coma catorcehás., inscrito a nombre de  
10 Valdicor a fojas cuatrocientos treinta y uno bajo el número  
11 trescientos sesenta y nueve en el Registro de Propiedad del  
12 Conservador de Bienes Raíces de Paillaco, año dos mil ocho.  
13 **b)** Predio Lote Uno, con superficie de seis hás., inscrito a  
14 nombre de Valdicor a fojas cuatrocientos treinta y dos bajo el  
15 número trescientos setenta en el Registro de Propiedad del  
16 Conservador de Bienes Raíces de Paillaco, mismo año y **c)**  
17 Predio Lote Dos, con superficie de seis hás., inscrito a nombre  
18 de Valdicor a fojas cuatrocientos treinta y tres vuelta número  
19 trescientos setenta y uno en el citado Registro de Propiedad,  
20 mismo año. **Segundo.- En Osorno, Comuna de Río Negro:**  
21 Predio Lote B, con superficie de trece coma cuatro hectáreas,  
22 inscrito a nombre de Valdicor a fojas trescientos diez número  
23 trescientos noventa y dos en el Registro de Propiedad del  
24 Conservador de Río Negro, año dos mil ocho. **Tercero.- En**  
25 ***Puerto Montt, Colonia Senda – La Vara:*** a) Predio Lote  
26 N° Uno, con cero coma cinco hectáreas, inscrito a  
27 nombre de Valdicor a fojas tres mil novecientos  
28 veinticinco vuelta número tres mil setecientos noventa  
29 y dos en el Registro de Propiedad del Conservador de  
30 Bienes Raíces de Puerto Montt, año dos mil ocho; **b)**



1 Predio Lote número Dos, con cero coma cinco hás.  
2 inscrito a nombre de Valdicor a fojas tres mil  
3 novecientos veintiséis vuelta número tres mil  
4 setecientos noventa y tres en el citado Registro de  
5 Propiedad, mismo año; *c)* Predio Lote N° Tres, con  
6 cero coma cinco hás. inscrito a nombre de Valdicor a  
7 fojas tres mil novecientos veintisiete vuelta número  
8 tres mil setecientos noventa y cuatro en el citado  
9 Registro de Propiedad, mismo año; *d)* Predio Lote N°  
10 Cuatro, con cero coma cinco hás., inscrito a nombre de  
11 Valdicor a fojas tres mil novecientos veintiocho vuelta  
12 número tres mil setecientos noventa y cinco en el  
13 citado Registro de Propiedad, mismo año; y *e)* Predio  
14 Lote N° Siete, con treinta y dos coma ochenta y cuatro  
15 hás. inscrito a nombre de Valdicor a fojas tres mil  
16 novecientos veintinueve vuelta número tres mil  
17 setecientos noventa y seis en el aludido Registro de  
18 Propiedad, mismo año. ***Derechos de Aguas:*** La  
19 compraventa de los citados inmuebles incluyó derechos  
20 de Aguas en Puerto Montt otorgados por la Dirección  
21 Regional de la Dirección General de Aguas, Décima  
22 Región: Resoluciones números doscientos cincuenta y  
23 dos y doscientos cincuenta y tres de veintisiete de  
24 agosto de dos mil siete; número cuatrocientos ochenta y  
25 uno de de dos de diciembre dos mil tres; y número  
26 cuarenta y cinco de veintiséis de enero mil novecientos  
27 noventa y nueve, esta última inscrita a fojas 8 N° 7 en  
28 el Registro de Propiedad de Aguas del mismo año 1999,  
29 en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador  
30 de Bienes Raíces de Puerto Montt. **B) Compraventa**



CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

notaria@telsur.cl

00003015



1 inmueble celebrada por escritura pública de treinta y  
2 uno de diciembre dos mil siete, repertorio cinco mil  
3 ochocientos treinta y nueve guión dos mil siete,  
4 otorgada en la citada notaría, sobre *propiedad ubicada*  
5 *en Valdivia*, calle Pintor Ricardo Anwandter Número  
6 ciento treinta y ocho. Está inscrita a nombre de  
7 Valdicor a fojas cuatrocientos noventa y ocho número  
8 seiscientos treinta y siete en el Registro de Propiedad  
9 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, año dos  
10 mil ocho. C) Compraventa bienes corporales usados  
11 celebrada por escritura pública de fecha veintiocho de  
12 marzo de dos mil ocho, repertorio mil trescientos  
13 treinta y cinco guión dos mil ocho, misma notaría, por  
14 un total de cuarenta y seis especies. Las resciliaciones  
15 antes acordadas no pueden significar o involucrar la  
16 existencia de pagos por parte de Valdicor. **SEGUNDO:**  
17 Cumplir el presente acuerdo, desde ya, sin esperar  
18 aprobación del acta de la presente sesión. **TERCERO:**  
19 Facultar a la señora Presidenta doña Isabel de la Vega y  
20 al Vicepresidente don Bernardo Berger Fett, para que  
21 cualquiera de ellos, indistintamente, suscriba la  
22 escritura pública de resciliación a que se refiere la  
23 presente sesión. **PUNTO CUATRO.** Adquisición  
24 Cargador Frontal para Planta Chumpullo. La Señora  
25 Alejandra Sommerhoff, da cuenta al Directorio de la  
26 necesidad de adquirir un cargador frontal para las  
27 operaciones en la Planta de Chumpullo, para lo cual da  
28 a conocer una serie de presupuestos. Los Directores  
29 concuerdan que es un tema que debe ser analizado por  
30 el Gerente recién designado. Se cierra la sesión a las



1 dieciocho: quince hrs. **ACUERDOS. Acuerdo número**  
2 **dos mil cuarenta y ocho:** Se designa Gerente General  
3 de la Sociedad a don Felipe Spoerer Price por el tiempo  
4 y con las facultades allí definidas. **Acuerdo número**  
5 **dos mil cuarenta y nueve:** Se acuerda revocar las  
6 facultades conferidas a don Sergio Soto Acosta como  
7 Gerente Interino de la Sociedad. Este se desempeñará  
8 como Gerente de Administración y Finanzas, siendo el  
9 subrogante en caso de ausencia o incapacidad del  
10 Gerente General. **Acuerdo Número dos mil cincuenta:**  
11 Resciliar los contratos antes referidos en el punto tres  
12 de tabla en la por las razones y en la forma allí  
13 señaladas. **Acuerdo número dos mil cincuenta y uno:**  
14 Encargar al nuevo Gerente el diseño de un nuevo  
15 Organigrama de la Sociedad. **Acuerdo Número dos mil**  
16 **cincuenta y dos:** Se faculta al abogado Julio Burgos  
17 Navarrete para reducir a escritura pública todo o parte  
18 de la presente acta. Hay firma ilegible, RAUL  
19 CARCAMO BARRIENTOS. Hay firma ilegible,  
20 Presidente Subrogante. Hay firma ilegible,  
21 BERNARDO BERGER FETT. Hay firma ilegible,  
22 Vicepresidente. Hay firma ilegible SERGIO ENCINA  
23 BENAVIDES. Director. Hay firma ilegible, CECILIA  
24 POWER HELFMANN, Directora. Hay firma ilegible,  
25 EDUARDO GARCIA DOCMAC. Director. Hay firma  
26 ilegible, PATRICIA ESTRADA ITURRA Directora.  
27 Hay firma ilegible, SERGIO SOTO ACOSTA, Gerente  
28 Interino”.- Conforme con el acta copiada, copia de la  
29 cual dejo agregada al final del presente Registro bajo el  
30 número **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS , \*\*\***





1 Así lo otorga y previa lectura, firma el compareciente  
2 conjuntamente con la Notario Público que autoriza.- Se  
3 da copia.- Doy Fé.- Anotada con esta fecha bajo el  
4 repertorio número 1037

3592588

JULIO BURGOS NAVARRETE



CERTIFICO QUE LA COPIA QUE  
PRECEDE ES TESTIMONIO FIEL  
DE SU ORIGINAL.-

Valdivia, 25 MAR. 2009

