



MAT.: 1. Cumple lo ordenado; y 2. Acredita personería.

ANT.: Res. Ex. N° 4 / Rol D-207-2019 de fecha 24 de febrero de 2020, emitida por la Superintendencia del Medio Ambiente, respecto a cargos formulados contra Embotelladora Metropolitana S.A.

Santiago, 9 de marzo de 2020

Sr.

Gonzalo Parot Hillmer

Jefe (S) de la División de Sanción y Cumplimiento

Superintendencia del Medio Ambiente

PRESENTE

Marco Antonio Orellana Miranda, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y **Juan Carlos Varela Covarrubias**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos en representación de **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A. ("EMSA")**, RUT N° [REDACTED] todos domiciliados en calle Parinacota N° 340, comuna de Quilicura, Santiago, en procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-207-2019 de la Superintendencia del Medio Ambiente, según consta de la Resolución Exenta N° 1 de fecha 27 de diciembre de 2019 por la cual procedió a formular cargos a nuestra representada, generando como consecuencia la presentación de un Plan de Cumplimiento, venimos en cumplir lo ordenado por la Resolución Exenta N° 4/ Rol D-207-2019 (la "Resolución"), según exponremos.

Respecto a lo solicitado en el punto III número 1 de la parte resolutive de la Resolución, esto es, acreditar la personería de don Gustavo Braun Salinas para representar a Embotelladora Metropolitana S.A., lo anterior consta de escritura pública de fecha 4 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, la que fue presentada en copia autorizada en presentación realizada el día 5 de marzo del presente, en la cual se solicitó prórroga del plazo. Sin perjuicio de lo anterior, en este acto venimos en presentar fotocopia legalizada de la escritura anterior, con firma electrónica del Notario del Santiago don Andrés Felipe Rieutord Alvarado.

En relación a lo solicitado en el punto III número 2 de la parte resolutive de la Resolución, se solicitaron medios de prueba suficientes para acreditar la implementación y ubicación del acceso al punto de extracción de la Fuente Termal El Olvido, en consideración a lo señalado por el tercero interesado, la sociedad Turismo e Inversiones S.A., por medio de su representante legal don Alfonso Andrónico Aillón Flores, en sus presentaciones de fechas 28 de enero y 7 de febrero, ambas del año 2020.

Con respecto a lo anterior, venimos en señalar que nuestra representada es dueña de un derecho de aprovechamiento de aguas medicinales y mineras medicinales correspondientes a la vertiente “Fuente Termal El Olvido”, que tiene un caudal de 5 litros por segundo, y que está ubicada según su inscripción, en el predio rol de avalúo número 28-1 de la comuna de Colbún, inscrito a fojas 508 vuelta número 984 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2015. Dicho derecho de aprovechamiento de aguas fue adquirido por Embotelladora Metropolitana S.A. por compra a Scotiabank Chile, sociedad anónima bancaria, según consta de la escritura pública de fecha 24 de julio de 2015 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello.

Cabe hacer presente que tanto en el título citado como en los anteriores, el señalado derecho de aprovechamiento de aguas, se ha transferido en el estado en que los bienes se encuentran, “con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres”. Aún más, en transferencias anteriores, se ha hecho expresa declaración por las partes de que se comprenden en la compraventa los permisos, autorizaciones y obras de arte y de ingeniería correspondientes a los respectivos derechos de aguas, incorporándose la misma referencia en algunas de las inscripciones de dominio en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Linares.

Así, el derecho de aprovechamiento de aguas de la Fuente Termal El Olvido objeto de este análisis ha estado destinado a la producción de la planta que actualmente es de propiedad de nuestra representada desde la constitución de ésta. Así, cuando EMSA la adquirió en el año 2015, ya habían sido construidos por parte de sus antecesores en el dominio y estaban en completo funcionamiento tanto el pozo del cual se extraen las aguas, como el ducto por el cual éstas son trasladadas hasta las dependencias de dicha planta.

Cabe hacer presente, además, que previo a la adquisición por parte de nuestra representada de los inmuebles que conforman la planta y del derecho de aprovechamiento de aguas en cuestión, la historia en el dominio de éstos es la que sigue:

1. Scotiabank Chile (antes Scotiabank Sudamericano, antes Banco Sud Americano, continuador del Banco del Desarrollo) es el sucesor legal de la sociedad disuelta “Sur Leasing S.A.”, quien adquirió dichos inmuebles y derechos por compra a la sociedad “Inversiones San Patricio S.A.”, según consta de la escritura pública de fecha 28 de septiembre de 2007 otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Tornero Figueroa¹, inscribiéndose el derecho de aprovechamiento de aguas a fojas 365 número 685 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2007.

¹ En la cláusula tercera de dicha escritura se señala: “Se comprenden también en la compraventa los permisos, autorizaciones y obras de arte y de ingeniería correspondientes a los respectivos derechos de aguas”.

2. Anteriormente, Inversiones San Patricio S.A. adquirió dichos inmuebles y derechos por compra a “Comercial Aillón Hermanos Limitada en Quiebra”, según consta de las escrituras de fechas 11 de noviembre y 14 de noviembre, ambas del año 2005 otorgadas ante el Notario de Santiago don René Benavente Cash, inscribiéndose el derecho de aprovechamiento de aguas a fojas 468 vuelta número 601 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2005. Cabe hacer presente además, que en la escritura de fecha 11 de noviembre de 2005, se hace expresa mención a que *“Inversiones San Patricio S.A. ofreció comprar a Comercial Aillón Hermanos Limitada en Quiebra, la totalidad de los activos que conforman la unidad económica de propiedad de la fallida, consistente en planta embotelladora, sus terrenos, marcas comerciales, derechos de agua e instalaciones (...)”*².

Previo a la adquisición por parte de Comercial Aillón Hermanos Limitada, el derecho de aprovechamiento de aguas objeto de este análisis fue de propiedad de la sociedad “Hotelera Quinamávida Limitada”, según consta de la escritura de constitución de dicha sociedad de fecha 9 de diciembre de 1996 otorgada ante el Notario de Linares don Hernán Cuadra Gazmuri, donde figura el aporte que le hizo don Andrónico Aillón Durán³.

En razón de lo expuesto, no cabe sino concluir que EMSA es titular del derecho de aprovechamiento de aguas singularizado precedentemente y del derecho para conducir las a la planta por el ducto que atraviesa un inmueble de propiedad de Turismo e Inversiones S.A., sociedad relacionada a los antecesores en el dominio del mismo derecho de aprovechamiento de aguas objeto de esta análisis: Andrónico Aillón Durán, Hotelera Quinamávida Limitada y Comercial Aillón Hermanos Limitada, quienes incluso conocen desde su construcción las obras destinadas al traslado de las aguas hasta la planta de EMSA, ya que las enajenaciones anteriores hacen referencia expresa a que las aguas se utilizaban para el funcionamiento y producción de la planta, y a que existen construcciones, obras de arte y de ingeniería, las que asimismo se entienden comprendidas dentro de la venta del derecho de aprovechamiento de aguas.

A mayor abundamiento, de conformidad al artículo 883 del Código Civil, el título constitutivo de servidumbre puede suplirse por el reconocimiento expreso del dueño del predio sirviente. Consta en la escritura de constitución de Hotelera Quinamávida Limitada que el predio colindante con el de EMSA, del cual se extrae el recurso hídrico (según lo señaló el representante de Turismo e Inversiones en su presentación de fecha 28 de enero del

² Cláusula primera de la escritura pública de compraventa de fecha 11 de noviembre de 2005 otorgada ante el Notario de Santiago don René Benavente Cash.

³ De conformidad a la cláusula quinta número seis de la escritura de fecha 9 de diciembre de 1996 otorgada ante el Notario de Linares don Hernán Cuadra Gazmuri, la titularidad de los derechos de aprovechamiento de aguas a nombre de don Andrónico Aillón Durán previo al aporte a la sociedad Hotelera Quinamávida Limitada, estaban inscritos a fojas 205 número 410 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 1989.

2020), fue aportado a la sociedad por don Andrónico Aillón Durán, el que consiste en el predio agrícola rol de avalúos 28-1 de la comuna de Colbún, el que aparentemente habría sido objeto de una subdivisión dando origen al predio que tiene una superficie de 2,9130 metros cuadrados, que se transfirió a Comercial Aillón Hermanos Limitada por escritura pública de fecha 23 de abril de 1996 inscrita a fojas 844 número 1067 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares de dicho año, inmueble que hoy es de propiedad de nuestra representada. Así, don Andrónico Aillón Durán, no pudo menos que haber tenido pleno conocimiento de que las aguas de la Fuente Termal El Olvido de propiedad de nuestra representada, se extraen desde un pozo ubicado a escasos metros de la fuente y en el inmueble de su propiedad (inmueble rol de avalúos número 28-1), y que éstos son trasladados por un ducto construido hace más de veinte años.

Lo anterior además, se acredita con las correspondientes autorizaciones sectoriales, autorizaciones que consideran las aguas provenientes de la Fuente Termal El Olvido para su funcionamiento y producción. Así lo señala la Resolución N° 1588 de fecha 13 de diciembre de 1995 emitida por don Eduardo Vega Iriarte, Director del Servicio de Salud del Maule, en la cual se autoriza a la planta embotelladora para envasar agua proveniente de la fuente termal El Olvido, resolución que accedió a la solicitud de don Andrónico Aillón Durán.

Por último, dando cumplimiento a lo solicitado en la Resolución, acompañó a esta presentación un set de fotos georreferenciadas y fechadas del punto de captación de las aguas desde la Fuente Termal El Olvido y del sistema de transporte del recurso hídrico hasta la planta.

Respecto a lo solicitado en el punto III número 3 de la Resolución, en virtud del cual se solicita que se designe por parte de quien sea representante de Embotelladora Metropolitana S.A., a persona física para que actúe en el procedimiento como apoderado de la sociedad, en este acto vengo en señalar a don Marcelo Gajardo López, cédula nacional de identidad número 12.405.942-9, a doña Mónica Rivera Farías, cédula nacional de identidad número 11.456.730-2 y a doña Nicolh Pacheco Castro, cédula nacional de identidad número 16.593.266-8, como apoderados habilitados para que, actuando individual e indistintamente, realicen todo tipo de gestiones, trámites, actuaciones o aclaraciones que sean necesarias ante la Superintendencia del Medio Ambiente en representación de EMSA, delegándole en este acto las facultades requeridas para cumplir con su cometido.

POR TANTO, solicitamos a Ud. se sirva tener por cumplido lo ordenado.

PRIMER OTROSÍ: Venimos en acompañar los siguientes documentos:

1. Copia de la inscripción del derecho de aprovechamiento de aguas con vigencia a nombre de Embotelladora Metropolitana S.A. de fojas 508 vuelta número 984 del

- Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2015.
2. Copia de escritura de compraventa entre Embotelladora Metropolitana S.A. y Scotiabank Chile, de fecha 24 de julio de 2015 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello.
 3. Copia de escritura de compraventa entre Inversiones San Patricio S.A., Embotelladora Latinoamericana S.A. y Sur Leasing S.A., de fecha 28 de septiembre de 2007 otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Tornero Figueroa.
 4. Copia de escritura de compraventa entre Inversiones San Patricio S.A., y Comercial Aillón Hermanos Limitada en Quiebra, de fecha 11 de noviembre de 2005 otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.
 5. Copia de escritura de compraventa entre Inversiones San Patricio S.A., y Comercial Aillón Hermanos Limitada en Quiebra, de fecha 14 de noviembre de 2005 otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.
 6. Copia de la inscripción del inmueble y del derecho de aprovechamiento de aguas a nombre de Comercial Aillón Hermanos Limitada, a fojas 844 número 1067 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares de dicho año 1996.
 7. Copia de la inscripción del derecho de aprovechamiento de aguas a nombre de Inversiones San Patricio S.A. de fojas 468 vuelta número 601 del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2005.
 8. Copia de escritura de constitución de la sociedad Hotelera Quinamávida Limitada, de fecha 9 de diciembre de 1996 otorgada en la Notaría de Linares de don Hernán Cuadra Gazmuri.
 9. Resolución N° 1588 de fecha 13 de diciembre de 1995 emitida por don Eduardo Vega Iriarte, Director del Servicio de Salud del Maule.
 10. Set de fotos georreferenciadas y fechadas del punto de acceso de extracción de las aguas desde la Fuente Termal El Olvido y del sistema de transporte del recurso hídrico desde la fuente hasta la planta.
 11. Fotocopia legalizada de la escritura pública otorgada con fecha 4 de octubre de 2018 en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, la que cuenta con firma electrónica del Notario del Santiago don Andrés Felipe Rieutord Alvarado.
 12. Fotocopia legalizada de la escritura pública otorgada con fecha 11 de julio de 2019 en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, la que cuenta con firma electrónica del Notario del Santiago don Andrés Felipe Rieutord Alvarado.
 13. Copia autorizada de la escritura pública otorgada con fecha 30 de julio de 2019 en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso

POR TANTO, solicitamos a UD. tenerlos por acompañados.

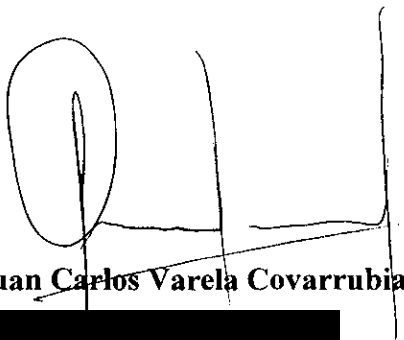
SEGUNDO OTROSÍ: Tenga Ud. presente que nuestra personería para representar a **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.**, consta en escritura pública otorgada con fecha 11 de julio de 2019, en la escritura pública de fecha 4 de octubre de 2018, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, las cuales se acompañaron en copia autorizada en presentación de fecha 5 de marzo del presente ante la SMA, en la cual se solicitó prórroga de plazo, y en la escritura pública de fecha 30 de julio de 2019 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Sin perjuicio de lo anterior, en este acto acompaño fotocopia legalizada de dicha escritura, la que cuenta con firma electrónica del Notario de Santiago don Felipe Rieutord Alvarado.

POR TANTO, solicitamos a UD. tener presente mi personería para actuar en el presente procedimiento administrativo.



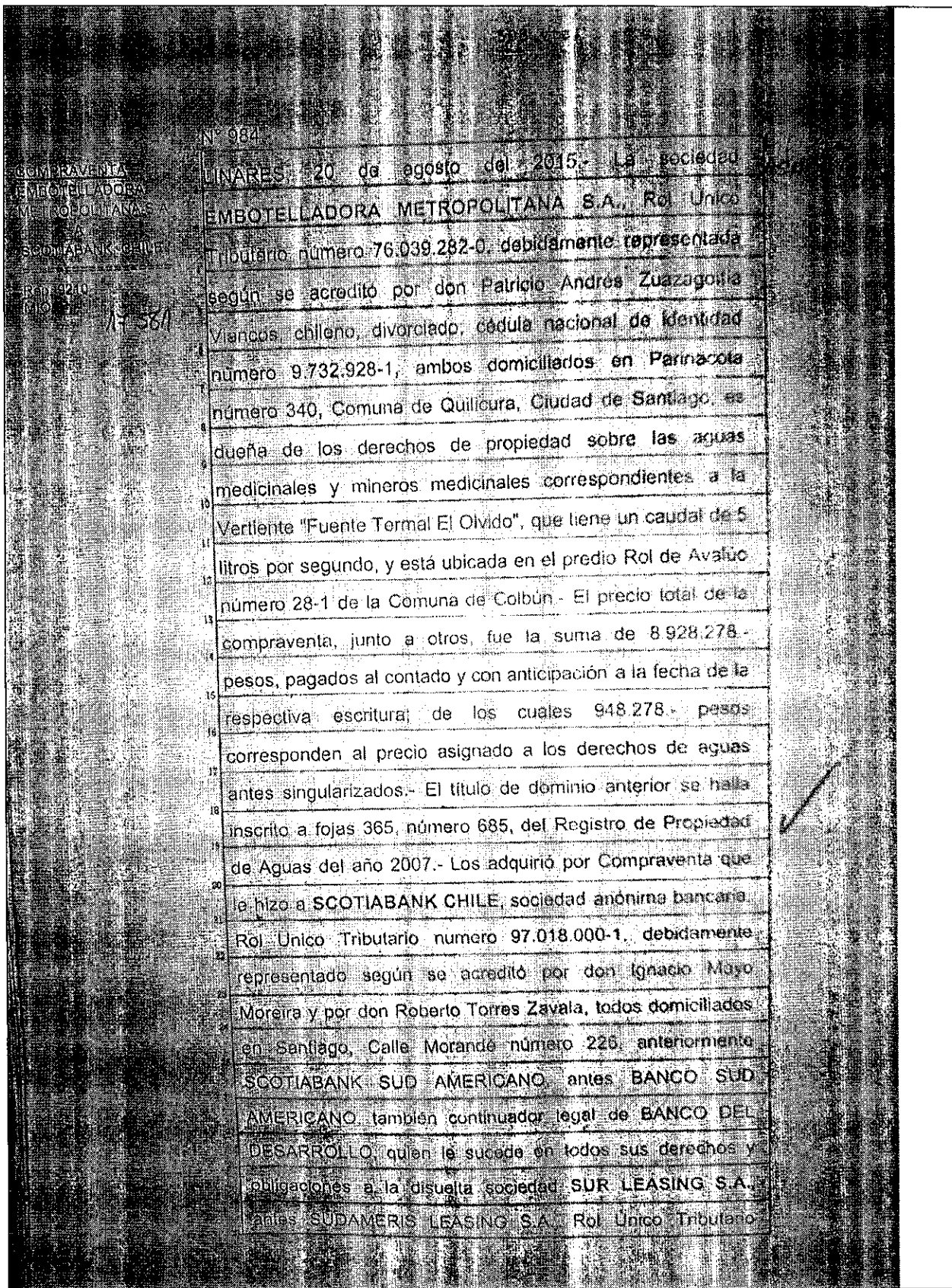
Marco Antonio Orellana Miranda

pp. **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.**



Juan Carlos Varela Covarrubias

pp. **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.**

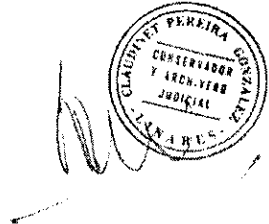


TITULO Foja 508V Número 984 Año 2015 EN EL REGISTRO AGUAS
 CERTIFICADO DE VIGENCIA :CERTIFICO, QUE LA INSCRIPCIÓN QUE CONSTA EN LA COPIA QUE PRECEDE ES FIEL A SU ORIGINAL
 Y SE ENCUENTRA VIGENTE AL DÍA DE HOY.



344688_2505_F508V_N984_A2015

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada de Claudinet Pereira Gonzalez según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorlinares.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas. Linares, 5 Marzo 2020



CLAUDINET PEREIRA GONZALEZ
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LINARES

509

numero 96.672-1-10-3, según consta de la escritura otorgada
en Santiago, ante el Notario Público Titular de la Trigesima
Cuarta Notaria de Santiago don Eduardo Javier Diez Morello
con fecha 24 de julio del 2015.- Requirió esta inscripción don
Cristian Echeverría.

TITULO Foja 508V Número 984 AÑO 2015 EN EL REGISTRO AGUAS
CERTIFICADO DE VIGENCIA :CERTIFICO, QUE LA INSCRIPCIÓN QUE CONSTA EN LA COPIA QUE PRECEDE ES FIEL A SU ORIGINAL
Y SE ENCUENTRA VIGENTE AL DÍA DE HOY.





344688_2505_F508V_N984_A2015

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada de Claudinet Pereira Gonzalez
según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web
www.conservadorlinares.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.
Linares, 5 Marzo 2020



La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría EDUARDO DIEZ MORELLO , de fecha 24-07-2015, repertorio 18244, y que corresponde a COMPRAVENTA DE INMUEBLE .

Julian Andres Miranda Osses
Archivero Titular

Firmado electrónicamente con fecha 28 de noviembre de 2017 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código : LVIQT8-B136024



REPERTORIO N° 18.244-2015.-

Scotiabank/ F. Mackenney OT

COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y ALZAMIENTOS

SCOTIABANK CHILE

A

INVERSIONES SAN ANDRES S.A.

Y

EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinticuatro de Julio del año dos mil quince, ante mí, **EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de Santiago, con Oficio en calle Luis Thayer Ojeda numero trescientos cincuenta y nueve, comuna de Providencia, comparecen: **SCOTIABANK CHILE**", sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario [REDACTED]

[REDACTED] anteriormente SCOTIABANK SUD AMERICANO, antes BANCO SUD AMERICANO, también continuador legal de BANCO DEL DESARROLLO, debidamente representada, según se acreditará, por don **IGNACIO MAYO MOREIRA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y por **ROBERTO TORRES ZAVALA**, chileno, casado, contador público y auditor, cédula nacional de identidad número [REDACTED]



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordada de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código: LV1QT8-B136024





Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código :LVQIT8-B136024

guión cero todos domiciliados en esta ciudad calle Morandé número doscientos veintiséis, Santiago, por una parte; en adelante **el Banco**" o **"la parte vendedora"** o **"la arrendadora"**; don **PATRICIO ANDRES ZUAZAGOITIA VIANCOS**, chileno, Divorciado, Cédula Nacional de Identidad número nueve millones setecientos treinta y dos mil novecientos veintiocho guion uno, en representación, según se acreditará, de la sociedad **INVERSIONES SAN ANDRES S.A.**, Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED], ambos domiciliados en Parinacota número trescientos cuarenta, comuna de Quilicura, ciudad de Santiago, en adelante indistintamente también **"el cedente"** o **"el antiguo arrendatario"** y; don **PATRICIO ANDRES ZUAZAGOITIA VIANCOS**, chileno, Divorciado, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] en representación, según se acreditará, de la sociedad **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.**, Rol Único Tributario número [REDACTED]

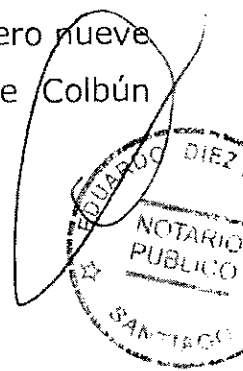
[REDACTED] ambos domiciliados en Parinacota número trescientos cuarenta, comuna de Quilicura, ciudad de Santiago, en adelante indistintamente también **"el cesionario"** o **"el nuevo arrendatario"** **"el comprador"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas indicadas, y exponen: **PRIMERO: SCOTIABANK CHILE**, en su calidad de sucesor y continuador legal del Banco del Desarrollo y, este a su vez de **Sur Leasing S.A.**, es dueña de los siguientes inmuebles y derechos de aguas: **UNO)** Lote dos, de los en que se subdividió un bien raíz determinado como veintiocho guión uno de la comuna de Colbún, formados por los predios denominados "Hijuela de Los Baños",

"Las Cañas" y "Las Veinte Cuadras", situado en la ex subdelegación novena de Putagán del ex departamento de Linares, Séptima Región, de una superficie de dos hectáreas y nueve mil ciento treinta metros cuadrados con forma de rectángulo con sus lados Oriente y Poniente de diversa longitud, que se ubica al sur poniente de la propiedad de que forma parte, la citada propiedad tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** en doscientos quince metros con resto de la propiedad que permanece en dominio de don Andrónico del Carmen Aillón Durán, separado por el denominado camino vecinal a Hotel Termas de Quinamávida, Rol veintiocho guión uno; **SUR,** en igual medida con Elena Morales o Camilo Abujatum Rol veintiocho guión seis, primero y Elena Morales después Rol veintiocho guión cincuenta y tres, con camino vecinal de por medio; **ORIENTE,** en ciento cuarenta y un metros con resto de la propiedad que permanece en dominio de don Andrónico del Carmen Aillón Durán, Rol veintiocho guión uno; y **PONIENTE,** en ciento treinta metros con Luis Aurelio Rivero Carrasco, Rol veintiséis guión veintitrés, separado por camino vecinal de cinco metros de ancho. **SCOTIABANK CHILE** en su calidad de sucesor y continuador legal del Banco del Desarrollo y, esta a su vez de Sur Leasing S.A., adquirió la referida propiedad por compra que se le hizo a INVERSIONES SAN PATRICIO S.A., según consta de la escritura otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Tornero Figueroa el veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.- El título de dominio rola inscrito a **fojas dos mil ciento treinta y dos vuelta número tres mil trescientos setenta y dos** en el Registro de Propiedad del año **dos mil siete** del Conservador de Bienes Raíces de **Linares. DOS)** Predio Agrícola ubicado en Quinamávida, ex subdelegación número nueve Patagán, del ex departamento de Linares, comuna de Colbún



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/yfo www.cbrchile.cl ingresando el código: **LVQTB-B136024**

AGENCIARIO





Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código **LVIQT8-B136024**

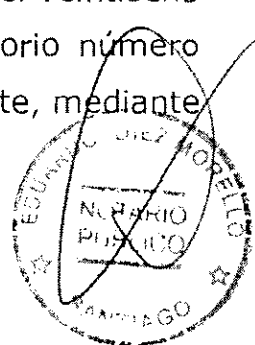
Séptima Región, de una superpie aproximada de mil novecientos cincuenta y dos metros cuadrados, y que según sus títulos deslinda en particular: **NORTE**, con camino vecinal que lo separa de la Sociedad Termas y Agua de Panimávida Sociedad Anónima; **SUR**, con propiedad vendida a doña Luisa Elena Morales Gajardo, hoy otro propietario; **ORIENTE** y **PONIENTE**: con propiedad vendida a doña Elena Morales Gajardo, hoy otro propietario. **SCOTIABANK CHILE** en su calidad de sucesor y continuador legal del Banco del Desarrollo y, este a su vez de Sur Leasing S.A., adquirió la referida propiedad por compra que se le hizo a **INVERSIONES SAN PATRICIO S.A.**, según consta de la escritura otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Torrero Figueroa el veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.- El título de dominio rol inscrito a **fojas dos mil ciento treinta y tres número tres mil trescientos setenta y tres** en el Registro de Propiedad del año **dos mil siete** del Conservador de Bienes Raíces de **Linares. TRES**) Inmueble rol de avalúo veintiocho guión cero cincuenta y dos, de la comuna de Colbún, ubicado en el lugar de Quinamávida, Séptima Región, de una superficie de dos coma treinta y ocho hectáreas, y los siguientes deslindes según sus títulos: **NORTE**, sociedad Termas y Agua de Panimávida Sociedad Anónima, hoy Hotelera Quinamávida, separado por camino vecinal; **ESTE**, Pedro Ortiz, hoy Hotelera Limitada, separado por cerco; **SUR**, sucesión Ananías Hermanos separado por cerco; **OESTE**, Aurelio Reveco Carrasco, hoy Elena Morales Gajardo y Waldo del Campo, separado por cerco. **SCOTIABANK CHILE** en su calidad de sucesor y continuador legal del Banco del Desarrollo y, este a su vez de Sur Leasing S.A., adquirió la referida propiedad por compra que se le hizo a **INVERSIONES SAN PATRICIO S.A.**, según consta de la escritura otorgada en la Notaría

de Santiago de don Enrique Tornero Figueroa el veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.- El título de dominio rola inscrito a **fojas dos mil ciento treinta y tres vuelta número tres mil trescientos setenta y cuatro** en el Registro de Propiedad del año **dos mil siete** del Conservador de Bienes Raíces de **Linares. CUATRO)** Derechos de propiedad sobre aguas medicinales y mineros medicinales correspondientes a la Vertiente "Fuente Termal El Olvido", que tiene un caudal de cinco litros por segundo, y está ubicada en el predio rol de avalúo número veintiocho guión uno de la Comuna de Colbún. **SCOTIABANK CHILE** en su calidad de sucesor y continuador legal del Banco del Desarrollo y, este a su vez de Sur Leasing S.A., adquirió la referida propiedad por compra que se le hizo a INVERSIONES SAN PATRICIO S.A., según consta de la escritura otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Tornero Figueroa el veintiocho de Septiembre del año dos mil siete.- El título inscrito a **fojas trescientos sesenta y cinco número seiscientos ochenta y cinco** en el Registro de Propiedad de aguas del año **dos mil siete** del Conservador de Bienes Raíces de **Linares.- SEGUNDO: SCOTIABANK CHILE** en su calidad de sucesor y continuador legal del Banco del Desarrollo y, este a su vez de **Sur Leasing S.A.**, adquirió las referidas propiedades y derechos de aguas con el único y exclusivo objeto de darlos en arrendamiento con opción de compra a la sociedad **EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA S.A.-** La escritura pública de arrendamiento con opción de compra, suscrita entre **Sur Leasing S.A.** y la sociedad **EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA S.A.**, consta de la escritura otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Tornero Figueroa el veintiocho de Septiembre del año dos mil siete, bajo el repertorio número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis.- Posteriormente, mediante



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
 VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código **LVIQT8-B136024**

Notario
 Eduardo Diez Morello
 34ª Notaria
 Santiago de Chile





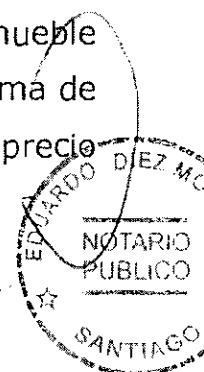
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código: LVQTB-B136024

escritura pública de **novación** del contrato de arrendamiento con opción de compra referido precedentemente, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello con fecha veintitrés de Julio del año dos mil doce, bajo el repertorio número dieciocho mil seiscientos nueve, la sociedad **EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA S.A** novo su calidad de arrendataria a la sociedad **INVERSIONES SAN ANDRES S.A.**, la cual asumió todas y cada una de las obligaciones que a la primera le correspondían en su calidad de arrendataria en el contrato de arrendamiento ya señalado.- **TERCERO:** Por el presente instrumento, la sociedad **INVERSIONES SAN ANDRES S.A.**, vende, cede y transfiere a la sociedad **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.**, quien por intermedio de su representante, compra, adquiere y acepta para sí, el contrato de arrendamiento antes individualizado, incluyéndose la totalidad de los derechos, acciones, obligaciones, privilegios y garantías que le corresponden como parte arrendataria en el contrato referido en la cláusula primera de este instrumento. **CUARTO:** El precio de la venta, cesión y transferencia de que da cuenta la cláusula anterior es la suma de **cuatrocientos cuarenta y cuatro millones seiscientos cuarenta y un mil trescientos noventa pesos**, que la cesionaria paga en este acto y en dinero efectivo a la cedente, precio que ésta declara recibir a su entera y total satisfacción. **QUINTO:** Como consecuencia de la venta, cesión y transferencia de que da cuenta la cláusula segunda de este instrumento, la sociedad **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.**, se subroga en todos los derechos, acciones, obligaciones, privilegios y garantías que correspondían a la sociedad **INVERSIONES SAN ANDRES S.A.**, como parte arrendataria en el contrato de arrendamiento del bien individualizado en la



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. Ley Nº 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/fo o www.cbrchile.cl ingresando el código **LVQJTB-B136024**

cláusula primera de este instrumento. **SEXTO:** Además, como consecuencia de la venta, cesión y transferencia del contrato, la sociedad **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.**, en su calidad de cesionaria, se obliga y se hace responsable del pago de las rentas de arrendamiento con vencimiento aún pendientes, quedando desde ya facultada para ejercer todos y cada uno de los derechos que el contrato de arrendamiento establece para la arrendataria de los bienes, todo ello, en conformidad a lo prescrito en el contrato de arrendamiento singularizado en la cláusula primera del presente instrumento, cuyos derechos adquiere por el presente contrato. **SEPTIMO:** Habiéndose pagado a **SCOTIABANK CHILE** la totalidad de las rentas de arrendamiento, la sociedad **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.**, en su calidad de arrendataria, viene en ejercer la opción de compra establecida en su favor en la cláusula vigésimo tercera del contrato de arrendamiento singularizado en la cláusula primera del presente instrumento.- El precio total de la compraventa de los inmuebles y derechos de agua es la suma de **ocho millones novecientos veintiocho mil doscientos setenta y ocho pesos**, que la parte compradora pagó al Banco de contado, con anterioridad a este acto, en dinero efectivo. El Banco, representado en la forma ya expresada, declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara en consecuencia íntegramente pagado. El precio asignado al inmueble singularizado en la cláusula primera número UNO), es la suma de **dos millones seiscientos sesenta mil pesos**; el precio asignado al inmueble singularizado en la cláusula primera número DOS), es la suma de **dos millones seiscientos sesenta mil pesos**; el precio asignado al inmueble singularizado en la cláusula primera número TRES), es la suma de **dos millones seiscientos sesenta mil pesos**; el precio





Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006 - VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código: LVQT8-B136024

asignado a las aguas singularizadas en la cláusula primera número CUATRO), es la suma de **novecientos cuarenta y ocho mil doscientos setenta y ocho pesos.- OCTAVO:** Las partes declaran, respecto del contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito entre ellas, objeto de cesión según da cuenta la cláusula tercera del presente instrumento, que nada se adeudan a la fecha y se otorgan, al efecto, el mas amplio y completo finiquito respecto de las obligaciones que para cada una de ellas emanaban.-**NOVENO:** La venta se efectúa considerando los inmuebles que constituye su objeto como especie o cuerpo cierto; en el estado en que actualmente se encuentran y que la compradora declara conocer y aceptar; con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas; libre de inscripciones en los Registros de Hipotecas y Gravámenes e Interdicciones y Prohibiciones, con sus pagos por impuesto territorial y servicios de suministros públicos al día hasta esta fecha; y respondiendo la parte vendedora del saneamiento de evicción en conformidad a la ley. La compradora renuncia en este acto a cualquier acción que pudiere corresponderle por concepto de daños materiales, desperfectos de cualquier naturaleza y estado de mantención de las propiedades y derechos de aguas producida con anterioridad a esta fecha, comprendiéndose dentro de la renuncia el reclamo de eventuales vicios redhibitorios que pudieren afectarlo. Asimismo la parte compradora renuncia a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.**DECIMO:** Los inmuebles y derechos de aguas se encuentran en poder de la sociedad **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.**, a su entera y total satisfacción.- **DECIMO PRIMERO:** Todos los gastos, derechos e impuestos derivados de esta escritura de compraventa y los derechos correspondientes a las inscripciones y



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. Ley Nº 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/yfo www.cbchile.cl ingresando el código: **LV1QT8-B136024**

anotaciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **DECIMO SEGUNDO:** Como consecuencia del termino del contrato de arrendamiento, los representantes del Banco, ya individualizados, vienen en alzar y cancelar respecto del inmueble singularizado en la cláusula primera (número UNO) del presente instrumento, el arrendamiento **inscrito a fojas seiscientos noventa vuelta número ochocientos setenta y seis** del año dos mil siete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Linares, respecto del inmueble singularizado en la cláusula primera (número DOS) del presente instrumento, el arrendamiento **inscrito a fojas seiscientos noventa vuelta número ochocientos setenta y seis** del año dos mil siete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Linares, respecto del inmueble singularizado en la cláusula primera (número TRES) del presente instrumento, el arrendamiento, **inscrito a fojas seiscientos noventa vuelta número ochocientos setenta y seis** del año dos mil siete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Linares y, respecto de las aguas singularizada en la cláusula primera (número CUATRO) del presente instrumento, el arrendamiento **inscrito a fojas sesenta número ochenta y cuatro** del año **dos mil siete** del Registro de Hipotecas y Gravámenes de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Linares. **DECIMO TERCERO:** Queda facultado expresa e irrevocablemente **SCOTIABANK CHILE**, a través de su representante, para otorgar por sí y en representación de la parte compradora, todas las escrituras públicas complementarias o rectificatorias del presente instrumento que sean necesarias para efectuar la tradición legal de los inmuebles y derechos de aguas.





Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código: **LV1QT8-B136024**

mediante la inscripción de esta compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.-**DECIMO CUARTO**: Para todos los efectos de este contrato, las partes constituyen domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.
DECIMO QUINTO: **Se faculta** al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. **La personería** de los representantes de **SCOTIABANK CHILE** constan en escrituras públicas de fechas veintitrés de marzo de dos mil doce y veintitrés de octubre de dos mil nueve, respectivamente, ambas otorgadas en la notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, que no se insertan por ser conocidas de los comparecientes a petición suya, y que el Notario que autoriza ha tenido a la vista.-**La personería** de quien comparece en representación de la sociedad **INVERSIONES SAN ANDRES S.A.**, consta de escritura pública de fecha treinta de junio de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, que no se inserta por ser conocida de los comparecientes a petición suya, que el Notario que autoriza ha tenido a la vista.-**La personería** de quien comparece en representación de **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.**, consta de escritura pública de fecha veintiséis de marzo de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Osvaldo Pereira González, que no se inserta por ser conocida de los comparecientes a petición suya, que el Notario que autoriza ha tenido a la vista.- **Se deja constancia** que la sociedad **SUR LEASING S.A.**, antes SUDAMERIS LEASING S.A., Rol Único Tributario número noventa y seis millones seiscientos setenta y dos mil ciento diez guión tres, se disolvió en conformidad a lo dispuesto en el artículo ciento tres número dos de la Ley dieciocho



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/yfo www.cbrchile.cl ingresando el código: **LV1QTB-B136024**

mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, por haberse reunido todas sus acciones en manos del **BANCO DEL DESARROLLO**, quien le sucede en todos sus derechos y obligaciones. El Banco del Desarrollo adquirió el cien por ciento de las acciones en que se dividía el capital de la sociedad de la siguiente forma: a) La Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, por cartas de fechas seis de noviembre de dos mil ocho y once de diciembre de dos mil ocho, autorizó al Banco del Desarrollo para adquirir las acciones señaladas y realizar las operaciones de leasing financiero dentro de su giro ordinario. b) Por escritura pública de fecha diecinueve de Diciembre del año dos mil ocho, otorgada en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, el Banco del Desarrollo compró a la sociedad "Banco del Desarrollo S.A. Asesoría Financiera" el resto de las acciones en que se dividía el capital de la sociedad "Sur Leasing S.A.", reuniéndose todas sus acciones en manos del Banco del Desarrollo. c) El Directorio de Sur Leasing S.A, consignó estos hechos por escritura pública de declaración de fecha diecinueve de Diciembre del año dos mil ocho, otorgada en la notaría de Santiago don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, todo en conformidad a lo dispuesto en el artículo ciento ocho de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas. Un extracto de esta declaración y rectificación del extracto se inscribió a fojas sesenta y un mil ciento veintinueve número cuarenta y dos mil cuatrocientos diez y fojas quinientos treinta y seis número trescientos cuarenta y seis, ambas en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil ocho y dos mil nueve, respectivamente. Asimismo, de ello se tomó nota al margen de la inscripción del extracto de constitución de la sociedad disuelta, que rola a fojas trece mil





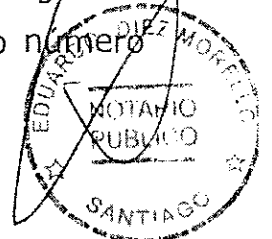
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código **LVIQT8-B136024**

ochocientos cincuenta y uno número once mil cuatrocientos sesenta y nueve del año mil novecientos noventa y tres del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Un extracto de esta declaración y de su rectificación fue, además, publicado en el Diario Oficial número treinta y nueve mil doscientos cuarenta y ocho de fecha veintinueve de Diciembre del año dos mil ocho y treinta y nueve mil doscientos cincuenta y seis de fecha ocho de enero de dos mil nueve, respectivamente. Estos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza. Estos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza. **Se deja constancia de lo siguiente: uno)** El cambio de razón social del Banco Sud Americano por Scotiabank Sud Americano fue autorizado por resolución número ciento diecisiete de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de fecha diecisiete de octubre de dos mil uno y adoptado por acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil uno, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha cuatro de octubre de dos mil uno en la notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres y su extracto se inscribió a fojas veintisiete mil quinientos cuarenta y dos número veintidós mil cuatrocientos cincuenta y nueve en el Registro de Comercio de Santiago, correspondiente al año dos mil uno y se publicó en el Diario Oficial de fecha cinco de noviembre de dos mil uno. Por acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria de Directorio del Banco Sud Americano, celebrada con fecha veinticinco de octubre de dos mil uno, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha seis de noviembre de dos mil uno y se anotó al margen de la inscripción social de fojas ochocientos setenta y cinco número setecientos veintinueve del año mil novecientos cuarenta y cuatro,



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/yo/www.cbrchile.cl ingresando el código: **LVIQT8-B136024**

se determinó que la modificación produjo efecto a partir del día doce de noviembre de dos mil uno. La resolución citada, su publicación e inscripción, conjuntamente con copia de la escritura a la que se redujo la citada sesión extraordinaria, fueron protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres con fecha nueve de noviembre de dos mil uno; **dos**) Por Juntas Extraordinarias de Accionistas de Scotiabank Sud Americano y de Banco del Desarrollo, celebradas con fecha treinta y uno de marzo del dos mil ocho, cuyas actas se redujeron a escritura pública con fecha quince y diecisiete de abril del mismo año, respectivamente, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, se adoptaron los acuerdos necesarios para la fusión de ambas instituciones, produciendo la disolución anticipada de Banco del Desarrollo, por absorción de Scotiabank Sud Americano, que pasó a denominarse Scotiabank Chile, incorporándose todos los activos, pasivo y patrimonio del primero a éste último, según el artículo cuarenta y nueve número once de la Ley General de Bancos. En las mencionadas juntas se delegó en los respectivos Directorios la determinación de la fecha en que se materializaría la fusión de ambos bancos, momento en el cual entrarían en vigor los estatutos reformados del banco fusionado. Por Resolución número noventa y siete de fecha siete de mayo del dos mil ocho de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile se aprobaron los acuerdos adoptados por las Juntas Extraordinarias de Accionistas referidas precedentemente. Su extracto se inscribió a fojas veintidós mil veintiocho número quince mil ciento seis del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año dos mil ocho, se publicó en el Diario Oficial de fecha veinte de mayo de dos mil ocho y se anotó al margen de la inscripción social de fojas ochocientos setenta y cinco número





Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código :LVQTB-B136024

setecientos veintinueve del año mil novecientos cuarenta y cuatro y de la inscripción social de fojas noventa y dos número cincuenta y cinco del año mil novecientos ochenta y uno, ambas del Registro de Comercio de Santiago. **tres)** Mediante sesiones de Directorio de Scotiabank Sud Americano y del Banco del Desarrollo respectivamente, ambas de fecha veintitrés de octubre de dos mil nueve, reducidas a escritura pública en la Notaría de Santiago don Eduardo Diez Morello en la misma fecha, se fijó como fecha para la fusión de ambos bancos el primero de Noviembre de dos mil nueve, por lo que, a contar de esa fecha, Banco del Desarrollo fue absorbido por Scotiabank Sud Americano, el cual cambió su razón social por **SCOTIABANK CHILE**. Estos documentos no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman. Se da copia. Se anotó en el Libro de Repertorios bajo el número. Redactó el borrador del presente instrumento el abogado don Fernando Mackenney P. Se deja constancia de lo siguiente: "Tesorería general de la República. Certificado de deuda. Sur Leasing SA. Quinamavida. Colbun. Rol ciento sesenta y uno guión veintiocho guión cincuenta y dos. Este Rol Colbun ciento sesenta y uno guión veintiocho guión cincuenta y dos no registra deuda". Conforme. "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Sur Leasing SA. Quinamavida. Colbun. Rol ciento sesenta y uno guión veintiocho guión ciento quince. Este Rol Colbun ciento sesenta y uno guión veintiocho guión ciento quince no registra deuda". Conforme. "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Sur Leasing SA. Quinamavida. Colbun. Rol ciento sesenta y uno guión veintiocho guión ciento cinco. Este Rol Colbun ciento sesenta y uno guión veintiocho guión ciento cinco no registra deuda". Conforme. En comprobante y previa lectura, firman la presente escritura

pública. Di copia fiel de su original. Doy Fe.- **REPERTORIO** 18244-10
Nº



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código: **LVQIT8-B136024**

Archivo Judicial Santiago

pp. SCOTIABANK CHILE

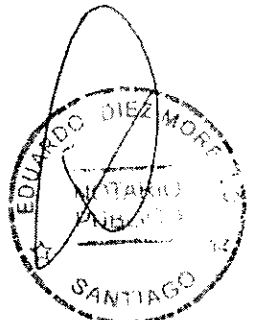
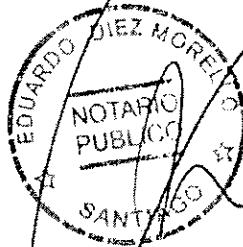
pp. SCOTIABANK CHILE

PATRICIO ANDRES ZUAZAGOITIA VIANCOS

pp. INVERSIONES SAN ANDRES S.A.

PATRICIO ANDRES ZUAZAGOITIA VIANCOS



pp. EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A



DELCOS
\$30.000

APROBADO
Por Dnranjo UAF fecha 15:53 , 27/11/2017

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría ENRIQUE TORNERO, de fecha 28-08-2007, repertorio 4486, y que corresponde a COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO.

Julian Andres Miranda Osses
Archivero Titular

Firmado electrónicamente con fecha 15 de noviembre de 2017 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código : **SXHR3J-E147289**



Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público
Cuarenta y Nueve Notarías
Santiago

tres mil trescientos noventa y siete

3397

Repertorio N° 4486
Contrato #

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO

INVERSIONES SAN PATRICIO S.A.

EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA

Y

SUR LEASING S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho días de septiembre del año dos mil siete, ante mí, ENRIQUE TORNERO FIGUEROA, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Novena Notaría, ubicada en calle Paseo Phillips cuatrocientos treinta y tres de Santiago, comparecen: Don PATRICIO ANDRES ZUAZAGOITIA VIANCOS, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED] en representación, según se acreditará, de la sociedad INVERSIONES SAN PATRICIO S.A., del giro de su denominación, Rol Unico Tributario [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en Avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos setenta y cinco oficina mil setecientos dos, de la comuna de Las Condes, en adelante también e indistintamente la "vendedora"; doña MYRIAM VERONICA LAMA JAMARNE, chilena, soltera, ingeniero comercial, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], en representación, según se acreditará, de la sociedad EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA, del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número [REDACTED]

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



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFICAR EN: www.rut.chile o ingresando el código: SXHR33FE147289

TORNERO FIG.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/yfo www.cbrchile.cl ingresando el código: **SXHR3J-E147289**



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

[REDACTED]

ambos domiciliados en calle Parinacota número trescientos cuarenta, Parque Industrial Vespucio, de la comuna de Quilicura, en adelante también e indistintamente la "arrendataria"; y doña KAY GHISLAINE DUNLOP ECHAVARRIA, chilena, soltera, ingeniero comercial economista, cédula nacional de identidad número [REDACTED] y don RICARDO TORO GONZALEZ, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos en representación, según se acreditará, de la sociedad SUR LEASING S.A., del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número [REDACTED], todos domiciliados en esta ciudad, calle Huérfanos número seiscientos sesenta y nueve, oficina trescientos dos, de la comuna de Santiago, en adelante también e indistintamente el "comprador" o el "arrendador"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido en la celebración de los siguientes contratos de compraventa y arrendamiento: COMPRAVENTA. PRIMERO: La sociedad EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA, Rol Unico Tributario número [REDACTED] dio instrucciones a SUR LEASING S.A. a fin de que adquiriera, para dárselos en arrendamiento, los bienes que se singularizan en la cláusula segunda del presente instrumento. SEGUNDO: La sociedad INVERSIONES SAN PATRICIO S.A. es dueña de los siguientes bienes: Uno)- Lote Dos de los en que se subdividió

Enrique Tornero Figueroa

*Abogado - Notario Público
Cuarenta y Nueve Notaría
Santiago*

tres mil trescientos noventa y ocho 3398

1 un bien raíz determinado como veintiocho guión uno de la
2 comuna de Colbún, formado por los predios denominados "Hijuela
3 Los Baños", "Las Cañas" y "Las Veinte Cuadras", situado en la
4 ex subdelegación novena de Putagán del ex departamento de
5 Linares, Séptima Región, de una superficie de dos hectáreas y
6 nueve mil ciento treinta metros cuadrados con forma de
7 rectángulo con sus lados Oriente y Poniente de diversa
8 longitud, que se ubica al sur poniente de la propiedad de que
9 forma parte, y que según sus títulos tiene las siguientes
10 medidas y deslindes: Al Norte, en doscientos quince metros con
11 resto de la propiedad que permanece en dominio de don
12 Andrónico del Carmen Aillón Durán, separado por el denominado
13 camino vecinal a Hotel Termas de Quinamávida, Rol veintiocho
14 raya uno; Al Sur, en igual medida con Elena Morales o Camilo
15 Abujatum Rol veintiocho raya seis, primero y Elena Morales
16 después Rol veintiocho raya cincuenta y tres, con camino
17 vecinal de por medio; Al Oriente, en ciento cuarenta y un
18 metros con resto de la propiedad que permanece en dominio de
19 don Andrónico del Carmen Aillón Durán, Rol veintiocho raya
20 uno; y Al Poniente, en ciento treinta metros con Luis Aurelio
21 Rivero Carrasco, Rol veintiséis raya veintitrés, separado por
22 camino vecinal de cinco metros de ancho. Adquirió el referido
23 inmueble por compra a la sociedad Comercial Aillón Hermanos
24 Limitada, en Quiebra, según consta de la escritura pública
25 otorgada el once de noviembre del año dos mil cinco en la
26 Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, título que se
27 inscribió a fojas tres mil trescientos cuarenta y dos vuelta
28 número cuatro mil ochenta y uno del Registro de Propiedad del
29 año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de Linares.
30 **Dos)** - Predio agrícola ubicado en Quinamávida, ex -



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auro acordado de la Excmo. Corte
Suprema de Chile don'te el 10 de Octubre de 2006
VERIFIQUE EN www.aistc.cl o www.cbrchile.cl ingresando el código: SXHR3JE147289

ENRIQUE TORNERO FIGUEROA



1 subdelegación número nueve Putagán, del ex departamento de
2 Linares, comuna de Colbún, Séptima Región, de una superficie
3 aproximada de mil novecientos cincuenta y dos metros
4 cuadrados, y que según sus títulos deslinda en particular: Al
5 Norte, con camino vecinal que lo separa de la Sociedad Termas
6 y Agua de Panimávida Sociedad Anónima; Al Sur, con propiedad
7 vendida a doña Luisa Elena Morales Gajardo, hoy otro
8 propietario; Al Oriente y Poniente, con propiedad vendida a
9 doña Elena Morales Gajardo, hoy otro propietario. Adquirió el
10 referido inmueble por compra a la sociedad Comercial Aillón
11 Hermanos Limitada, en Quiebra, según consta de la escritura
12 pública otorgada el once de noviembre del año dos mil cinco
13 en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, título
14 que se inscribió a fojas tres mil trescientos cuarenta y uno
15 vuelta número cuatro mil ochenta del Registro de Propiedad del
16 año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de Linares.
17 **Tres)**- Inmueble rol de avalúo veintiocho guión cero cincuenta
18 y dos, de la comuna de Colbún, ubicado en el lugar de
19 Quinamávida, Séptima Región, de una superficie de dos coma
20 treinta y ocho hectáreas, y los siguientes deslindes según
21 sus títulos: Al Norte, Sociedad Termas y Agua de Panimávida
22 Sociedad Anónima, hoy Hotelera Quinamávida, separado por
23 camino vecinal; Al Este, Pedro Ortiz, hoy Hotelera Limitada,
24 separado por cerco; Al Sur, sucesión Ananías Hermanos separado
25 por cerco; y Al Oeste, Aurelio Reveco Carrasco, hoy Elena
26 Morales Gajardo y Waldo del Campo, separado por cerco.
27 Adquirió el referido inmueble por compra a la sociedad
28 Comercial Aillón Hermanos Limitada, en Quiebra, según consta
29 de la escritura pública otorgada el once de noviembre del
30 año dos mil cinco en la Notaría de Santiago de don René

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público
Cuarenta y Nueve Notaría
Santiago

tres mil trescientos noventa y nueve 3399

1 Benavente Cash, título que se inscribió a fojas tres mil
2 trescientos cuarenta y tres número cuatro mil ochenta y dos
3 del Registro de Propiedad del año dos mil cinco del
4 Conservador de Bienes Raíces de Linares. **Cuatro**)- Derachos de
5 propiedad sobre las aguas medicinales y mineros medicinales
6 correspondientes a la Vertiente "Fuente Termal El Olvido", que
7 tiene un caudal de cinco litros por segundo, y está ubicada en
8 el predio rol de avalúo número veintiocho guión uno de la
9 comuna de Colbún. Se deja constancia que a estos derechos de
10 aguas les asiste un derecho especial, propio de la legislación
11 de Salud y de la Autoridad Sanitaria, contenida en el Decreto
12 Supremo número dos mil doscientos cuarenta y nueve, publicado
13 en el Diario Oficial de fecha nueve de noviembre del año mil
14 novecientos noventa y cinco, en virtud del cual se declaró
15 como Fuente Curativa el Agua Mineral que, entre otras
16 vertientes, surge o emana de la Vertiente El Olvido o El
17 Olivo. Además, por Resolución número mil quinientos ochenta y
18 ocho de fecha trece de diciembre del año mil novecientos
19 noventa y cinco, del Servicio de Salud del Maule, se concedió
20 la autorización sanitaria correspondiente al consumo y
21 comercialización del agua mineral de origen termal. Asimismo,
22 se deja constancia que se han construido diversas obras de
23 arte y de ingeniería que sirven de complemento, protección o
24 aducción de esta vertiente, las que son igualmente de
25 propiedad de la vendedora. Además, la vendedora declara que
26 se encuentra autorizada por el Servicio de Salud del Maule
27 para explotar y comercializar las aguas que vierten de la
28 Fuente El Olvido o El Olivo. Adquirió los referidos derechos
29 de aguas y sus correspondientes permisos, autorizaciones y
30 obras de arte y de ingeniería, por compra a la sociedad

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte
Suprema de Justicia, el día 19 de Octubre de 2005.
VERIFICAR EN: www.scribbs.cl ingresado el código: SXHRJ-E147289



TURNERO FIG.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/fo/www.cbrchile.cl ingresando el código: **SXHR3J-E147289**



1 Comercial Aillón Hermanos Limitada, en Quiebra, según consta
2 de la escritura pública otorgada el catorce de noviembre del
3 año dos mil cinco en la Notaria de Santiago de don René
4 Benavente Cash, título que se inscribió a fojas cuatrocientos
5 sesenta y ocho vuelta número seiscientos uno del Registro de
6 Propiedad de Aguas del año dos mil cinco del Conservador de
7 Bienes Raíces de Linares. TERCERO: Por el presente
8 instrumento, la sociedad **INVERSIONES SAN PATRICIO S.A.**,
9 representada en la forma ya expresada, vende, cede y
10 transfiere a **SUR LEASING S.A.**, para quien compran, adquieren
11 y aceptan sus representantes ya individualizados, los
12 inmuebles y los derechos de aguas singularizados en la
13 cláusula segunda precedente. Se comprenden también en la
14 compraventa los permisos, autorizaciones y obras de arte y de
15 ingeniería correspondientes a los referidos derechos de aguas.
16 CUARTO: El precio total de la presente compraventa es la suma
17 equivalente en pesos, a esta fecha, de **veintidós mil**
18 **quinientas treinta y tres Unidades de Fomento**, cantidad que el
19 comprador paga en este acto, al contado y en dinero efectivo a
20 la vendedora, quien declara recibir a su más entera
21 satisfacción y conformidad. Las partes dejan constancia que el
22 referido precio de la compraventa se desglosa en la siguiente
23 forma: El Lote Dos singularizado en el número uno de la
24 cláusula segunda: diez mil Unidades de Fomento; el Predio
25 Agrícola singularizado en el número dos de la cláusula
26 segunda: un mil quinientas setenta y dos Unidades de Fomento;
27 el Inmueble singularizado en el número tres de la cláusula
28 segunda: ocho mil doscientas sesenta y una Unidades de
29 Fomento; y los Derechos de Aguas, con sus permisos,
30 autorizaciones y obras de arte y de ingeniería, singularizados

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago

tres mil woto cientos. 3400

1 en el número cuatro de la cláusula segunda: dos mil
2 setecientas Unidades de Fomento. De esta manera, la vendedora,
3 representada en la forma ya indicada, declara haber recibido
4 la totalidad del precio de la compraventa y lo declara, en
5 consecuencia, íntegramente pagado. La vendedora, debidamente
6 representada, renuncia al ejercicio de la acción resolutoria
7 que pueda emanar del presente contrato de compraventa.

8 QUINTO: La venta se hace ad-corporis, es decir, como especie o
9 cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran
10 los bienes vendidos, con todo lo plantado, edificado y
11 construido en ellos; con todos sus usos, costumbres, derechos
12 y servidumbres; libres de toda deuda los bienes, ya sean
13 directas o indirectas y cualquiera fuere la naturaleza de las
14 mismas; libres de todo litigio, prohibición, embargo y
15 gravamen, con excepción de la prohibición que más adelante se
16 indica; con sus contribuciones a los bienes raíces, servicios
17 y cualquier otra suma que fuera propia de los inmuebles y de
18 los derechos de aguas, pagadas y al día; respondiendo la
19 vendedora del saneamiento de la evicción y vicios
20 redhibitorios de conformidad a la ley, como asimismo de toda y
21 cualquier deuda y/u obligación que pudiere afectar o que diga
22 relación con los bienes vendidos. La vendedora declara
23 expresamente que se encuentra al día en el pago de todas las
24 obligaciones laborales y previsionales respecto de sus
25 trabajadores. Se deja constancia que el Lote Dos singularizado
26 en el número uno de la cláusula segunda precedente, se
27 encuentra afecto a una prohibición establecida en favor de
28 don Luis Angel Ovalle Carrasco y Guillermo del Pedregal
29 Herrera, inscrita a fojas doscientos setenta y cuatro vuelta
30 número doscientos veinticinco del Registro de Prohibiciones del



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte
Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.

VERIFICAR EN: www.scljfojoweb.cl/verificar_codigo.aspx?codigo=147280

E. TORNERO FIG

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. - Ley N° 19.799. - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile. con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código **SXHR3J-E147289**



1 año mil novecientos setenta y ocho del Conservador de Bienes
2 Raíces de Linares. SEXTO: La entrega material de los bienes
3 objeto de la presente compraventa, se efectúa con esta fecha
4 a entera satisfacción del comprador. SEPTIMO: Con el
5 otorgamiento del presente instrumento las partes declaran
6 cumplida cualquier promesa de compraventa que hubieren
7 celebrado entre ellas sobre los bienes objeto de esta
8 escritura, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más
9 amplio, recíproco y completo finiquito. OCTAVO: Por este acto
10 las partes otorgan mandato especial e irrevocable a **SUR**
11 **LEASING S.A.**, para que en su nombre y representación
12 rectifique y complemente o aclare la presente escritura
13 respecto de cualquier error u omisión, puntos oscuros o
14 dudosos existentes en las cláusulas relativas a los bienes
15 vendidos, sus deslindes, individualización, inscripción o
16 cualquier otra, o en la individualización de los
17 comparecientes, como también, en cualquier cláusula de este
18 instrumento. El mandatario queda especialmente facultado para
19 suscribir todos los instrumentos públicos que fueren
20 necesarios para el cumplimiento de su cometido, como para
21 requerir del Conservador de Bienes Raíces, Notario Público,
22 Archivo Judicial respectivos, todas las inscripciones,
23 subinscripciones y anotaciones que procedan. **SUR LEASING S.A.**
24 acepta el presente mandato y se obliga a cumplirlo fielmente.
25 NOVENO: Conforme a lo establecido en el artículo primero del
26 Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, los
27 inmuebles materia del presente contrato de compraventa quedan
28 sujetos a la prohibición de cambio de destino, en los términos
29 de los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la
30 Ley General de Urbanismo y Construcciones. DECIMO: La

Enrique Tornero Figueroa

tres mil novecientos uno

3401

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago

1 vendedora, representada en la forma ya indicada, declara que
2 es contribuyente del impuesto de primera categoría de la Ley
3 de Impuesto a la Renta que tributa sobre la base de renta
4 efectiva. DECIMO PRIMERO: Se deja constancia de lo siguiente:
5 a)- Por escritura pública otorgada el diecisiete de noviembre
6 del año dos mil cinco en la Notaría de Santiago de don René
7 Behavente Cash, la sociedad **INVERSIONES SAN PATRICIO S.A.** y la
8 sociedad **EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA,**
9 celebraron un contrato de arrendamiento, en virtud del cual la
10 primera dio en arrendamiento a la segunda los inmuebles y
11 derechos de aguas singularizados en la cláusula segunda
12 precedente, todo ello en los términos y condiciones que en
13 dicho instrumento se expresan. El arrendamiento se inscribió a
14 fojas mil trescientos setenta y siete vuelta número mil
15 ciento noventa y uno del Registro de Hipotecas y Gravámenes
16 del año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de
17 Linares, respecto de los inmuebles, y a fojas ciento treinta y
18 seis vuelta número ciento cuatro del Registro de Hipotecas y
19 Gravámenes de Aguas del año dos mil cinco del Conservador de
20 Bienes Raíces antes mencionado, respecto de los derechos de
21 aguas. b)- Por este acto, la sociedad **INVERSIONES SAN PATRICIO**
22 **S.A.** y la sociedad **EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD**
23 **ANONIMA,** ambas debidamente representadas, vienen en poner
24 término en todas sus partes al contrato de arrendamiento
25 referido en la letra a) anterior, declarando que nada se
26 adeuda la una a la otra con motivo de dicho contrato,
27 otorgándose el más amplio, completo y recíproco finiquito a
28 ese respecto. Asimismo, alzan y cancelan las inscripciones del
29 citado contrato de arrendamiento indicadas en la letra a) de
30 la presente cláusula. DECIMO PRIMERO BIS: La vendedora,



Documento emitido con el sistema Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2016.
VERIFIQUE EN www.ajs.cjyo.ww.cbrchile.cl ingresando el código: SXHR3-E147289

TORNERO FIGUEROA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/yf/www.cbrchile.cl ingresando el código: SXHR3J-E147289

1 representada en la forma ya expresada, declara que los
2 profesionales, constructores y proyectistas que intervinieron
3 en la construcción de las edificaciones emplazadas en los
4 inmuebles objeto del presente contrato, son los siguientes:
5 Arquitecto: Don Waldo del Campo González, Rol Unico Tributario
6 número siete millones ochenta y cinco mil quinientos treinta y
7 seis guión cuatro; Calculista: Don Alfredo Gidi Thumala, Rol
8 Unico Tributario número siete millones doscientos sesenta y
9 ocho mil trescientos noventa y seis guión K; Constructor: Don
10 Waldo del Campo González, Rol Unico Tributario número siete
11 millones ochenta y cinco mil quinientos treinta y seis guión
12 cuatro.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. DECIMO SEGUNDO: Por
13 instrucciones de la arrendataria y a solicitud expresa de la
14 misma, con el único objeto de dárselos en arrendamiento
15 conforme a las estipulaciones contenidas en las cláusulas que
16 siguen, SUR LEASING S.A. ha procedido a adquirir para sí los
17 bienes individualizados en la cláusula segunda de este
18 instrumento. DECIMO TERCERO: Arrendamiento: Por el presente
19 instrumento, SUR LEASING S.A. da en arrendamiento a la
20 sociedad **EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA**,
21 quien representada en la forma ya indicada acepta, los
22 inmuebles y los derechos de agua individualizados en la
23 cláusula segunda de este instrumento. La arrendataria declara
24 que los bienes serán destinados a sus propias actividades
25 comerciales. Sin perjuicio de lo anterior y, en conformidad a
26 la Ley y normativa vigente sobre la materia y en caso de
27 variar la destinación de los bienes, la arrendataria estará
28 obligada a obtener en forma previa a dicha variación el
29 consentimiento escrito de la compañía aseguradora de los
30 bienes arrendados y será responsable exclusiva de los efectos

Enrique Tornero Figueroa

tres mil cuatrocientos dos 3402

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago

1 del no cumplimiento de esta obligación, como asimismo deberá
2 soportar el mayor costo del seguro derivado de dichas
3 variaciones. Se deja expresa constancia por las partes
4 comparecientes que el presente contrato de arrendamiento queda
5 sujeto a la condición resolutoria consistente en el hecho que
6 **SUR LEASING S.A.** no pueda inscribir los inmuebles y los
7 derechos de agua a su nombre en el Conservador de Bienes
8 Raíces respectivo, en el plazo de noventa días contado desde
9 la fecha de compraventa de los bienes, libres de todo
10 gravamen, prohibición o embargo, con excepción de la
11 prohibición referida en la cláusula quinta precedente, de la
12 prohibición de cambio de destino y de la eventual inscripción
13 del presente arrendamiento. En caso de verificarse la
14 condición resolutoria **SUR LEASING S.A.** comunicará tal
15 circunstancia a la arrendataria, debiendo **SUR LEASING S.A.**
16 restituir las rentas de arrendamiento pagadas menos los gastos
17 devengados con motivo del otorgamiento de los instrumentos
18 públicos y privados que se mencionan en este contrato, en el
19 plazo de diez días hábiles contados desde la fecha en que se
20 suscriba por parte de la arrendataria la pertinente
21 resciliación de este contrato. Por el presente acto la
22 sociedad **EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA,**
23 representada en la forma ya indicada, viene en renunciar
24 expresamente a cualquier acción o reclamación en contra del
25 arrendador, derivada del hecho de verificarse la condición.
26 La arrendataria declara conocer los títulos de los bienes
27 arrendados, de sus antecedentes administrativos y técnicos,
28 por lo que no responsabiliza a **SUR LEASING S.A.** por
29 eventuales turbaciones en su uso provenientes de terceros que
30 reclamen derechos sobre dichos bienes. DECIMO CUARTO: Entrega



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile - tecnología y seguridad de 2006
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.corchile.cl ingresando el código **SXHR3JE147289**

ENRIQUE TORNERO FIGUEROA
NOTARIO



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. - Ley N° 19.799 - Aulo acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006. - VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código: **SXHR3J-E147289**

1 de los bienes arrendados. La entrega de los bienes arrendados
2 se entiende efectuada con esta fecha a entera satisfacción y
3 conformidad de la arrendataria. DECIMO QUINTO: Renta de
4 Arrendamiento. Uno) La arrendataria pagará por concepto del
5 precio del arrendamiento **noventa y seis rentas** iguales,
6 mensuales y sucesivas, equivalentes en moneda nacional de
7 **doscientas noventa y una coma cuarenta y seis Unidades de**
8 **Fomento** cada una de ellas, más el correspondiente impuesto al
9 valor agregado, con vencimientos de pago los días dos de cada
10 mes, a contar del día dos de noviembre del año dos mil siete.
11 Dos) Las partes dejan constancia que el valor de las rentas de
12 arrendamiento y de la opción de compra, ha sido determinado
13 considerando la tasa **TAB** para operaciones reajustables a
14 **treiscientos sesenta** días, de fecha diez de septiembre del año
15 **dos mil siete**, que es de **tres coma veintitrés por ciento**
16 **anual**. Se entiende por tasa TAB - Tasa Activa Bancaria - la
17 tasa de interés que se encuentra definida y regulada por el
18 Reglamento acordado en la Sesión de Directorio de la
19 Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G. del día
20 veintinueve de Julio del año mil novecientos noventa y dos y
21 protocolizado en la notaría de Santiago de don Raúl Undurraga
22 **Laso** con fecha siete de Agosto del año mil novecientos noventa
23 y dos, y publicado en el Diario Oficial de fechas veintidós y
24 veintiocho de Agosto del año mil novecientos noventa y dos,
25 así como las modificaciones que se hubieren introducido o se
26 pudieren introducir en el futuro a dicho Reglamento. De
27 acuerdo al mencionado reglamento, consiste en aquella tasa de
28 interés promedio ponderada que informa y determina para cada
29 día hábil bancario la Asociación de Bancos e Instituciones
30 Financieras A.G. sobre la base de las tasas marginales de

Enrique Tornero Figueroa

Tres mil ochocientos sesenta

3403

Abogado - Notario Público
Cuarenta y Nueve Notaría
Santiago

1 captación de las instituciones financieras agregándoles el
2 costo de aquellos factores que encarecen la captación de
3 fondos del público. Para acreditar la tasa TAB, SUR LEASING
4 S.A., podrá valerse de cualquier medio de prueba, tales como
5 publicaciones en los periódicos o informaciones escritas de la
6 Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G.,
7 documentos que para estos efectos le otorgan el mérito de
8 plena prueba. Las partes convienen que la renta de
9 arrendamiento y opción de compra, se ajustarán a las
10 variaciones anuales que pueda experimentar la tasa TAB, lo que
11 se llevará a efecto, anualmente, en el mes de octubre de cada
12 año de vigencia del contrato, considerando la tasa TAB, para
13 trescientos sesenta días más dos coma cinco por ciento anual.
14 Las rentas y la opción de compra se ajustarán todos los meses
15 de octubre, tomando la tasa TAB, vigente el primer día hábil
16 bancario de la primera quincena del mes de octubre de cada
17 año, mes establecido para el cálculo de la modificación anual
18 de las rentas y de la opción de compra. La primera revisión de
19 la renta de arrendamiento y opción de compra, conforme a este
20 procedimiento, será efectuada el mes de octubre del año dos
21 mil ocho. Si la Asociación de Bancos e Instituciones
22 Financieras A.G. no publicara la tasa TAB o no certificare su
23 valor, se utilizará en su reemplazo la tasa que para el mismo
24 tipo de captación determine el Banco del Desarrollo. **Tres)**
25 Las rentas deberán pagarse en dinero efectivo o cheque de la
26 plaza, en días hábiles de Lunes a Viernes entre las nueve y
27 catorce horas. Si el Impuesto al Valor Agregado fuese
28 modificado, la arrendataria deberá pagar las rentas de
29 arrendamiento de acuerdo a la nueva tasa vigente. Será
30 igualmente de cargo de la arrendataria todo otro impuesto que



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile. Correo: 19 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/yo www.cbrchile.cl ingresando el código SXHR3JE147289

ENRIQUE TORNERO FIGUEROA
NOTARIO



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006 -
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/yfo ingresando el código: **SXHRGJ-E147289**

1 pueda afectar a estas operaciones, como asimismo, el valor de
2 la prima de seguro del bien arrendado y demás gastos, todo lo
3 cual deberá pagarlo conjuntamente con las rentas de
4 arrendamiento. **Cuatro)** Si dejare de determinarse el valor de
5 la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que
6 actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su
7 valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de
8 Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de
9 Estadísticas o del organismo que lo reemplace o haga sus
10 veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en
11 igual proporción de la variación experimentada por el señalado
12 índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última
13 renta reajustada de acuerdo con la Unidad de Fomento y el mes
14 anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las
15 rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada
16 antes de ocurrir alguno de los eventos indicados. Asimismo,
17 las partes están de acuerdo que cualquier impuesto, cargo o
18 derecho con que la autoridad nacional, regional, o comunal
19 gravare directamente a las rentas de arrendamiento, serán de
20 cargo de la arrendataria. **SUR LEASING S.A.** otorgará las
21 respectivas facturas de renta a nombre de la arrendataria, al
22 tiempo de percibir el pago de la respectiva renta de
23 arrendamiento y sólo por el valor de lo percibido. **DECIMO**
24 **SEXTO:** Saneamiento. Habiendo sido seleccionados libremente
25 por la arrendataria los bienes arrendados, y habiendo
26 instruido a **SUR LEASING S.A.** para que los adquiriera conforme
27 a las instrucciones de la misma y con el único y exclusivo
28 objeto de entregárselos en arrendamiento, aquella declara: a)
29 Que **SUR LEASING S.A.** no responderá a la arrendataria por las
30 turbaciones que pueda sufrir en el goce de los bienes

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notarías

Santiago

tas mil novecientos veinte 3104

1 arrendados por vías de hecho de terceros que justifiquen o no
2 algún derecho sobre los bienes arrendados, cualquiera sea la
3 causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración
4 del presente contrato y haya sido o no conocida por el
5 arrendador y cualquiera sea también la privación que, como
6 consecuencia de ello, sufra la arrendataria, situación que
7 ésta acepta expresamente. b) Que SUR LEASING S.A. no tendrá
8 responsabilidad alguna por el mal estado o calidad de los
9 bienes arrendados o por ineptitud para el objeto al cual
10 naturalmente están destinados, cualquiera sea su causa y haya
11 o no existido al tiempo de celebrarse el presente contrato,
12 incluso cuando haya sido conocido del arrendador o hubiese
13 debido conocerlo. La arrendataria renuncia totalmente y sin
14 excepciones a efectuar en contra de SUR LEASING S.A.
15 cualquier acción judicial o reclamación por alguno de los
16 conceptos indicados, cuya responsabilidad no le corresponde, y
17 a pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del
18 cumplimiento íntegro y oportuno de todas las obligaciones
19 emanadas del mismo, especialmente del pago del valor total de
20 la renta de arrendamiento, fundada en los mismos hechos.

21 DECIMO SEPTIMO: Mantenición y Conservación de los Bienes
22 Arrendados y Otras Obligaciones de la Arrendataria. La
23 arrendataria deberá dar oportuno, literal e íntegro
24 cumplimiento a las obligaciones, limitaciones y restricciones
25 que se indican a continuación: Uno) La arrendataria se obliga
26 a usar los bienes arrendados según su naturaleza y para los
27 fines al que naturalmente estén destinados, debiendo dar
28 estricto cumplimiento a los reglamentos, normas y ordenanzas
29 que para su uso haya dictado la autoridad y cualquier otra
30 norma establecida el efecto. Dos) La arrendataria se obliga a



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código: SXHR3J-E147289

ENRIQUE TORNERO FIGUEROA
NOTARIO



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código: **SXHR3J-E147289**

1 mantener y conservar los bienes arrendados en perfecto estado
2 de aseo y conservación y a realizar a su propia costa, durante
3 la vigencia de este contrato, todas las reparaciones y
4 servicios de mantención que fueren necesarios con este objeto,
5 locativas y no locativas, cualquiera sea su causa, las que
6 pertenecerán a SUR LEASING S.A. por el modo de adquirir
7 denominado cesión. La arrendataria no tendrá derecho a
8 reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o
9 mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o
10 incorpore a los bienes arrendados. Tres) La arrendataria no
11 tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las
12 reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los
13 elementos que reemplace o incorpore a los bienes arrendados.
14 Las mejoras de cualquier naturaleza que la arrendataria
15 introduzca a los bienes arrendados pertenecerán a SUR LEASING
16 S.A. desde el momento de su incorporación y sin derecho a
17 reembolso de su valor a la arrendataria y no podrán ser
18 retiradas ni separadas al término del arrendamiento, salvo en
19 cuanto esto hubiere sido expresamente autorizado, por escrito,
20 por el arrendador, y su retiro no causare detrimento al bien
21 arrendado. La realización de estas mejoras no alterará el
22 precio de la compraventa de los bienes. Cuatro) SUR LEASING
23 S.A. no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y
24 perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos que
25 por efectos del uso y goce de los bienes arrendados, puedan
26 causarse en la persona o bienes de la arrendataria, de sus
27 dependientes o familiares o de terceros, responsabilidad que
28 corresponderá íntegra y totalmente a la arrendataria. Cinco)
29 La arrendataria podrá efectuar mejoras de cualquier naturaleza
30 en los bienes arrendados, sin autorización previa del

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago

Tres mil cuatrocientos cinco 3405

1 arrendador, siempre que las mismas no importen alteraciones o
2 modificaciones sustanciales en el diseño o estructura de los
3 bienes arrendados. Seis) Corresponderá a la arrendataria el
4 pago del impuesto territorial que grave a los inmuebles
5 arrendados, como asimismo cualquier otro impuesto que se
6 establezca en el futuro y que afecte a los bienes arrendados,
7 y de los gastos comunes y cuentas por consumos de servicios
8 domiciliarios y cualquier otro gasto que afecte a los bienes,
9 debiendo acreditar a SUR LEASING S.A. o a quien lo reemplace,
10 el oportuno cumplimiento de estas obligaciones. Siete) La
11 arrendataria deberá informar a SUR LEASING S.A. sus estados
12 financieros al treinta y uno de Diciembre de cada año,
13 mientras se encuentre vigente el presente contrato. Dicha
14 información deberá ser proporcionada a más tardar dentro del
15 mes de Mayo de cada año. Sin perjuicio de lo anterior, en
16 cualquier momento de la vigencia de este contrato, SUR LEASING
17 S.A. o sus mandatarios podrán requerir a la arrendataria
18 información adicional respecto de su situación financiera, los
19 bienes arrendados o el proyecto que éstos integran, en cuyo
20 caso ella deberá ser entregada dentro de los quince días
21 corridos siguientes de efectuado el requerimiento. Ocho)- La
22 arrendataria se obliga, dentro del plazo de seis meses a
23 contar de esta fecha, a alzar judicialmente la prohibición
24 que afecta al Lote Dos y a la cual se ha hecho referencia en
25 la cláusula quinta precedente. DECIMO OCTAVO: Consentimiento
26 previo del arrendador. La arrendataria requerirá del
27 consentimiento previo y por escrito de SUR LEASING S.A. para
28 ejecutar uno cualquiera de los siguientes actos en relación
29 con los bienes arrendados: Uno) Introducirle modificaciones,
30 mejoras o alteraciones de cualquier clase, salvo las



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Aulo acordado de la Excmo. Corte
Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.aisp.gov.cl/verificador/ ingresando el código: SXVFR3JE147289

TORNERO FIGUEROA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/yfo/www.cbrchile.cl ingresando el código: **SXHR3J-E147289**

1 expresadas en la cláusula anterior. Dos) Variar o alterar el
2 destino. Tres) Constituir cualquier derecho sobre los bienes
3 en favor de terceros, subarrendar los bienes, ceder de
4 cualquier forma su goce o tenencia y ceder los derechos que
5 para ella emanan del presente contrato. Cuatro) Vender,
6 transferir, gravar y en general, enajenar en cualquier forma
7 los bienes arrendados. DECIMO NOVENO: Dominio de los Bienes
8 Arrendados. Los inmuebles arrendados y lo construido en ellos,
9 como asimismo los derechos de agua, son de exclusivo dominio
10 del arrendador, lo cual es reconocido expresamente por la
11 arrendataria, la que se obliga a abstenerse de ejecutar
12 cualquier acto que menoscabe su derecho de dominio. La
13 arrendataria deberá dar aviso inmediato a **SUR LEASING S.A.**
14 de todo hecho o acciones de que tome conocimiento y mediante
15 los cuales se impugne o desconozca el dominio del arrendador
16 sobre los bienes arrendados, o deriven o puedan derivar en
17 situaciones que amenacen o turben el ejercicio de su derecho,
18 casos en los cuales la arrendataria deberá formular oposición
19 conforme a la Ley y ejercer, en su caso y a su propio cargo,
20 las competentes acciones, excepciones o reclamaciones que
21 fueren necesarias, ante cualquier autoridad administrativa,
22 política, o judicial, que corresponda, para acreditar el
23 dominio del bien en cuestión, en favor de **SUR LEASING S.A.**
24 La arrendataria se obliga a permitir el acceso al arrendador,
25 sus agentes o dependientes, dentro de su horario de
26 funcionamiento, para que inspeccione los bienes arrendados,
27 siempre con aviso previo dado con una anticipación razonable.
28 VIGESIMO: Riesgo de destrucción, pérdida y deterioro. Todos
29 los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro de los bienes
30 arrendados, sea total o parcial, cualquiera sea su causa, sea

Enrique Tornero Figueroa

Tres mil novecientos seis

3406

Abogado - Notario Público
Cuarenta y Nueve Notaría
Santiago

1 que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho o culpa
2 de la arrendataria, de sus dependientes o de terceros, son
3 asumidos y serán soportados por la arrendataria. En mérito de
4 lo anterior, si por efectos de un siniestro se destruyeren
5 totalmente los bienes arrendados, la arrendataria deberá
6 continuar pagando al arrendador las rentas de arrendamiento en
7 las mismas oportunidades señaladas en el presente instrumento,
8 hasta el término estipulado para el arrendamiento, sin
9 perjuicio que, si el siniestro se encontrare cubierto por un
10 seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula siguiente. Si
11 el siniestro que afectare a los bienes arrendados produjere su
12 pérdida parcial, el contrato de arrendamiento continuará
13 plenamente vigente y la arrendataria deberá pagar las rentas
14 de arrendamiento pactadas, sin rebaja de ninguna especie, sin
15 perjuicio asimismo que, si el siniestro se hallare cubierto
16 por un seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula
17 siguiente. En el evento de ser expropiado cualquiera de los
18 inmuebles arrendados, total o parcialmente, el monto de la
19 indemnización será aplicado directamente al pago de las rentas
20 de arrendamiento pendientes de pago y a la opción de compra
21 establecidas en el presente contrato. En caso de existir un
22 saldo, una vez pagadas las rentas y opción de compra y gastos
23 que se originen con motivo de ello, este será entregado a la
24 arrendataria y, si corresponde, se le transferirá el inmueble
25 en la parte no expropiada. En caso de que la indemnización no
26 alcanzare a cubrir el monto adeudado por concepto de rentas y
27 opción de compra, el presente contrato no terminará por esta
28 causa y la arrendataria deberá pagar la diferencia adeudada a
29 la arrendadora dentro del plazo que estipulen las partes, el
30 cual, no podrá ser superior al que reste para el término del

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte
Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/fo www.cbrchile.cl ingresando el código: **SXHR3J-E147289**



1 presente contrato de arrendamiento. Esto último será
2 aplicable, aún en el caso en que la parte del inmueble no
3 expropiada haga que éste o estos no puedan cumplir los fines
4 para los cuales el arrendatario los tuvo en vista al momento
5 de la elección. VIGESIMO PRIMERO: Seguro de los Bienes.
6 Durante todo el periodo de vigencia del presente contrato y
7 sus eventuales prórrogas, los bienes arrendados deberán
8 mantenerse asegurados contra todo riesgo normal y asegurable
9 que pudiere afectarles, a elección del arrendador y conforme a
10 la naturaleza de los bienes arrendados. **SUR LEASING S.A.** queda
11 facultada para, atendidas las características especiales de
12 los bienes arrendados, exigir coberturas específicas
13 adicionales. Los referidos seguros deberán ser tomados por la
14 arrendataria, debiendo contratar la póliza respectiva a favor
15 de **SUR LEASING S.A.**, obligándose asimismo la arrendataria a
16 renovarlos oportunamente. Dichos seguros deberán cumplir en
17 todo momento con las exigencias requeridas por el arrendador.
18 Si por cualquier motivo la arrendataria no cumpliera con la
19 obligación de contratar los seguros dentro de tercero día
20 contado desde la fecha de esta escritura, en los términos
21 requeridos por el arrendador, **SUR LEASING S.A.** podrá contratar
22 directamente el seguro por cuenta y a costa de la arrendataria,
23 debiendo la arrendataria pagar conjuntamente con las rentas de
24 arrendamiento las primas y demás gastos en que se incurran por
25 dicho seguro. De la misma manera se procederá en el caso de
26 que la arrendataria no renovare la póliza oportunamente. En
27 todo caso, **SUR LEASING S.A.** no asume responsabilidad ni
28 obligación alguna a ese respecto. La arrendataria, cualquiera
29 sea el caso, exonera de toda responsabilidad al arrendador,
30 por un siniestro no cubierto por la póliza de seguro. La

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Pública

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago

tres mil novecientos setenta

3407

1 arrendataria deberá respetar todas las cláusulas y condiciones
2 de las pólizas de seguro contratadas, cuidando de evitar que
3 pueda producirse su resolución o caducidad. Si los seguros
4 fueren contratados con franquicia o deducible, los perjuicios
5 que por dicha causa no indemnice la aseguradora, serán
6 cubiertos por la arrendataria. La arrendataria deberá informar
7 por escrito de inmediato a SUR LEASING S.A. y a la Compañía de
8 Seguros el siniestro que hubiere afectado a los bienes
9 arrendados, indicando su fecha, lugar, circunstancias, así
10 como la naturaleza y monto estimado de los daños y cualquier
11 otra información que le requiera al respecto. La arrendataria
12 declara conocer los procedimientos establecidos por la
13 compañía aseguradora en el cual se indica como proceder y
14 actuar cuando se ha producido un siniestro. La rehabilitación
15 de todos los seguros después de ocurrido el siniestro, será de
16 cargo y costo exclusivo de la arrendataria debiendo realizar
17 la referida rehabilitación dentro de los diez días hábiles
18 siguientes de comunicado por el liquidador de seguros, que
19 pagará la indemnización pertinente. Ningún accidente o daño
20 que pueda sufrir el bien arrendado, cualquiera que fuese la
21 causa, liberará a la arrendataria de cumplir en todas sus
22 partes el presente contrato de arrendamiento incluida la
23 obligación de pagar las rentas. Producido un siniestro, las
24 indemnizaciones que pague la compañía aseguradora serán
25 aplicadas por el arrendador a la reparación o reposición de
26 los ítems dañados en los bienes arrendados. Si la reposición
27 o arreglo fuere hecha a costa de la arrendataria, el
28 arrendador pagará dichos gastos o arreglos sólo con los
29 dineros provenientes de la indemnización y hasta el monto de
30 ésta. Cuando la compañía aseguradora declare la pérdida total



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.

VERIFIQUE EN www.aisp.gov.cl o www.dbrchile.cl ingresando el código: SXHR3J-E147289

TORNERO FIG

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte
Suprema de Chile - con fecha 10 de Octubre de 2006 -
VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.cbrchile.cl ingresando el código **SXHR3J-E147289**



1 del bien arrendado, no terminará, por esta circunstancia, el
2 contrato de arrendamiento. Si no es posible reponer el bien
3 arrendado, y éste ha sufrido pérdida total, la cantidad que
4 pague la compañía aseguradora, se destinará por el arrendador
5 a cubrir el valor de todas las rentas que falten hasta el
6 término del contrato. Ante tal evento, la arrendataria
7 renuncia a ejercer la opción de compra y **SUR LEASING S.A.** a
8 cobrar su valor. Si la cantidad que pague la compañía
9 aseguradora a título de indemnización, no alcanzare a cubrir
10 el valor del total de las rentas que falten por pagar, la
11 arrendataria deberá pagar al arrendador todas aquellas rentas
12 no pagadas por la indemnización de la aseguradora, en el plazo
13 de quince días contados desde la fecha en que ésta pague la
14 indemnización por siniestro. Pagadas todas las rentas y
15 dineros, se dará por terminado el contrato de arrendamiento
16 del bien arrendado que ha sufrido pérdida total. Si con los
17 dineros provenientes de la indemnización se hubiere pagado a
18 **SUR LEASING S.A.** todas las rentas y dineros adeudados o
19 pendientes de pagos, y aún quedaren dineros sobrantes, éstos
20 deberán ser entregados a la arrendataria. Si el siniestro es
21 parcial, y por cualquier causa la aseguradora no paga la
22 indemnización, o la que pague fuere insuficiente para reparar
23 íntegramente el bien arrendado, la arrendataria deberá asumir
24 de su cargo y costo el valor de la reparación no cubierta por
25 la aseguradora. Si la compañía aseguradora no paga el o los
26 daños causados en la persona o propiedad de un tercero, por
27 cualquier causa, o si la que pagare fuere insuficiente, la
28 arrendataria deberá pagar a **SUR LEASING S.A.** cualquier suma
29 que hubiere debido desembolsar por tal concepto, a su sólo
30 requerimiento y dentro del plazo de quince días contados desde

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notarías

Santiago

tres mil cuatrocientos ocho 3408

1 que el arrendador lo solicite. VIGESIMO SEGUNDO: Duración del
2 Arrendamiento. El presente contrato comenzará a regir a contar
3 de la fecha del presente instrumento, y durará hasta la fecha
4 que corresponde al vencimiento de la última renta o cuota de
5 arrendamiento. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente,
6 la arrendataria podrá poner término anticipado al contrato,
7 solo a partir de la renta número **sesenta**, haciendo prepagado del
8 valor total de las rentas de arrendamiento pactadas vencidas y
9 por vencer, más el valor de la opción de compra que da cuenta
10 la cláusula **vigésimo tercero** del presente instrumento,
11 aplicando una tasa de descuento, respecto de cada una de las
12 rentas y de la opción de compra, de uno por ciento anual sobre
13 la tasa TAB vigente desde la última modificación. Si la
14 arrendataria opta por esta alternativa, dando cumplimiento a
15 lo señalado precedentemente, adquirirá el bien arrendado, en
16 cuyo caso, el arrendador asumirá las mismas obligaciones
17 acordadas para el evento de que la arrendataria ejerza la
18 opción de compra al término del contrato establecida en la
19 cláusula **vigésimo tercero** del presente contrato. VIGESIMO
20 TERCERO: Opciones al término del arrendamiento. Uno) El
21 presente contrato finalizará al término del plazo que se
22 estipula en la cláusula anterior. Dos) Al término del
23 arrendamiento, y en la forma, oportunidad y condiciones
24 establecidas en el número seis siguiente, la arrendataria
25 podrá optar por alguna de las siguientes alternativas: a)
26 Devolver los bienes arrendados al arrendador; b) Celebrar un
27 nuevo contrato de arrendamiento; o c) Comprar los bienes
28 arrendados. Tres) Si la arrendataria decidiera hacer uso de
29 la primera opción, deberá entregar los bienes dentro de los
30 cinco días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte

Suplenia de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2005

VERIFICAR EN: www.rajsa.cl o www.boletindigital.cl o www.boletindigital.cl o www.boletindigital.cl o www.boletindigital.cl



ENRIQUE TORNERO FIGUEROA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile. con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/yfo/www.cbrchile.cl ingresando el código: **SXHR3J-E147289**

1 duración del contrato a **SUR LEASING S.A.** en su calidad de
2 arrendadora, en perfecto estado de mantención y
3 funcionamiento, sin más desgaste que el normal de su propio
4 uso. Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de
5 la restitución de los bienes serán de cargo exclusivo de la
6 arrendataria. En caso de mora o simple retardo en la
7 restitución, la arrendataria deberá pagar a **SUR LEASING S.A.**,
8 quien recibirá por sí a título de indemnización moratoria por
9 los perjuicios, evaluados anticipadamente por las partes, una
10 suma equivalente a un cinco por ciento de la última renta de
11 arrendamiento, por cada día o fracción de ella de retraso.
12 Cuatro) Si la arrendataria opta por la celebración de un nuevo
13 contrato, de acuerdo con lo indicado en la letra b), éste se
14 registrará por las estipulaciones que acuerde, dentro del plazo
15 señalado en el número seis de esta cláusula, con el
16 arrendador. A falta de acuerdo, deberá restituir los bienes
17 arrendados en los términos expresados precedentemente. Será
18 requisito para el ejercicio de esta opción por parte de la
19 arrendataria no encontrarse en mora en el cumplimiento de sus
20 obligaciones emanadas del contrato que termina. Cinco) En el
21 evento que la arrendataria ejerza la opción indicada en la
22 letra c), para cuyo efecto **SUR LEASING S.A.** promete venderle
23 los bienes, el precio de la compraventa será una cantidad
24 equivalente a **doscientas noventa y una coma cuarenta y seis**
25 **Unidades de Fomento**, más impuestos que corresponda, pagadero
26 de contado, dentro de los treinta días siguientes al
27 vencimiento del plazo del contrato. En caso de aceptación de
28 la oferta, la venta se perfeccionará mediante el otorgamiento
29 y suscripción de una escritura pública, simultáneamente con el
30 pago del precio. Será requisito para la celebración de la

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago

Tres mil novecientos nueve 3409

1 compraventa que la arrendataria no se encuentre en
2 incumplimiento de su obligación de pagar las rentas de
3 arrendamiento, sin perjuicio de lo estipulado en la letra b)
4 de la cláusula siguiente. Los gastos, derechos e impuestos
5 que se ocasionen con motivo de la compraventa y de la
6 transferencia del dominio a la arrendataria, serán de su cargo
7 y costo exclusivo. Seis) La arrendataria deberá comunicar por
8 escrito a SUR LEASING S.A. en su calidad de arrendador, la
9 opción que hubiere decidido ejercer, dentro de los treinta
10 últimos días de vigencia del contrato de arrendamiento. Si
11 omitiere la comunicación, se entenderá que ha optado por la
12 alternativa indicada en la letra c). Con todo, la obligación
13 de concurrir al contrato de compraventa se entenderá sujeta a
14 la condición que la arrendataria pague oportunamente el precio
15 de la compraventa y concurra al otorgamiento de la escritura
16 pública respectiva en que ésta conste. En caso contrario, se
17 entenderá que ha optado por la alternativa de restitución de
18 los bienes arrendados indicada en la letra a) de esta
19 cláusula, debiendo proceder a este efecto en la forma allí
20 señalada. VIGESIMO CUARTO: Incumplimiento de la Arrendataria.
21 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en
22 virtud del presente contrato corresponden a la arrendataria,
23 especialmente la falta de pago oportuno, total o parcial, de
24 una cualquiera de las rentas de arrendamiento pactadas en la
25 cláusula décimo quinta, y demás obligaciones, limitaciones y
26 restricciones establecidas en la cláusula décimo séptima y
27 otras de esta escritura, facultará al arrendador para ejercer,
28 a su opción, en la forma que se indica a continuación, uno
29 cualquiera de los siguientes derechos: a) Si el incumplimiento
30 se refiere a la falta de pago oportuno, total o parcial, de



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte
Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.aisp.gov.cl/verifique ingresando el código: SXPH33-E147289

ENRIQUE TORNERO FIGUEROA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/yfo/www.cbrcile.cl ingresando el código **SXHP3JE147289**

1 una cualquiera de las rentas de arrendamiento pactadas en la
2 cláusula **décimo quinta**, el arrendador podrá dar término
3 inmediato al contrato, y exigir la inmediata restitución de
4 los bienes arrendados, exigir el pago de la totalidad de las
5 rentas de arrendamiento vencidas y de aquellas que se
6 devenguen hasta la restitución de los bienes, con los
7 intereses moratorios que correspondan, y en concepto de
8 cláusula penal por los perjuicios evaluados anticipadamente y
9 de común acuerdo por las partes, un cincuenta por ciento de
10 las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la
11 época del incumplimiento; o alternativamente y a su opción a
12 exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas y
13 sin necesidad de trámite ni declaración alguna, el de todas
14 las rentas de arrendamiento sucesivas hasta el término del
15 arrendamiento, las que se entenderán devengadas por todo el
16 período correspondiente y vencidas por ese solo hecho. Para
17 estos efectos se entenderá por falta de pago oportuno de una
18 renta de arrendamiento, cuando transcurridos treinta días
19 desde el respectivo vencimiento, no se produzca el pago. b)
20 Si el incumplimiento se refiere a una cualquiera de las demás
21 obligaciones, limitaciones y restricciones que del presente
22 contrato emanan para la arrendataria, el arrendador tendrá
23 igualmente derecho a pedir a la justicia ordinaria, que
24 declare la terminación anticipada del contrato de
25 arrendamiento y la procedencia del pago de la multa señalada
26 en la letra precedente, o alternativamente y a su opción, la
27 exigibilidad de todas las rentas de arrendamiento que a esa
28 fecha se encontrasen pendientes de vencimiento. En el caso
29 que el arrendador ejerza la acción de hacer exigibles
30 anticipadamente las rentas de arrendamiento y sólo si todas

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago

tres mil novecientos diez 3410



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada: Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte

Superior de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.

VERIFIQUE EN www.ajs.cl o www.cbrchile.cl ingresando el código: SXHR3JJE147289

1 ellas con su interés moratorio fueren pagadas en el plazo de
2 sesenta días contados desde el despacho por carta certificada
3 de la comunicación que notifique el incumplimiento, y la
4 arrendataria no adeudare suma alguna con motivo de este
5 contrato al arrendador, conservará su derecho a ejercer una de
6 las opciones pactadas en la cláusula vigésima tercera en los
7 términos, plazo y condiciones allí señaladas, lo que podrá
8 hacer efectivo una vez efectuado el pago antes señalado,
9 considerándose con su sólo mérito terminado anticipadamente el
10 contrato. Lo estipulado en esta cláusula es sin perjuicio del
11 derecho del arrendador a cobrar interés moratorio en los
12 términos establecidos en la cláusula vigésima sexta. VIGESIMO
13 QUINTO: Caducidad del plazo. Uno) Sin perjuicio de lo
14 estipulado en la cláusula precedente, en el caso que la
15 sociedad **EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA**
16 cayere en insolvencia, entendiéndose para todos los efectos
17 que existe notoria insolvencia de su parte, si cesare en el
18 pago de cualquiera obligación, si se solicita la quiebra de la
19 arrendataria, solicitada incluso por ella misma, o si ella o
20 más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o
21 extrajudicial; si por vía de medidas prejudiciales o
22 precautorias se obtienen en su contra secuestro, retenciones,
23 prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de
24 cualquiera de sus bienes, o el nombramiento de interventores;
25 si trabare embargo respecto de cualquiera de sus bienes o si
26 ocurriere cualquier otro hecho que también ponga en evidencia
27 una notoria insolvencia de su parte; en cualquiera de los
28 referidos casos el arrendador podrá optar por declarar la
29 caducidad del plazo de vigencia del presente contrato y exigir
30 en consecuencia la devolución de los bienes arrendados o

ENRIQUE TORNERO FIGUEROA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006 -
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/jtc/www.cbrchile.cl ingresando el código **SXHR3JE147289**

1 exigir el pago anticipado de las rentas sucesivas de
2 arrendamiento, en los mismos términos indicados en las letras
3 a) y b) de la **cláusula vigésimo cuarta** precedente. Dos) El
4 arrendador podrá ejercer una de las opciones indicadas sin
5 necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando
6 que dirija una comunicación mediante carta certificada a la
7 arrendataria comunicándole su decisión. **VIGESIMO SEXTO:**
8 **Intereses moratorios.** Uno) Cualquier pago que la arrendataria
9 realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente
10 contrato, dará derecho al arrendador para cobrar a la
11 arrendataria el interés máximo que la Ley permite estipular
12 para operaciones reajustables, sobre el total de la obligación
13 insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio
14 del reajuste que proceda, si éste no se hubiere pactado a su
15 respecto, el que se determinará aplicando la variación que
16 hubiere experimentado la Unidad de Fomento entre la fecha en
17 que el pago debió efectuarse y la fecha en que se haga
18 efectivo o en su reemplazo, el Índice de Precios al Consumidor
19 en la misma forma indicada en la cláusula **décimo quinta**. Dos)
20 Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que el
21 arrendador realice por cuenta de la arrendataria. **VIGESIMO**
22 **SEPTIMO: Compensación.** Cualquier suma que la arrendataria
23 adeude al arrendador por cualquier concepto, podrá ser
24 deducida directamente por el arrendador de las cantidades que
25 éste eventualmente debiera restituirle, sin necesidad de
26 declaración de ninguna especie, compensándose de esa manera
27 los créditos hasta la suma menor, sin perjuicio de los
28 derechos del arrendador para cobrar cualquier diferencia que
29 se pudiere producir en su favor. **VIGESIMO OCTAVO: Cesión de**
30 **contrato.** Uno) El arrendador se reserva la facultad de ceder

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago

Tres mil novecientos once 3111

1 a terceros el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento
2 pactadas en la cláusula décimo quinta y/o los demás derechos
3 que para él emanan del presente contrato, ya sea en dominio o
4 garantía, o bien para designar un diputado para su cobro.
5 Dos) En este acto, la arrendataria otorga mandato especial,
6 irrevocable y gratuito a **SUR LEASING S.A.** para que esta
7 sociedad, por medio de sus mandatarios o la persona que éstos
8 designen, y en su nombre y representación, sea notificado de
9 la cesión a terceros del derecho a cobrar y percibir las
10 rentas de arrendamiento o de la constitución de prendas
11 mercantiles que recaigan sobre los créditos que del presente
12 instrumento emanan en favor del arrendador, en cumplimiento a
13 lo dispuesto en el artículo dos mil trescientos ochenta y
14 nueve del Código Civil. VIGESIMO NOVENO: Indivisibilidad. Las
15 obligaciones de la arrendataria serán indivisibles para todos
16 los efectos legales. TRIGESIMO: Información y Mandato.
17 Declara la arrendataria que ha recibido de **SUR LEASING S.A.**
18 información anticipada y completa acerca de los gastos de la
19 operación, como asimismo, sobre el financiamiento y
20 procedimiento utilizados en el caso de fluctuaciones en el
21 valor de los bienes y variables que pudieren afectar
22 eventualmente las rentas de arrendamiento acordadas por las
23 partes. Declara también la arrendataria que autoriza a **SUR**
24 **LEASING S.A.** para cargar a una o varias rentas o cuotas de
25 arrendamiento, las sumas que por concepto de gastos de
26 operación y otras que tengan relación o deriven de ella haya
27 desembolsado el arrendador a su nombre. TRIGESIMO PRIMERO:
28 Gastos e impuestos. Serán de cargo de la arrendataria los
29 gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración de
30 los contratos de que da cuenta el presente instrumento. Todos



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte

Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.

VERIFIQUE EN www.ajs.gub.cl o en www.transparencia.gub.cl código: XHR30-E-17206

TORNERO FIG



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. Ley N° 19.799 - Auro acordado de la Excmra. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/y/o/www.cbchile.cl ingresando el código **SX-HR3J-E147289**

1 los demás gastos, derechos e impuestos que tengan su origen en
2 los contratos, incluidos aquellos que graven o afectan a los
3 documentos que deban suscribirse o aceptarse, serán de cargo
4 de la arrendataria, así como también los que tengan su causa
5 en el incumplimiento de las obligaciones que para ella emanen
6 del mismo, incluidas las costas procesales y personales.
7 TRIGESIMO SEGUNDO: Fianza solidaria. Presente en este acto
8 comparece doña **MYRIAM VERONICA LAMA JAMARNE**, chilena,
9 soltera, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad
10 número [REDACTED]
11 [REDACTED], domiciliada en
12 Parinacota número trescientos cuarenta, Parque Industrial
13 Vespucio, comuna de Quilicura, mayor de edad, quien acredita
14 su identidad con la cédula mencionada y expone: a) Que por
15 el presente instrumento viene en constituirse, por sí, en
16 fiadora y codeudora solidaria e indivisible de todas y de cada
17 una de las obligaciones que para con SUR LEASING S.A. ha
18 asumido la sociedad **EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD**
19 **ANONIMA**, de acuerdo a las estipulaciones contenidas en esta
20 escritura, renunciando desde ya al beneficio de excusión que
21 pudiere corresponderle de acuerdo a la ley; b) Que hace
22 ~~suas~~ ^{las} estipulaciones contenidas en esta escritura para
23 todos los efectos a que haya lugar; c) Que desde ya acepta las
24 modificaciones, reprogramaciones, renegociaciones y
25 complementaciones que las partes pudieren introducir al
26 contrato de que da cuenta el presente instrumento,
27 especialmente en lo relativo a concesiones de prórrogas,
28 intereses, plazos, variación en el valor de las rentas y/o de
29 la opción de compra y otras modalidades del mismo, todo lo
30 cual, en ningún caso hará caducar la fianza y caución

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago

Fees mil ochocientos dos

3412

1 solidaria e indivisible que otorga de acuerdo a lo expresado.
2 Doña MYRIAM VERONICA LAMA JAMARNE, por sí y en representación
3 de la sociedad EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA,
4 ya individualizados, vienen en conferirse recíproca e
5 irrevocablemente, poder especial para que indistinta y
6 separadamente se representen entre sí en todo lo
7 concerniente al cumplimiento y ejecución de las obligaciones
8 que asumen en este instrumento y, en general, para cualquier
9 relación que puedan tener con Sur Leasing S.A., tal
10 representación incluso se confiere para los efectos
11 judiciales, de modo tal que la notificación judicial que se
12 practique a uno cualquiera de ellos, emplazará válidamente a
13 todos. El poder así conferido, comprende tanto las
14 facultades ordinarias del mandato judicial como las
15 extraordinarias del inciso segundo del artículo séptimo del
16 Código de Procedimiento Civil, esto es, las de desistirse en
17 primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda
18 contraria, renunciar los recursos o los términos legales,
19 transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de
20 arbitradores, aprobar convenios y percibir. Para el evento
21 de fallecer doña MYRIAM VERONICA LAMA JAMARNE, este mandato
22 subsistirá, en toda su extensión y contenido, entendiéndose
23 destinado a ser ejecutado, para todos los efectos legales,
24 aun después de su muerte, todo ello conforme lo previsto en
25 el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil.
26 El mandato recíproco conferido por este instrumento, sólo
27 podrá ser revocado o renunciado con el consentimiento de Sur
28 Leasing S.A., el cual, deberá, en todo caso, comparecer en
29 la respectiva escritura pública de revocación o renuncia.-
30 Además, y para los efectos de lo dispuesto en el artículo



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto arrojado de la Excm. Corte
Suprema de Justicia el día 11 de Octubre de 2008
VERIFIQUE EN www.ajs.gub.cl ingresando el código: SXHR3JE147289

ENRIQUE TORNERO FIGUEROA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006. - VERIFIQUE EN www.ajis.cl/yfo/www.cbr/chile.cl ingresando el código **SX-HR3J-E147289**

1 veintisiete de la Ley Número cuatro mil ochocientos ocho
2 sobre Registro Civil, doña MYRIAM VERONICA LAMA JAMARNE
3 declara que su estado civil es el de soltera. Los
4 representantes de la arrendadora, en la representación en
5 que comparecen, aceptan la fianza y codeuda solidaria
6 constituida por doña MYRIAM VERONICA LAMA JAMARNE en favor
7 de Sur Leasing S.A.- TRIGESIMO TERCERO: Domicilio. Para
8 todos los efectos del presente instrumento, las partes fijan
9 domicilio en la ciudad y dentro de la comuna de Santiago,
10 sometiéndose a la competencia de sus Tribunales Ordinarios
11 de Justicia, ello sin perjuicio del derecho de **SUR LEASING**
12 **S.A.** para entablar las acciones derivadas del presente
13 instrumento ante los Tribunales que correspondan al
14 domicilio o residencia de la demandada, si lo estima
15 conveniente, lo cual acepta desde ya expresamente la
16 arrendataria. TRIGESIMO CUARTO: Para los efectos legales a
17 que hubiere lugar, **SUR LEASING S.A.** y la sociedad
18 **EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA**, ambas
19 representadas en la forma ya indicada, declaran que son
20 contribuyentes del impuesto de primera categoría de la Ley
21 de Impuesto a la Renta que tributan sobre la base de renta
22 efectiva. TRIGESIMO QUINTO: SE FACULTA AL PORTADOR de copia
23 autorizada del presente instrumento para requerir del
24 Conservador de Bienes Raíces respectivo todas las
25 inscripciones, subinscripciones, alzamientos y anotaciones
26 que fueren procedentes en los registros correspondientes. LA
27 PERSONERIA de los representantes de **SUR LEASING S.A.** consta
28 de la escritura pública otorgada con fecha veinticuatro de
29 noviembre del año dos mil cinco ante el Notario de Santiago
30 Enrique Tornero Figueroa. La personería del representante de

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago

Tres mil cuatrocientos tres

3413

1 la sociedad INVERSIONES SAN PATRICIO S.A. consta de las
 2 escrituras públicas otorgadas el trece de Julio del año dos
 3 mil seis, y el diecisiete y veinticuatro de Agosto del año
 4 dos mil siete, todas en la Notaría de Santiago de don Samuel
 5 Klecky Rapaport. La personería del representante de la
 6 sociedad EMBOTELLADORA LATINOAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA consta
 7 de la escritura pública otorgada el treinta de abril del año
 8 dos mil siete en la Notaría de Santiago de don Samuel Klecky
 9 Rapaport. Las citadas personerías no se insertan por ser
 10 conocidos de las partes y del Notario que autoriza. En
 11 comprobante y previa lectura de este instrumento, firman los
 12 comparecientes. Se da copia. Se anotó en el Libro de
 13 Repertorio bajo el número cuatro mil cuatrocientos ochenta y
 14 tres.

15 *[Signature]*
16 Kay Dunlop Echavarría

17 *[Signature]*
18 Ricardo Toro González

19 PP. SUR LEASING S.A.

20 *[Signature]*
21 Patricio Andrés Zuazagoitia Viancos

22 Inversiones San Patricio S.A.

23 *[Signature]*
24 Myriam Verónica Lama Jamarne

25 Embotelladora Latinoamericana Sociedad Anonima

26 *[Signature]*
27 Myriam Verónica Lama Jamarne

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Lev N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte
Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006
VERIFIQUE EN www.ajs.cl o www.cbrchile.cl ingresando el código: SXHR3JE147289



Archivo Judicial



Se da fe

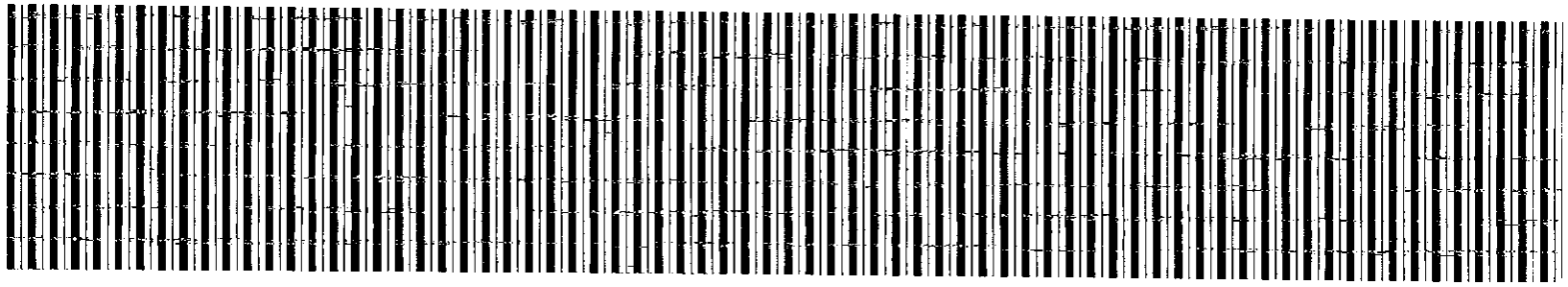
Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. Ley N° 19.796 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006. VERIFIQUE EN www.ajs.cl y/o www.ctrchile.cl ingresando el código: SXHR3J-E147289



1 //constancia de los siguientes documentos de la escritura
2 que antecede: "TESORERIA.CL CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA,
3 BIENES RAICES. Rol: veintiocho guión cincuenta y dos,
4 Comuna: Colbún. Nombre: Inversiones San Patricio S.A.
5 Dirección: Quinamávida. Fecha Emisión: cuatro de Octubre de
6 dos mil siete. No hay deudas para Rol ingresado, en nuestra
7 base de datos. Hay firma y timbre". Conforme. "TESORERIA.CL
8 CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. BIENES RAICES. Rol: veintiocho
9 guión ciento cinco. Comuna: Colbún. Nombre: Inversiones San
10 Patricio S.A. Dirección: Quinamávida Lote Dos. Fecha Emisión:
11 cuatro de Octubre de dos mil siete. No hay deudas para Rol
12 ingresado, en nuestra base de datos. Hay firma y timbre".
13 Conforme. "TESORERIA.CL CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. BIENES
14 RAICES. Rol: veintiocho guión ciento quince. Comuna: Colbún.
15 Nombre: Inversiones San Patricio S.A. Dirección:
16 Quinamávida. Fecha Emisión: cuatro de Octubre de dos mil
17 siete. No hay deudas para Rol ingresado, en nuestra base de
18 datos. Hay firma y timbre". Conforme.



Archivo Judicial





1 REPERTORIO N° 38.380-2005

OT.214.015/TML205

2 PROTOCOLIZADO N°38.380-2005

3
4
5
6
7 COMPRAVENTA

8
9
10 INVERSIONES SAN PATRICIO S.A.

11
12
13 A

14
15
16 COMERCIAL AILLÓN HERMANOS LIMITADA EN QUIEBRA

17
18
19
20
21 EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a once de Noviembre del año
22 dos mil cinco, ante mí, RENE BENAVENTE CASH, Abogado, Notario
23 Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de
24 Santiago, domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número
25 novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: por una
26 parte, don RICARDO ALID ALEUY, chileno, Síndico de Quiebra,
27 cédula nacional de identidad número s [REDACTED]
28 [REDACTED] en representación,
29 según se acreditará, de COMERCIAL AILLÓN HERMANOS LIMITADA en
30 Quiebra, Rol Único Tributario número [REDACTED]



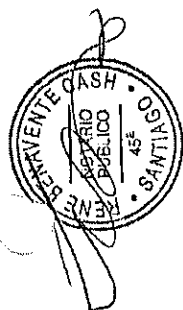
1 [REDACTED]
2 ambos con domicilio en calle Huérfanos número seiscientos
3 sesenta y nueve, oficina cuatrocientos trece, Comuna de
4 Santiago, en adelante la vendedora; y por la otra parte,
5 INVERSIONES SAN PATRICIO S.A., persona jurídica del giro de su
6 nombre, Rol Único Tributario número [REDACTED]

7 [REDACTED], representada,
8 según se acreditará, por don RAÚL HERNÁN TESSADA POZO,
9 chileno, contador general, casado, cédula nacional de
10 identidad número [REDACTED]

11 [REDACTED] de paso por ésta, ambos
12 domiciliados para estos efectos en calle Lautaro número
13 veintitrés de la ciudad y comuna de Linares, en adelante la
14 compradora, los comparecientes mayores de edad, quienes
15 acreditaron su identidad con la cédula respectiva, y exponen:
16 **PRIMERO: Antecedentes:** a) Por sentencia de fecha treinta y uno
17 de julio del año dos mil tres, en los autos rol diez mil
18 ochocientos noventa y uno guión dos mil tres, del Segundo
19 Juzgado de Letras de Linares, se declaró la quiebra de la
20 sociedad "Comercial Aillón Hermanos Limitada". Según consta en
21 la resolución indicada precedentemente, fue designado como
22 Síndico Provisional de la quiebra, don Ricardo Alid Aleuy,
23 quien aceptó y prestó juramento el día cuatro de agosto de dos
24 mil tres. Posteriormente, en la Junta de Acreedores de doce de
25 septiembre de dos mil tres, don Ricardo Alid Aleuy, fue
26 ratificado como Síndico Titular de la quiebra de "Comercial
27 Aillón Hermanos Limitada. b) Por carta de diecinueve de
28 octubre del año dos mil cinco, dirigida a don Ricardo Alid
29 Aleuy, Inversiones San Patricio S.A., ofreció comprar la
30 totalidad de los activos que conforman la Unidad Económica de



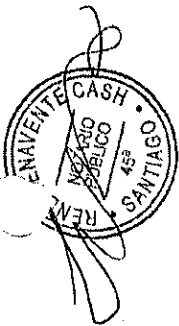
1 propiedad de la fallida, consistente en planta embotelladora,
2 sus terrenos, marcas comerciales, derechos de agua e
3 instalaciones, así como todos los bienes que se encuentran en
4 el interior de la planta y que son utilizados de manera
5 directa e indirecta para la producción de bebidas
6 analcohólicas, ubicada en la localidad de Quinamávida, Comuna
7 de Colbún, y en general todos aquellos bienes que forman parte
8 del inventario de bienes que fueron incautados por el Síndico
9 de la quiebra, en los términos, forma y condiciones indicados
10 en las mencionada carta. Asimismo, esta oferta de compra se
11 hizo extensiva a la cartera de cuentas y documentos por cobrar
12 de que es titular "Comercial Aillón Hermanos Limitada". c) El
13 diecinueve de octubre de dos mil cinco, la Junta de Acreedores
14 de la sociedad "Comercial Aillón Hermanos Limitada", en
15 quiebra, conforme al quórum exigido por el artículo ciento
16 veintitrés de la ley dieciocho mil ciento setenta y cinco y
17 consentimiento de los representantes de la fallida, aceptaron
18 la oferta de compra realizada por "Inversiones San Patricio
19 S.A." acordando vender a esta todos los activos que conforman
20 la Unidad Económica consistente en planta embotelladora, así
21 como todos los demás bienes adscritos al Acta de Incautación
22 de la fallida o que aparezcan ser de su dominio y los
23 documentos o cuentas por cobrar. El acta de la señalada junta
24 fue acompañada en forma legal al expediente de la quiebra,
25 encontrándose esta ejecutoriada a la fecha en razón de no
26 haber sido objetada. SEGUNDO. Activos y Derechos Objeto del
27 Contrato. Don Ricardo Alid Aleuy, Síndico Titular y en
28 representación de " Comercial Aillón Hermanos Limitada" en
29 Quiebra, declara que la vendedora es dueña de los activos y
30 bienes corporales e incorporales, que a continuación se



singularizan: Uno.- Inmuebles: Comercial Aillón Hermanos Limitada en Quiebra, es única dueña de los siguientes bienes raíces: A) Inmueble rol de avalúo veintiocho guión ciento quince de la Comuna de Colbún, determinado en sus títulos como el predio agrícola ubicado en Quinamávida, ex subdelegación número nueve Putagán, del ex departamento de Linares, de una superficie aproximada de mil novecientos cincuenta y dos metros cuadrados cuyos deslindes particulares son: Norte: Con camino vecinal que lo separa de la Sociedad Termas y Agua de Panimávida Sociedad anónima; Sur: con propiedad vendida a doña Luisa Elena Morales Gajardo, hoy otro propietario; Oriente y Poniente: Con propiedad vendida a doña Elena Morales Gajardo, hoy otro propietario. La adquirió por compra efectuada a doña María Alejandra Valenzuela Vielma, conforme consta de la Escritura Pública otorgada con fecha dieciocho de julio del año dos mil dos, otorgada ante el Notario de Linares don Hernán Cuadra Gazmuri, la que se inscribió a fojas dos mil ciento noventa y siete vuelta, número tres mil noventa y cuatro del año dos mil dos, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares. Las partes de común acuerdo valoran este bien raíz en la suma de ocho millones de pesos. B) Inmueble rol de avalúo veintiocho guión ciento cinco de la Comuna de Colbún, consistente en el Lote número Dos, de los en que se subdividió un bien raíz determinado como veintiocho guión uno de la Comuna de Colbún, formado por los predios denominados "Hijuela de Los Baños", "Las Cañas" y "Las Veinte Cuadras", situado en la ex subdelegación novena de Putagán del ex Departamento de Linares.- Dicho lote Dos tiene una superficie de dos hectáreas y nueve mil ciento treinta metros cuadrados con forma de rectángulo con sus lados Oriente



1 y Poniente de diversa longitud, que se ubica al sur poniente
2 de la propiedad de que forma parte y tiene las siguientes
3 medidas y deslindes: Norte: en doscientos quince metros con
4 resto de la propiedad que permanece en dominio de don
5 Andrónico del Carmen Aillón Durán, separado por el denominado
6 camino vecinal a Hotel Termas de Quinamávida, Rol veintiocho
7 raya uno; Sur: en igual medida con Helena Morales o Camilo
8 Abujatum Rol veintiocho raya seis, primero y Helena Morales
9 después Rol veintiocho raya cincuenta y tres, con camino
10 vecinal de por medio; Oriente: en ciento cuarenta y un metros
11 con resto de la propiedad que permanece en dominio de don
12 Andrónico del Carmen Aillón Durán, Rol veintiocho raya uno; y
13 Poniente: en ciento treinta metros con Luis Aurelio Rivero
14 Carrasco, Rol veintiséis raya veintitrés, separado por camino
15 vecinal de cinco metros de ancho.- Lo adquirió por compra que
16 le hizo a don Andrónico del Carmen Aillón Durán, chileno,
17 casado con doña Nora Flores González quien comparece
18 autorizando; según consta de la escritura pública otorgada en
19 Linares ante el Notario don Hernán Cuadra Gazmuri, con fecha
20 veintitrés de abril de mil novecientos noventa y seis,
21 ~~inscrita a fojas ochocientos cuarenta y cuatro~~, número mil
22 sesenta y siete del Registro de Propiedad del año mil
23 novecientos noventa y seis del Conservador de Bienes Raíces de
24 Linares. Las partes de común acuerdo valoran este bien raíz en
25 la suma de setenta y ocho millones de pesos. C) Sitio número
26 veintiocho del Lote Uno de la ciudad de Linares, rol de avalúo
27 doscientos setenta y cuatro guión trece, hoy compuesto de casa
28 y sitio, ubicado en Avenida Presidente Ibáñez cero doscientos
29 ochenta y ocho, denominado Sitio número veintiocho el que
30 tiene las siguientes dimensiones y deslindes particulares



1 según sus títulos: Norte, en quince metros setenta centímetros
2 con sitio Avenida Pedro Ibáñez; Oriente, en treinta y un
3 metros cuarenta centímetros con sitio treinta y cuatro; Sur,
4 en quince metros setenta centímetros con sitio veintinueve y
5 Poniente, en treinta y un metros cuarenta centímetros con
6 sitio veintisiete. Lo adquirió por compra que le hizo a don
7 Fernando Enrique González Vásquez según consta de la escritura
8 pública otorgada en Linares ante el Notario don Hernán Cuadra
9 Gazmuri, de fecha nueve de junio de mil novecientos noventa y
10 siete, la que se encuentra inscrita a fojas novecientos
11 diecisiete, número mil doscientos del Registro de Propiedad
12 del año mil novecientos noventa y siete del Conservador de
13 Bienes Raíces de Linares. Las partes de común acuerdo valoran
14 este bien raíz en la suma de dieciocho millones de pesos. D)
15 Inmueble rol de avalúo veintiocho guión cero cincuenta y dos
16 de la Comuna de Colbún, ubicado en el lugar de Quinamávida,
17 Comuna de Colbún, de una superficie de dos coma treinta y ocho
18 hectáreas y los siguientes deslindes: Norte: Sociedad Termas
19 y Agua de Panimávida Sociedad Anónima, hoy Hotelera
20 Quinamávida, separado por camino vecinal; Este: Pedro Ortiz,
21 hoy Hotelera Limitada, separado por cerco; Sur: Sucesión
22 Ananías Hermanos separado por cerco; Oeste: Aurelio Reveco
23 Carrasco, hoy Helena Morales Gajardo y Waldo del Campo,
24 separado por cerco. Lo adquirió por compra que le hizo a la
25 sociedad "Hotelera Quinamávida Limitada", según consta de la
26 escritura pública otorgada en Linares ante el Notario don Hernán
27 Cuadra Gazmuri, con fecha cinco de febrero de dos mil uno, que
28 se encuentra inscrita a fojas cuatrocientos cincuenta y
29 cuatro, número quinientos noventa y uno del Registro de
30 Propiedad del año dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces



1 de Linares. Las partes valoran de común acuerdo este bien raíz
2 en la suma de quince millones de pesos. Dos.- Bienes y
3 Activos: Comercial Aillón Hermanos Limitada es dueña de las
4 máquinas, equipos, repuestos y demás bienes muebles
5 singularizados en Anexo Uno que, firmado por las partes, forma
6 parte integrante del presente contrato y se protocoliza con
7 esta misma fecha al final del presente registro bajo el número
8 treinta y ocho mil trescientos ochenta guión dos mil cinco, y
9 que se valoran de común acuerdo en la suma de cien millones de
10 pesos. Las partes dejan expresa constancia de que por su
11 antigüedad y fecha de adquisición los bienes que en este acto
12 se venden y transfieren, no se encuentran afectos al Impuesto
13 al Valor Agregado. Tres.- Marcas: Comercial Aillón Hermanos
14 Limitada es dueña de las siguientes marcas: a) Marca: RARI
15 Registro N°: cuatrocientos setenta y nueve mil trescientos
16 cuarenta y cinco (once.cero dos.noventa y siete), Rubro:
17 Servicios, clase treinta y cinco y treinta y nueve, b) Marca:
18 RARI, AGUA TERMAL COMO.. Registro N°: cuatrocientos sesenta y
19 tres mil quinientos cincuenta y cinco (tres.cero siete.noventa
20 y seis) Rubro: Frase Propaganda, clase treinta y dos, c)
21 Marca: RARI Registro N°: cuatrocientos sesenta y tres mil
22 ciento dos (veinticuatro.cero seis.noventa y seis) Rubro:
23 Servicios, clase cuarenta y uno, d) Marca: RARI (Mixta)
24 Registro N°: cuatrocientos sesenta y tres mil ochenta y uno
25 (veinticuatro.cero seis.noventa y seis) Rubro: Productos,
26 clase dieciséis, e) Marca: RARI (Mixta) Registro N°:
27 cuatrocientos sesenta y tres mil ochenta (veinticuatro.cero
28 seis.noventa y seis) Rubro: Productos, clase treinta y dos, f)
29 Marca: RARI Registro N°: cuatrocientos cincuenta y siete mil
30 sesenta y ocho (cero siete.cero dos.noventa y seis) Rubro:



1 Est. Com. noventa y nueve, clases cinco, veinticinco y
2 treinta, g) Marca: RARI Registro N°: cuatrocientos cincuenta
3 y siete mil sesenta y siete (cero siete.cero dos.noventa y
4 seis) Rubro: Est. Ind. noventa y nueve, clases, cinco,
5 veinticinco y treinta, h) Marca: RARI Registro N°:
6 cuatrocientos cincuenta y siete mil sesenta y seis (cero
7 siete.cero dos.noventa y seis) Rubro: Productos, clase
8 veintiuno, i) Marca: RARI (Mixta) Registro N°: cuatrocientos
9 treinta mil quinientos veintidós (veinticinco.cero
10 ocho.noventa y cuatro) Rubro: Productos, clase treinta y dos,
11 j) Marca: RARI (Mixta) Registro N°: quinientos mil ciento
12 noventa y siete (cero cinco.cero uno.noventa y ocho) Rubro:
13 Servicios, clase treinta y cinco. k) Marca: RARI COLA Registro
14 N°: quinientos cincuenta y dos mil ochocientos once
15 (once.once.noventa y nueve) Rubro: Productos, clase treinta y
16 dos, l) Marca: RARI Registro N°: seiscientos un mil noventa y
17 siete (cero tres.cero ocho.cero uno) Rubro: Productos, clase
18 treinta y dos, m) Marca: SHIP Registro N°: seiscientos
19 dieciocho mil ochenta y tres (diecisiete.cero uno.cero uno)
20 Rubro: Productos, clase treinta y dos, n) Marca: CASH Registro
21 N°: seiscientos dieciocho mil ochenta y cuatro
22 (diecisiete.cero uno.cero uno) Rubro: Productos, clase treinta
23 y dos, ñ) Marca: DAME UNA..... Registro N°: quinientos
24 veintisiete mil doscientos sesenta y uno (trece.once.noventa
25 y ocho) Rubro: Productos, clase treinta y dos, o) Marca: DAME
26 UNA Registro N°: quinientos veintisiete mil doscientos
27 sesenta (trece.once.noventa y ocho) Rubro: Productos, clase
28 treinta y dos, p) Marca: DAME UNA (Mixta papaya) Registro N°:
29 seiscientos cincuenta y tres mil once (veintiséis.doce.cero
30 dos) Rubro: Productos, clase treinta y dos, q) Marca: DAME

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago

5



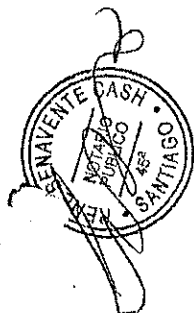
1 OTRA Registro N°: seiscientos cincuenta y tres mil doce
2 (veintitrés.doce.cero dos) Rubro: Productos, clase treinta y
3 dos, r) Marca: DAME UNA (Mixta frutal) Registro N°: seiscientos
4 cincuenta y tres mil trece (veintitrés.doce.cero dos) Rubro:
5 Productos, clase treinta y dos, s) Marca: DAME UNA... FRUTAL
6 (Mixta) Registro N°: seiscientos cincuenta mil doscientos
7 sesenta (veintisiete.once.cero dos) Rubro: Productos, clase
8 treinta y dos, t) Marca: PANIMAVIDA Registro N°: cuatrocientos
9 setenta y nueve mil trescientos setenta y ocho (once.cero
10 dos.noventa y siete) Rubro: Servicios, clase cuarenta y uno u)
11 Marca: RARIMAVIDA Registro N°: seiscientos dieciséis mil
12 novecientos cincuenta y nueve (diez.cero uno.cero dos) Rubro:
13 Servicios, clase cuarenta y dos v) Marca: RARIMAVIDA Registro
14 N°: seiscientos dieciséis mil novecientos cincuenta y ocho
15 (diez.cero uno.cero dos) Rubro: Servicios, clase cuarenta y
16 uno w) Marca: RARI Registro N°: seiscientos veinticinco mil
17 setecientos cincuenta y cuatro (veintiséis.cero tres. cero
18 dos) Rubro: Productos, clase treinta y tres x) Marca: DAME
19 UNA.. PAPAYA (M) Solicitud N°: quinientos nueve mil sesenta y
20 nueve (veintitrés.once.cero cero) Rubro: Productos, clase
21 treinta y dos Estado: Apelación y Marca: SOU Solicitud N°:
22 quinientos nueve mil setenta y cuatro (veintitrés.once.cero
23 cero) Rubro: Productos, clase treinta y dos. Las partes
24 valoran de común acuerdo estas marcas en la suma de tres
25 millones de pesos. Cuatro: Patente Comercial. Comercial
26 Aillón Hermanos Limitada, es dueña de la patente Municipal del
27 tipo industrial para la elaboración de bebidas analcohólicas,
28 folio número cero cero uno cinco uno nueve, rol número dos
29 cero dos ocho, de la Ilustre Municipalidad de Colbún. Las
30 partes valoran de común acuerdo esta patente en la suma de



1 tres millones de pesos. Cinco: Documentos y cuentas por cobrar
2 que forman parte del activo de la fallida "Comercial Aillón
3 Hermanos Limitada" en Quiebra, y que corresponden a créditos
4 que esta sociedad tiene respecto de terceros, por concepto de
5 ventas efectuadas y no pagadas. Estas acreencias de que es titular la
6 fallida se documentan tanto en facturas y cheques que fueron
7 debidamente incautados por el Síndico, así como en cuentas por cobrar
8 debidamente registradas en los libros de contabilidad de la fallida.
9 La individualización de las cuentas por cobrar, documentos y demás
10 créditos de que es titular la fallida, consta en documento privado
1 suscrito por las partes, denominado Anexo número dos, que se entiende
2 formar parte del presente instrumento y que se protocoliza con esta
3 fecha en esta Notaría con el número treinta y ocho mil trescientos
4 ochenta guión dos mil cinco. Las partes valoran de común acuerdo
5 estos créditos en la suma de ocho millones de pesos. TERCERO:
6 Protocolización de documentación: Se protocolizan, con esta fecha y
7 al final del presente Registro, bajo el número treinta y ocho mil
8 trescientos ochenta guión dos mil cinco los documentos en que consta:
9 Uno.- Copia de la resolución que declaró la quiebra de " Comercial
10 Aillón Hermanos Limitada".; Dos.-Copia del Acta de la primera junta
1 de acreedores con la ratificación del Síndico en carácter de
2 definitivo; Tres.- Copia del acta de la Junta Ordinaria de Acreedores
3 de la quiebra de " Comercial Aillón Hermanos Limitada", de fecha
4 diecinueve de octubre del año en curso que aprobó la venta directa de
5 los activos. CUARTO: Venta: Por el presente instrumento, " Comercial
6 Aillón Hermanos Limitada", en quiebra, legalmente representada en
7 este acto por el síndico, don Ricardo Alid Aleuy, vende, cede y
8 transfiere los bienes raíces, maquinarias, instalaciones, bienes
9 muebles, marcas comerciales, patente comercial, y los documentos y
10 cuentas por cobrar que se han individualizado en la cláusula primera



1 de esta escritura, así como en anexos citados en la misma, a
2 "Inversiones San Patricio S.A., por y para quien compra, acepta y
3 adquiere, don Raúl Tessada Pozo, en el precio y condiciones que pasan
4 a expresarse.- QUINTO: Precio y forma de pago: El precio de la
5 presente compraventa es la suma única, y total y global de **doscientos**
6 **treinta y tres millones de pesos**, que la compradora paga de la
7 siguiente forma: a.- Con la suma de cien millones de pesos, al
8 contado y en dinero efectivo que la compradora declara recibir en
9 este acto a su entera satisfacción. b.- El saldo ascendente a ciento
10 treinta y tres millones de pesos, se pagará en tres cuotas iguales,
11 mensuales y sucesivas de **cuarenta y cuatro millones trescientos**
12 **treinta y tres mil pesos** cada una de ellas, pagaderas los días siete
13 de diciembre de dos mil cinco, siete de enero de dos mil seis y siete
14 de febrero de dos mil seis. Se deja constancia que el precio de la
15 presente compraventa, se desglosa conforme a la valoración que de
16 común acuerdo han efectuado las partes a los activos y derechos que
17 forman parte de esta venta y que se han indicado en la cláusula
18 segunda de la presente escritura. Se hace presente por las partes que
19 dentro de la oferta de compra de activos aceptada por la Junta de
20 Acreedores y los representantes de la fallida, se encuentran también
21 comprendidos derechos de aprovechamiento de aguas, valuados de común
22 acuerdo en la suma de cincuenta millones de pesos, así como
23 vehículos, camiones y remolques valuados de común acuerdo en la suma
24 de diecisiete millones de pesos, cuya venta y transferencia se
25 efectúa por instrumentos separados. SEXTO: Por el presente
26 instrumento, don Raúl Hernán Tessada Pozo, en representación de la
27 compradora, Inversiones San Patricio S.A. y a fin de garantizar el
28 saldo de precio de que da cuenta la cláusula quinta precedente,



... Millón Hermanos Limitada er

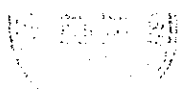
1 contratos con las letras A), B), C) y D). Se comprenden en la hipoteca
2 todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan a
3 las propiedades hipotecadas y sus frutos de cualquier tipo. SEPTIMO:
4 Condiciones en que se efectúa la venta: a) La venta de los bienes
5 objeto del presente contrato se efectúa considerando los mismos
6 también como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se
7 encuentran los mismos, el que es conocido de la vendedora, con todos
8 sus derechos; libres de gravámenes, prohibiciones, medidas
9 precautorias, embargos, litigios, derechos preferentes de terceros,
10 condiciones, plazos, deudas, y de cualquiera otra limitación que
11 afecte su venta o transferencia o que subsista no obstante ella,
12 respondiendo la vendedora de la obligación de saneamiento en
13 conformidad a la ley. b) Propiedad. Comercial Aillón Hermanos
14 Limitada en quiebra, es a esta fecha propietaria exclusiva de todos
15 y cada uno de los Activos y Derechos que se singularizan en cada caso
16 en la Cláusula Segunda del presente instrumento y que su venta fue
17 debidamente aprobada por la Junta de Acreedores y por el fallido. c)
18 Ausencia de gravámenes. Que los Activos y Derechos Objeto del
19 Contrato se encuentran a esta fecha libres de todo gravamen o
20 prohibición; d) Instalaciones de Comercial Aillón Hermanos Limitada
21 en quiebra. Que a esta fecha las instalaciones Comercial Aillón
22 Hermanos Limitada en quiebra, en quiebra, especialmente las
23 maquinarias y equipos emplazados en los inmuebles y que son objeto
24 del presente instrumento, cumplen con todas las autorizaciones,
25 registros, permisos y demás exigencias previstas en la legislación y
26 reglamentación correspondiente. e) Patente y marca: Que la patente
27 comercial y marcas singularizadas en cada caso en la Cláusula Segunda
28 precedente fueron otorgadas por las autoridades competentes en
29 conformidad a la ley, se encuentran plenamente vigentes, habilitan a
30 su titular para explotar los bienes y derechos vendidos, con



1 transferibles a la compradora, se encuentran absolutamente pagadas y
2 no existen deudas de ninguna especie a su respecto. (f) Obligaciones
3 impositivas, laborales y de seguridad social. Que Comercial Aillón
4 Hermanos Limitada, en quiebra, ha cumplido oportunamente todas las
5 obligaciones impositivas, laborales y de seguridad social. (g)
6 Obligaciones asumidas por Comercial Aillón Hermanos Limitada en
7 quiebra. Que las obligaciones emanadas del presente contrato
8 constituyen obligaciones válidas y exigibles para Comercial Aillón
9 Hermanos Limitada en Quiebra, de conformidad con los términos de este
10 contrato, y no violan ninguna disposición legal, reglamentaria o
11 contractual, ni ninguna sentencia, acuerdo de su junta de acreedores,
12 resolución u orden judicial o administrativa aplicable a la
13 vendedora; que ni la presente compraventa, ni ninguno de los actos y
14 contratos que se formalizan por el presente instrumento o son
15 referidos en el mismo causa algún perjuicio a terceros relacionados
16 de alguna manera con la vendedora; y que no es necesario permiso,
17 autorización, dispensa o licencia alguna de terceros que no estén
18 expresamente incluidos en el presente contrato, sea que se trate de
19 organismos públicos nacionales o extranjeros, o de cualquier otra
20 persona, a efectos de la suscripción y cumplimiento de este contrato
21 por la vendedora y de la transferencia de los Activos y Derechos
22 Objeto del Contrato a "Inversiones San Patricio S.A., todos los
23 cuales producirán pleno efecto respecto de la vendedora y de
24 terceros. (i) Hechos relevantes. Que a esta fecha no se ha producido
25 ningún hecho o circunstancia relevante relativo a los bienes, activos
26 y derechos de la vendedora objeto del presente contrato, que haya
27 debido ser informado a " Inversiones San Patricio S,A." en el curso
28 de la negociación de este contrato o que, de haber sido informados,



1 curso de tales negociaciones en inexactas, conducentes a error,
2 engañosas, o que habrían afectado la decisión de adquirir activos de
3 Comercial Aillón Hermanos Limitada en quiebra., en quiebra. (j) e
4 deja constancia que la presente compraventa tiene por objeto bienes
5 y derechos específicos que aparecen singularizados en la presente
6 escritura, de modo que bajo ningún respecto la compradora
7 "Inversiones San Patricio S.A." puede entenderse continuadora o
8 sucesora legal de Comercial Aillón Hermanos Limitada, en quiebra, o
9 de sus obligaciones y responsabilidades legales, contractuales o de
10 cualquier otra índole de las mismas. OCTAVO: Entrega de los Activos
11 y Derechos Objeto del Contrato. La entrega material de los Activos y
12 Derechos Objeto del Contrato singularizados en la Cláusula Segunda
13 del presente instrumento se efectúa en este mismo acto, con sus
14 respectivos antecedentes, con anotación del traspaso, la designación
15 de la cesionaria y bajo la firma de la cedente, declarando la
16 compradora recibirlos a su satisfacción. NOVENO. De conformidad a lo
17 dispuesto en el Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis, las partes
18 dejan expresa constancia que los inmuebles signados en la cláusula
19 segunda de la presente escritura con las letras A) B) y D), quedan
20 sujetas a las prohibiciones de los artículos cincuenta y cinco y
21 cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
22 Para los efectos tributarios el representante de la sociedad
23 vendedora declara que su representada tributa sobre la base de Renta
24 Efectiva. DÉCIMO: Poder. Por el presente instrumento los
25 comparecientes, estando de común acuerdo en ello, confieren al
26 abogado, don Matías Henríquez Olguín, poder especial e irrevocable,
27 en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de
28 Comercio, para que éste pueda aclarar, rectificar o complementar el
29 presente instrumento en todo cuanto sea necesario e conveniente para
30 el adecuado cumplimiento de sus obligaciones y disposiciones y para



1 subsanar las deficiencias de que adoleciere, pudiendo al efecto
2 ejecutar toda clase de actos y contratos, conviniendo en ellos las
3 estipulaciones que sean de su esencia, de su naturaleza o meramente
4 accidentales, así como suscribir todos los documentos que se
5 requieran, sean públicos o privados, y formular en ellos toda clase
6 de declaraciones. Especialmente, se faculta por las partes a este
7 mandatario para que concurra a suscribir, en sus nombres y
8 representación, uno o más instrumentos públicos o privados o minutas
9 que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar
10 íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular
11 el Conservador de Bienes Raíces competente, en relación con las
12 inscripciones que se soliciten efectuar en mérito al contrato y demás
13 convenciones materia del presente instrumento, así como para extender
14 el o los instrumentos que sean necesarios para incorporar bienes que
15 formando parte del activo incautado a la sociedad Comercial Aillón
16 Hermanos Limitada se hayan omitido en la presente escritura.

17 UNDÉCIMO: Solución de Controversias. Las partes fijan su domicilio en
18 la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción y
19 competencia de sus tribunales de Justicia. DECIMO SEGUNDO: Gastos.
20 Todos los gastos en que se incurra en el otorgamiento de la presente
21 escritura, así como su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
22 de Linares, serán cargo de la sociedad compradora. DÉCIMO TERCERO:
23 Inscripciones y anotaciones. Se faculta al portador de una copia
24 autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones,
25 subinscripciones, cancelaciones y demás anotaciones que procedan en
26 el Conservador de Bienes Raíces de Linares y en los registros
27 competentes. Mediante El presente instrumento los comparecientes, en
28 la representación que cada uno de ellos inviste, vienen en
29 complementar la escritura pública singularizada en la cláusula
30 anterior, para los efectos de la Ley Número dieciocho mil



1 doscientos cincuenta y cinco sobre nacionalidad, publicada en el
2 Diario Oficial de nueve de Noviembre de mil novecientos ochenta y
3 tres, en el sentido de declarar bajo la fe del juramento lo
4 siguiente: a) Inversiones San Patricio S.A. y Comercial Aillón
5 Hermanos Limitada en Quiebra, son sociedades constituidas en
6 Chile; b) Que el capital social de ambas pertenece y se
7 encuentra suscrito en más de un cincuenta por ciento por
8 personas naturales y jurídicas de nacionalidad chilena; y
9 c) que el control efectivo de las sociedades citadas, se
10 encuentra en manos de personas de nacionalidad chilena.
11 Asimismo, las personas naturales comparecientes declaran
12 haber nacido en Chile y tener nacionalidad chilena La
13 personería de don Raúl Tessada Pozo para representar a "
14 Inversiones San Patricio S.A.", consta de escritura pública de
15 fecha veinte de octubre del año dos mil cinco, otorgada en la
16 Notaría Pública de Santiago de doña María Gloria Acharán
17 Toledo, la que no se inserta por ser conocida de las partes y
18 del Notario que autoriza. El nombramiento y personería de don
19 Ricardo Alid Aleuy como Síndico Titular de Comercial Aillón
20 Hermanos Limitada, en quiebra, consta de resolución de fecha
21 treinta y uno de julio del año dos mil tres, dictada en la
22 causa rol C _ diez mil ochocientos noventa y uno guión dos mil
23 tres, del Segundo Juzgado de Letras de Linares, y de
24 aceptación del cargo, previo juramento de desempeñarlo
25 fielmente, de cuatro de agosto de dos mil cinco, y
26 del acta de la Junta de Acreedores de Comercial Aillón
27 Hermanos Limitada celebrada en el tribunal con fecha doce
28 de septiembre del año dos mil tres, los que no se insertan
29 por ser conocidos de las partes y del Notario que
30 autoriza y a petición expresa de las mismas.

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago

9



1 En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los
2 comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY
3 FE.

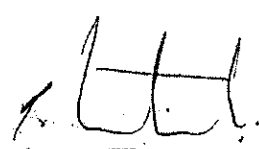
4
5 
6
7



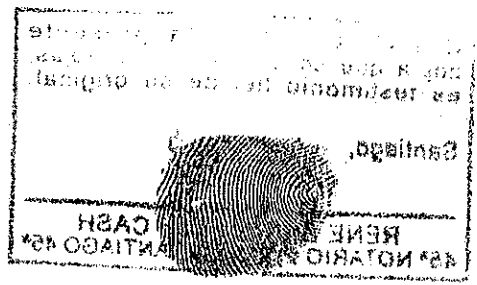
8 RICARDO ALID ALEUY

9 PP. COMERCIAL AILLÓN HERMANOS LIMITADA EN QUIEBRA

10 *Leib*

11
12 
13

14 RAÚL TESSADA POZO

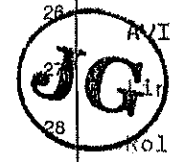


15 PP. INVERSIONES SAN PATRICIO S.A.



16
17 
18
19


20
21 Se adicionan los siguientes documentos: CONTRIBUCIONES: "TESORERIA
22 GENERAL DE LA REPUBLICA. AVISO RECIBO. Soc Comercial Aillon Hnos Ltda.
23 Quinamavida Lt 2. Comuna: Colbun. Formulario: 30. Vencimiento:
24 30/09/2005. Cuota-Año: 3 - 2005.- Rol: 00028-105.- Total a Pagar:
25 \$255.984.- Hay timbre.- Conforme.- "TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.
26 AVISO RECIBO. Com Aillon Hermanos Ltda. Av Pdte.Ibanez 0288. Comuna:
27 Lirares. Formulario: 30. Vencimiento: 30/09/2005. Cuota-Año: 3 - 2005.-
28 Rol: 00274-013.- Total a Pagar: \$47.543.- Hay timbre.- Conforme.-
29 "TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. AVISO RECIBO. Com Aillon Hnos Ltda.
30 Quinamavida. Comuna: Colbun. Formulario: 30. Vencimiento: 30/09/2005.



R. 38380 2005
11 11 2005



1 Cuota-Año: 3 - 2005.- Rol: 00028-052.- Total a Pagar: \$13.902.- Hay
2 timbre.- Conforme.- "TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. AVISO RECIBO. Com
3 Aillon Hnos Limitada. Quinamavida. Comuna: Colbun. Formulario: 30.
4 Vencimiento: 30/09/2005. Cuota-Año: 3 - 2005.- Rol: 00028-115.- Total a
5 Pagar: \$6.849.- Hay timbre.- Conforme.- Santiago, 14 de Noviembre de
6 2005.- DOY FE.-



1 CERTIFICO: Que la presente
2 copia que consta de.....fojas,
3 es testimonio fiel de su original.
4 Santiago, 14 NOV 2005
5 
6 RENE BENAVENTE CASH
7 45° NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 45°



La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría RENE BENAVENTE, de fecha 14-11-2005, repertorio 38562, y que corresponde a COMPRAVENTA.

Julian Andres Miranda Osses
Archivero Titular

Firmado electrónicamente con fecha 5 de marzo de 2020 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : TG2VU0-A125078



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 / no 7
E-MAIL: notario@notariobenavente.cl
Central Telefónica
76967339 / 79401400
Santiago

DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS

12.926-

REPERTORIO N° 38.562-2005 /

OT.214.350/TML205

COMPRAVENTA

INVERSIONES SAN PATRICIO S.A.

A

COMERCIAL AILLÓN HERMANOS LIMITADA EN QUIEBRA

EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a catorce de Noviembre del año dos mil cinco, /ante mí, RENE BENAVENTE CASH, /Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: por una parte, don RICARDO ALID ALEUY, chileno, Síndico de Quiebra, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] en representación,

según se acreditará, de COMERCIAL AILLÓN HERMANOS LIMITADA en Quiebra, Rol Único Tributario [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio en calle Huérfanos número seiscientos sesenta y nueve, oficina cuatrocientos trece, Comuna de Santiago, y de paso en ésta, en adelante la vendedora; y por la otra parte, INVERSIONES SAN PATRICIO S.A., persona jurídica del giro de su nombre, Rol Único Tributario [REDACTED]

[REDACTED] en tramitación., representada, según se acreditará, por don RAÚL HERNÁN TESSADA POZO, chileno, contador general, casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], de paso en esta, ambos domiciliados para estos efectos en calle Lautaro número veintitrés de la ciudad y comuna de Linares, en adelante la compradora, los comparecientes



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.999 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre del 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: TG2YU0-A125078

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

mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con la cédula respectiva, y exponen: PRIMERO: Antecedentes: a) Por sentencia de fecha treinta y uno de julio del año dos mil tres, en los autos rol diez mil ochocientos noventa y uno guión dos mil tres, del Segundo Juzgado de Letras de Linares, se declaró la quiebra de la sociedad "Comercial Aillón Hermanos Limitada". Según consta en la resolución indicada precedentemente, fue designado como Síndico Provisional de la quiebra, don Ricardo Alid Aleuy, quien aceptó y prestó juramento el día cuatro de agosto de dos mil tres. Posteriormente, en la Junta de Acreedores de doce de septiembre de dos mil tres, don Ricardo Alid Aleuy, fue ratificado como Síndico Titular de la quiebra de "Comercial Aillón Hermanos Limitada. b) Por carta de diecinueve de octubre del año dos mil cinco, dirigida a don Ricardo Alid Aleuy, Inversiones San Patricio S.A., ofreció comprar la totalidad de los activos que conforman la Unidad Económica de propiedad de la fallida, consistente en planta embotelladora, sus terrenos, marcas comerciales, derechos de agua e instalaciones, así como todos los bienes que se encuentran en el interior de la planta y que son utilizados de manera directa e indirecta para la producción de bebidas analcohólicas, ubicada en la localidad de Quinamávida, Comuna de Colbún, y en general todos aquellos bienes que forman parte del inventario de bienes que fueron incautados por el Síndico de la quiebra, en los términos, forma y condiciones indicados en las mencionada carta. Asimismo, esta oferta de compra se hizo extensiva a la cartera de cuentas y documentos por cobrar de que es titular "Comercial Aillón Hermanos Limitada". c) El diecinueve de octubre de dos mil cinco, la Junta de Acreedores de la sociedad "Comercial Aillón Hermanos Limitada", en quiebra, conforme al quórum exigido por el artículo ciento veintitrés de la ley dieciocho mil ciento setenta y cinco y consentimiento de los representantes de la fallida,

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha: 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajiscl.cl ingresando el código: TG2VU0-A125078



COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada. Folio 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: TGE2VU0-A125078

1 aceptaron la oferta de compra realizada por " Inversiones San
2 Patricio S.A." acordando vender a esta todos los activos que
3 conforman la Unidad Económica consistente en planta embotelladora, de
4 la cual forman parte de los derechos de agua que más adelante se
5 individualizarán así como todos los demás bienes adscritos al Acta de
6 Incautación de la fallida o que aparezcan ser de su dominio y los
7 documentos o cuentas por cobrar. El acta de la señalada junta fue
8 acompañada en forma legal al expediente de la quiebra, encontrándose
9 esta ejecutoriada a la fecha en razón de no haber sido objetada.
10 SEGUNDO. Objeto del Contrato. Don Ricardo Alid Aleuy, Síndico Titular
11 y en representación de " Comercial Aillón Hermanos Limitada" en
12 Quiebra, declara que la vendedora es dueña de derechos de propiedad
13 sobre las aguas medicinales y mineros medicinales correspondiente a
14 la vertiente "Fuente Termal El Olvido", que tiene un caudal de cinco
15 litros por segundo, y está ubicada en la hijuela de Los Baños del
16 Predio Agrícola denominado Termas y Aguas de Quinamávida, rol de
17 avalúos número veintiocho guión uno de la Comuna de Colbún. La
18 adquirió por compraventa que hizo a la sociedad "Hotelera Quinamávida
19 Limitada" conforme consta de la Escritura Pública otorgada con fecha
20 veintiocho de agosto del año dos mil dos ante el Notario Público de
21 Santiago don René Benavente Cash, la que se inscribió a fojas
22 doscientos veintitrés vuelta, número trescientos setenta y siete en
23 el Registro de Propiedad de Aguas del año dos mil dos en el
24 Conservador de Bienes Raíces de Linares. Se deja constancia que a
25 estos derechos de agua les asiste un derecho especial, propio de la
26 legislación de Salud y de la Autoridad Sanitaria, contenida en el
27 Decreto Supremo número dos mil doscientos cuarenta y nueve, publicado
28 en el Diario Oficial de fecha nueve de noviembre del año mil
29 novecientos noventa y cinco, en virtud del cual se declaró como
30 Fuente Curativa el Agua Mineral que, entre otras vertientes, surge o

emana de la Vertiente El Olvido o El Olivo. Con fecha trece de diciembre del año mil novecientos noventa y cinco, se dictó a su vez la resolución número mil quinientos ochenta y ocho, que concedió la autorización sanitaria correspondiente al uso, consumo, explotación y envasamiento de dicha agua mineral de origen termal. Posteriormente se autorizó en su oportunidad por las autoridades de salud de la región del Maule a la fallida, para explotar y comercializar a su nombre las aguas que vierten de la fuente El Olvido o El Olivo. Asimismo, se deja constancia que la sociedad vendedora ha construido obras de arte y de ingeniería, que han servido de complemento, protección o aducción de esta vertiente, las que son igualmente de su propiedad. TERCERO: Protocolización de documentación: Se protocolizaron, con fecha once del mes en curso, y al final del presente Registro, bajo el número treinta y ocho mil trescientos ochenta y cinco, los documentos en que consta: Uno.- Copia de la resolución que declaró la quiebra de " Comercial Aillón Hermanos Limitada".; Dos.- Copia del Acta de la primera junta de acreedores con la ratificación del Síndico en carácter de definitivo; Tres.- Copia del acta de la Junta Ordinaria de Acreedores de la quiebra de " Comercial Aillón Hermanos Limitada", de fecha diecinueve de octubre del año en curso que aprobó la venta directa de los activos. CUARTO: Venta: Por el presente instrumento, " Comercial Aillón Hermanos Limitada", en quiebra, legalmente representada en este acto por el síndico, don Ricardo Alid Aleuy, vende, cede y transfiere los derechos de agua individualizados en la cláusula segunda precedente, con sus correspondientes permisos, autorizaciones, obras de arte y mejoras a " Inversiones San Patricio S.A., por y para quien compra, acepta y adquiere, don Raúl Tessada Pozo, en el precio y condiciones que pasan a expresarse.- QUINTO: Precio y forma de pago: El precio de la presente compraventa es la

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-

VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código **TG2VJU0-A125078**



COPIA CERTIFICADA

1 suma de cincuenta millones de pesos, que la compradora pagará dentro
2 de los ciento veinte días siguientes a la fecha del otorgamiento de
3 la presente escritura pública SEXTO: Condiciones en que se efectúa la
4 venta: La venta de los derechos de agua objeto del presente contrato
5 se efectúa considerando estos en el estado en que actualmente se
6 encuentran los mismos, el que es conocido de la vendedora, con todos
7 sus derechos; libres de gravámenes, prohibiciones, medidas
8 precautorias y embargos. SEPTIMO: Entrega. La entrega de los derechos
9 de agua objeto del presente contrato se efectúa en este acto a entera
10 satisfacción de la compradora. OCTAVO. Por el presente instrumento,
11 don Raúl Hernán Tessada Pozo, en representación de la compradora
12 "Inversiones San Patricio S.A.", y a fin de garantizar el pago del
13 precio de que da cuenta la cláusula quinta precedente, constituye
14 hipoteca a favor de Comercial Aillón Hermanos Limitada, En Quiebra,
15 sobre los derechos de aprovechamiento de aguas objeto de esta
16 compraventa. Poder. Por el presente instrumento los comparecientes,
17 estando de común acuerdo en ello, confieren al abogado, don Matías
18 Henríquez Olguín, poder especial e irrevocable, en los términos del
19 artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que
20 éste pueda aclarar, rectificar o complementar el presente instrumento
21 en todo cuanto sea necesario o conveniente para el adecuado
22 cumplimiento de sus estipulaciones y disposiciones y para subsanar
23 las deficiencias de que adoleciere, pudiendo al efecto ejecutar toda
24 clase de actos y contratos, conviniendo en ellos las estipulaciones
25 que sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales,
26 así como suscribir todos los documentos que se requieran, sean
27 públicos o privados, y formular en ellos toda clase de declaraciones.
28 Especialmente, se faculta por las partes a este mandatario para que
29 concurra a suscribir, en sus nombres y representación, uno o más
30 instrumentos públicos o privados o minutas que correspondan, con el



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte

Suprema de Chile, con fecha 10 de Agosto de 2008
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: TCG2VU0-A125078

COPIA CERTIFICADA

único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Conservador de Bienes Raíces competente, en relación con las inscripciones que se soliciten

efectuar en mérito al contrato y demás convenciones materia del presente instrumento NOVENO: Solución de Controversias. Las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales de Justicia. DÉCIMO:

Gastos. Todos los gastos en que se incurra en el otorgamiento de la presente escritura, así como su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Linares, serán cargo de la sociedad compradora.

UNDECIMO PRIMERO: Inscripciones y anotaciones. Se faculta al portador de una copia autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y demás anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces de Linares y en los registros competentes. La personería de don Raúl Tessada Pozo para representar a " Inversiones San Patricio S.A.", consta de escritura pública de fecha veinte de octubre del año dos mil cinco, otorgada en la Notaría Pública de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. El nombramiento y personería de don Ricardo Alid Aleuy como Síndico Titular de Comercial Aillón Hermanos Limitada, en quiebra, consta de resolución de fecha treinta y uno de julio del año dos mil tres, dictada en la causa rol C - diez mil ochocientos noventa

y uno guión dos mil tres, del Segundo Juzgado de Letras de Linares, y de aceptación del cargo, previo juramento de desempeñarlo fielmente, de cuatro de agosto de dos mil cinco, y del acta de la Junta de Acreedores de Comercial Aillón Hermanos Limitada celebrada en el tribunal con fecha doce de septiembre del año dos mil tres, los que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza y a petición expresa de las mismas.



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl/ingresando-el-codigo - CG2MU0-A-125078

COPIA CERTIFICADA

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 878 nro 7
E-MAIL: notaria@notariobenavente.cl
Central Telefónica
+56 67 339 10401400
Santiago

DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE

4

12.929-

1 En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los
2 comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY
3 FE.



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte
Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2009
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: TG2YU0-A125078


7 
8 **RICARDO ALID ALEUY**



9 **PP. COMERCIAL AILLÓN HERMANOS LIMITADA EN QUIEBRA**

12 
13 **RAÚL TESSADA POZO**



14 **PP. INVERSIONES SAN PATRICIO S.A.**
15 

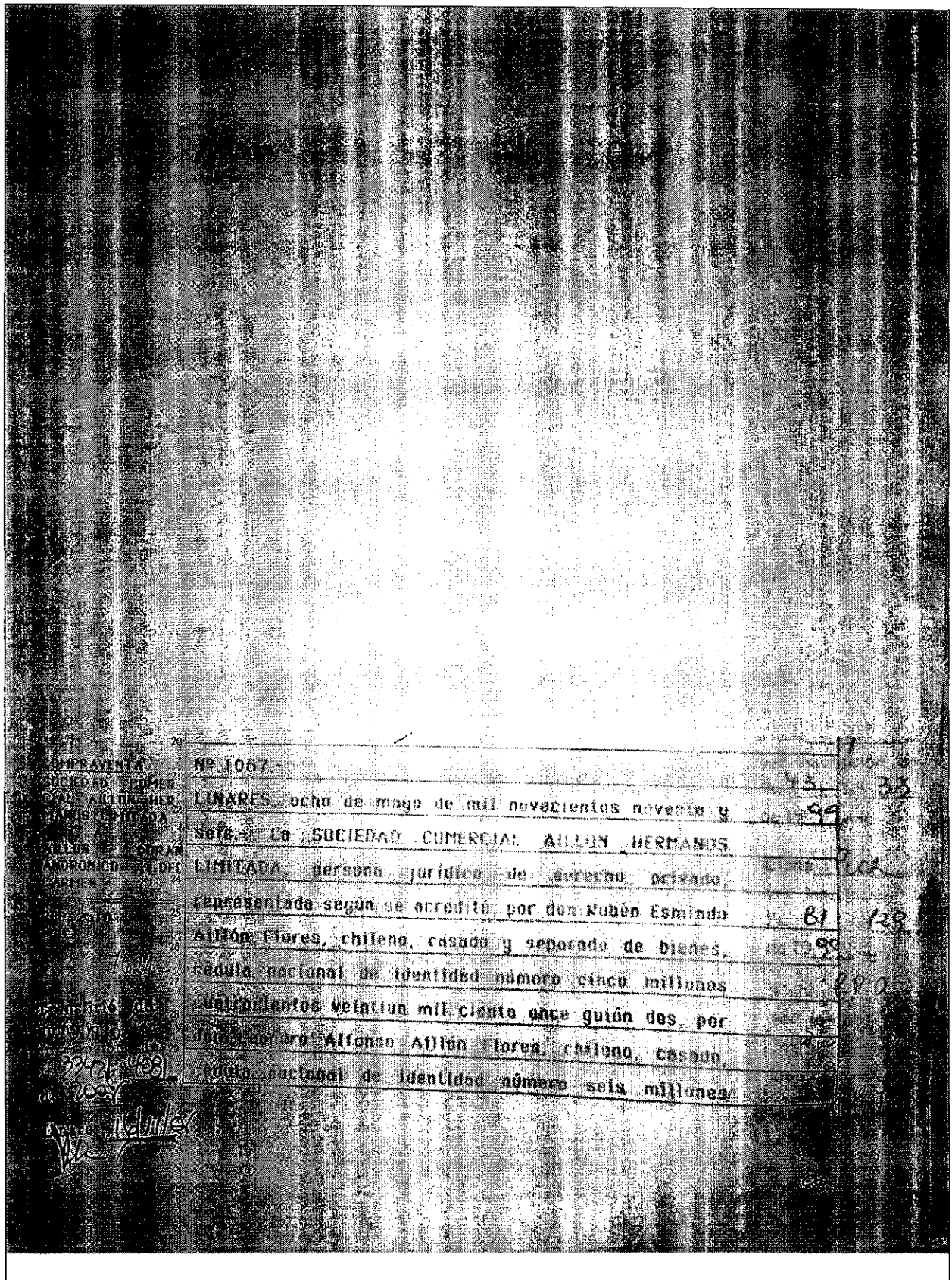
28 

R 38.567- 2005
14-11-2005

APROBADO

Por Valentina UAF fecha 14:51 , 05/03/2020

COPIA CERTIFICADA



20	COMPRAVENTA	NP 1067		
21	SOCIEDAD	LINARES	43	33
22	COMERCIAL	ocho de mayo de mil novecientos noventa y	99	
23	LIMITADA	seis. La SOCIEDAD COMERCIAL AILLON HERMANOS		
24	PERSONA JURIDICA	LIMITADA, persona juridica de derecho privado,		
25	REPRESENTADA	representada segun se acredita, por don Ruben Esmeralda	81	128
26	ALFONSO AILLON FLORES	Aillon Flores, chileno, casado y separado de bienes,	99	
27	RODOLFO NACIONAL DE IDENTIDAD	rodolfo nacional de identidad numero cinco millones		810
28	CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO OCHO	cuatrocientos veintiun mil ciento ocho quin dos, por		
29	ALFONSO AILLON FLORES	don Alfonso Aillon Flores chileno, casado,		
30	RODOLFO NACIONAL DE IDENTIDAD	rodolfo nacional de identidad numero seis millones		

39426 4081
 2020
 [Handwritten signature]

TITULO Foja 844 Número 1067 Año 1996 EN EL REGISTRO PROPIEDAD
 CERTIFICADO DE COPIA AUTORIZADA :CERTIFICO, QUE LA INSCRIPCIÓN QUE CONSTA EN LA COPIA QUE PRECEDE ES FIEL A SU ORIGINAL.-



Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada de Claudinet Pereira Gonzalez según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorlinares.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas. Linares, 9 Marzo 2020



B. C. V. T. A.

Cambio a
foja 844 N° 1067
Año 1996

Trescientos cincuenta y ocho mil doscientos sesenta y siete quinientos y por don Alonso Andronico Aillon Flores chileno casado, cédula nacional de identidad número cinco millones novecientos sesenta y un mil ciento veintiocho quinientos, todos comerciantes domiciliados en la localidad de Quinamávida, comuna de Calbuco, provincia de Linares, es dueño del Lote número Dos, de los 20 que se subdividió un bien raíz determinado como veintiocho quinientos de la comuna de Calbuco, formado por los predios denominados "Hijuela de Los Baños", "Las Cañas" y "Las Veinte Cuadras", situado en la ex subdelegación novena de Putagán del ex Departamento de Linares. Dicho Lote Dos tiene una superficie de dos hectáreas y noventa y cinco treinta y seis metros cuadrados con forma de rectángulo con sus lados Oriente y Poniente de diversas longitudes que se ubica al sur poniente de la propiedad de que forma parte y tiene las siguientes medidas y distancias: NORTE: en doscientos quince metros con resto de la propiedad que permanece en dominio de don Andronico del Carmen Aillon Duran, separado por el denominado camino vecinal a Hotel Termas de Quinamávida. Por veintiocho rays uno; SUR: en igual medida con Helena Morales o Camilo Abajatum Por veintiocho rays seis, primero y Helena Morales después Por veintiocho rays cincuenta y tres, con camino vecinal de por medio; ORIENTE: en ciento cuarenta y un metros con resto de la propiedad que permanece en dominio de don Andronico del Carmen Aillon Duran. Por veintiocho rays uno; y PONIENTE: en ciento treinta y seis metros con Luis Aurelio Rivera Carrasco,

TITULO Foja 844 Número 1067 Año 1996 EN EL REGISTRO PROPIEDAD
 CERTIFICADO DE COPIA AUTORIZADA :CERTIFICO, QUE LA INSCRIPCIÓN QUE CONSTA EN LA COPIA QUE PRECEDE ES FIEL A SU ORIGINAL.-



344867_2505_F844_N1067_A1996

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada de Claudinet Pereira Gonzalez según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorlinares.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.
 Linares, 9 Marzo 2020



848

CLAUDINET PEREIRA GONZALEZ
CONSERVADOR DE BIENES RAICES

que vendió el terreno veintitres, separado por camino
de tierra de cinco metros de ancho. El caso de
inscripción respectivo se encuentra registrado bajo el
número noventa y siete, al final del Registro
de Propiedad del Año en curso. En la venta se incluyeron
los derechos de aprovechamiento de agua que en forma
proporcional le correspondan a la superficie vendida. El
precio de venta fue la suma de cuatro millones
trescientos sesenta y nueve mil quinientos pesos,
pagados de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta
de la respectiva escritura. El título de dominio
anterior es parte de la inscrita a fojas trescientos doce
número trescientos cuarenta y dos del Registro de
Propiedad del año mil novecientos setenta y ocho. Rol
de avalúo número veintiocho quince uno de la comuna de
Colbún. La Sociedad Comercial Aillón Hermanos
Limitada, debidamente representada, adquirió la
propiedad anteriormente descrita, por compra que le
hizo a don Andronico del Carmen Aillón Durán, chileno,
casado con doña Nora Flores González quien comparece
autorizando, comerciante, cédula nacional de identidad
número un millón trescientos sesenta y cinco mil
cuatrocientos catorce quince K, domiciliado en la
localidad de Quinamávida, comuna de Colbún, provincia
de Linares, según consta de la escritura pública
otorgada en esta ciudad, ante el Notario don Hernán
Cuadra Gozmuri, con fecha veintitres de abril de mil
novecientos noventa y seis. Requiere esta inscripción,
don Orlando Bastias, quien no firmó.

TITULO Foja 844 Número 1067 Año 1996 EN EL REGISTRO PROPIEDAD
CERTIFICADO DE COPIA AUTORIZADA :CERTIFICO, QUE LA INSCRIPCIÓN QUE CONSTA EN LA COPIA QUE PRECEDE ES FIEL A SU
ORIGINAL.-



344867_2505_F844_N1067_A1996

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada de Claudinet Pereira Gonzalez
según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web
www.conservadorlinares.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.
Linares, 9 Marzo 2020



COMPRAVENTA
"INVERSIONES SAN
PATRICIO S.A."

N°601

LINARES, diciséis de noviembre del dos mil cinco.- **"INVERSIONES**

COMERCIAL AILLON
HERMANOS LIMITADA
EN QUIEBRA

SAN PATRICIO S.A.", persona jurídica del giro de su nombre, Rol

Unico Tributario [REDACTED]

Rep.10341
 SCHV 4

17581

[REDACTED] en tramitación, representada, según se

acreditó, por don Raúl Hernán Tessada Pozo, chileno, contador

general, casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos con

domicilio en calle Lautaro número veintitrés, ciudad y comuna de

Linares, es dueña de derechos de propiedad sobre las aguas

medicinales y mineros medicinales correspondientes a la Vertiente

"Fuente Termal El Olvido", tiene un caudal de cinco litros por

segundo, y está ubicada en el predio rol de avalúo número

veintiocho guión uno de la comuna de Colbún.- En la venta se

incluyeron sus correspondientes permisos, autorizaciones, obras de

arte y mejoras.- El precio total de venta fue la suma de cincuenta

millones de pesos, que se pagarán dentro de los ciento veinte días

siguientes a la fecha de la respectiva escritura.- El título de dominio

anterior se halla inscrito a fojas doscientos veintitres vuelta número

trescientos setenta y siete del Registro de Propiedad de Aguas del

dos mil dos.- Adquirió las aguas antes descritas, por compra que le

hizo a don RICARDO ALID ALEUY, chileno, Síndico de Quiebra,

cédula nacional de identidad número siete millones ciento treinta y

cuatro mil setecientos guión uno, en representación según se

acreditó, de **COMERCIAL AILLON HERMANOS LIMITADA** en

Quiebra, Rol Unico Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] ambos con

domicilio en calle Huérfanos número seiscientos sesenta y nueve,

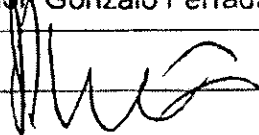
oficina cuatrocientos trece, comuna de Santiago, según consta de

escritura pública otorgada en Santiago, ante Notario don Rerné

782/1e
 2237e
 377
 2002

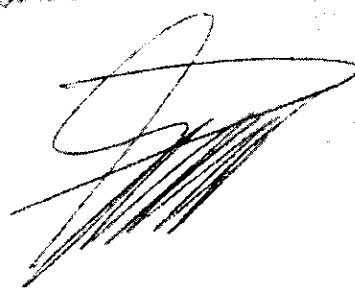
CLAUDINET PEREIRA GONZALEZ
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LINARES

Benavente Cash, de fecha catorce de noviembre del dos mil cinco.-

1	Requirió esta inscripción, don Gonzalo Ferrada, quien no firmó.-
2	
3	
4	

CERTIFICO - que he verificado esta inscripción
 con el fin de que sea inscrita en el registro
 de la propiedad en el tomo 460000-601
 de la matrícula inmobiliaria del tomo 2005
 de la matrícula inmobiliaria del tomo 2005

Nombre de Inversiones San Patricio
 Fecha de inscripción 21 SEP 2007 S.A.F.






1 N° 2048

Rep. 2048

2 CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

4 HOTELERA QUINAMAVIDA LIMITADA

7 En Linares, República de Chile, a nueve días del mes de
8 Diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante mí, HERNAN
9 GUADRA GAZMURI, Abogado y Notario Público del Departamento
10 Judicial de Linares, con Oficio en calle Independencia número
11 cuatrocientos cuarenta y cuatro de esta ciudad, comparecen,
12 don ANDRONICO DEL CARMEN AILLON DURAN, cédula nacional de

13 identidad número [REDACTED]

14 K; doña NORA FLORES GONZALEZ

15 cédula nacional de identidad número [REDACTED]

16 [REDACTED]
17 don RUBEN ESMINDO AILLON FLORES, cédula nacional de identidad
18 número cinco millones cuatrocientos veintiun mil ciento once
19 guión dos; don LEANDRO ALFONSO AILLON FLORES, cédula nacional

20 de identidad número [REDACTED]

21 [REDACTED]; doña TERESA

22 DEL CARMEN VALENZUELA TAPIA, cédula nacional de identidad
23 número [REDACTED]

24 [REDACTED], y don ALONSO ANDRONICO AILLON FLORES,

25 cédula nacional de identidad número [REDACTED]

26 [REDACTED]
27 todos chilenos, mayores de edad, comerciantes, casados y
28 separados totalmente de bienes, domiciliados en la localidad
29 de Quinamávida, Comuna de Colbún, Provincia de Linares,
30 quienes acreditan sus identidades con las cédulas indicadas y





1 exponen: PRIMERO. Por el presente instrumento vienen en
2 constituir una sociedad de responsabilidad limitada que se
3 regirá por las normas de la ley tres mil novecientos
4 dieciocho y sus modificaciones, teniendo presente además las
5 disposiciones de los Códigos Civil y de Comercio que versen
6 sobre la materia, en todo lo que no se hubiere estipulado en
7 este contrato; SEGUNDO. El objeto de la sociedad será la
8 explotación de las actividades Hoteleras, Turísticas,
9 Comerciales, Agrícolas, Industriales y Termales, incluyendo
10 la producción, embotellamiento y comercialización de aguas
11 minerales y gaseosas en todos sus estados y formas, su
12 importación y exportación; TERCERO. La razón social será
13 HOTELERA QUINAMAVIDA LIMITADA, pudiendo actuar válidamente
14 ante toda clase de personas e instituciones con el nombre de
15 fantasía de Termas de Quinamávida Ltda.; CUARTO. La
16 administración y el uso de la razón social, corresponderá
17 separadamente a don Andrónico del Carmen Aillón Durán y a don
18 Rubén Aillón Flores, este último como Gerente General de la
19 sociedad, designación que los comparecientes hacen en este
20 acto, con las facultades, forma de ejercerlas y condiciones
21 que pasan a señalarse: 1) Don Andrónico del Carmen Aillón
22 Durán, actuando por la sociedad y anteponiendo a su firma la
23 razón social, la representará en los siguientes actos y
24 contratos: a) Adquisición, enajenación y comercialización de
25 toda clase de bienes muebles, marcas, patentes y privilegios,
26 bonos y acciones; b) Tomar en arrendamiento, comodato,
27 administración o concesión, y cualquier forma de explotación
28 por terceros toda clase de bienes muebles, inmuebles y
29 establecimientos de comercio; c) Recibir bienes en hipoteca,
30 prenda en cualquiera de sus formas y posponerlas; d) Girar,



1 descontar y protestar letras de cambio; e) Endosar, cancelar
2 y depositar cheques; f) Retirar talonarios de cheques y
3 aprobar saldos; g) Girar y firmar junto al gerente cheques;
4 h) Contratar junto al gerente mutuos, líneas de crédito y
5 toda clase de préstamos de dinero, suscribiendo los pagarés y
6 todos los documentos que le sean exigidos; i) Cobrar y
7 percibir cuanto se adeude a la sociedad; j) Asistir a Juntas
8 con derecho a voz y voto; k) Contratar cuentas de ahorro; l)
9 Constituir y retirar depósitos. m) Constituir y retirar
10 valores en custodia y garantía; n) Delegar todas o parte de
11 algunas de estas facultades solo en alguno de los demás
12 socios. Don Rubén Esmindo Aillón Flores, en su carácter de
13 Gerente General tendrá todas las facultades inherentes a su
14 cargo que la ley le confiere, y representará además a la
15 sociedad anteponiendo a su firma la razón social, en toda
16 clase de actos y contratos y sin que la enunciación sea
17 limitativa o taxativa, podrá; adquirir, enajenar,
18 comercializar a cualquier título toda clase de bienes
19 muebles, acciones, bonos, marcas, patentes y privilegios; dar
20 y tomar en arriendo, incluyendo el leasing, comodato,
21 administración, concesión o por cualquiera otra forma de
22 explotación por terceros, toda clase de bienes, muebles e
23 inmuebles, y establecimientos de comercio; celebrar toda
24 clase de actos, contratos y convenciones, nominados e
25 innominados, estipulando plazos, condiciones, modos, formas
26 de pago, cláusulas penales, modificarlos, dejarlos sin
27 efecto, anularlos, resolverlos, resciliarlos, disolverlos,
28 renovarlos y ponerles término en cualquier forma, y en
29 general convenir estipulaciones de la esencia, de la
30 naturaleza y meramente accidentales, en cada oportunidad;





1 extinguir obligaciones por cualesquier forma o
2 incluyendo expresamente la compensación y la novac.
3 celebrar con Bancos, Instituciones de Crédito, sociedades
4 civiles y comerciales y personas naturales o jurídicas, según
5 fuere procedente, contratos de cuenta corriente bancaria, o
6 mercantil, de depósito y de crédito, girar y sobregirar en
7 estas cuentas; girar, endosar, revalidar, cancelar, cobrar, y
8 protestar cheques, retirar talonarios de estos documentos y
9 aprobar o impugnar saldos; girar, aceptar, reacceptar, endosar
10 en cualquier forma, descontar, renovar, suscribir y protestar
11 letras de cambio, pagarés y toda clase de documentos
12 bancarios o mercantiles; realizar toda clase de operaciones
13 de comercio exterior, importaciones y exportaciones, en
14 cualquier forma, suscribiendo cuanto documento le sea exigido
15 o requiera la práctica del comercio internacional para tales
16 fines; abrir, suscribir y modificar registro o informes, de
17 importación y anexos, retirar mercaderías de aduanas,
18 contratar acreditivos; realizar toda clase de operaciones de
19 cambio internacionales, en especial adquirir y enajenar por
20 cualquier título y en cualquier forma todo tipo de divisas;
21 firmar, endosar y cancelar documentos de embarque, cartas de
22 porte o cartas guías relativas al transporte terrestre,
23 marítimo o aéreo; contratar mutuos, líneas de crédito, y
24 préstamos de dineros en toda sus formas y variedades; comprar
25 y vender valores mobiliarios; ceder créditos y aceptar
26 cesiones; constituir y retirar depósitos; constituir, y
27 retirar valores en custodia y garantía; constituir alzar, y
28 posponer prendas; aceptar hipotecas y prohibiciones; arrendar
29 y abrir cajas de seguridad, contratar cuentas de ahorro y
30 girar en las mismas; cobrar y percibir; operar en forma



1 amplia, en el mercado de capitales, invertir los dineros
2 sociales celebrando todo los contratos indóneos para dicha
3 finalidad, con toda clase de personas, naturales o jurídicas
4 de derecho público, privado y de administración autónoma,
5 quedando comprendido en ello los depósitos en bancos
6 hipotecarios, bonos de fomento, certificados reajustables del
7 Banco Central de Chile, pagarés de la Tesorería General de la
8 República y, en general, todos los instrumentos del mercado
9 de capitales, sistemas de ahorro o de inversión, reajustables
10 o no, a corto, mediano o largo plazo, a la vista o
11 condicionales, que actualmente existan en el país o que
12 puedan establecerse en el futuro, pudiendo abrir cuentas,
13 depositar en ellas, retirar todo o parte y en cualquier época
14 los dineros de la sociedad, imponerse de sus movimientos,
15 aceptar e impugnar saldos, cerrar dichas cuentas y liquidar
16 las inversiones; renunciar acciones y derechos, fijar
17 domicilio con prórroga de jurisdicción; constituir,
18 modificar, disolver y liquidar sociedades y comunidades,
19 asistir a juntas con derecho a voz y voto, otorgar y revocar
20 poderes, delegarlo y revocarlos; celebrar contratos de
21 trabajo y ponerles término por las causales que la ley
22 determina, contratar servicios de profesionales y técnicos en
23 forma amplia, celebrar contratos de distribución y
24 representación de todos sus productos y actividades
25 representar a la sociedad en toda clase de juicios, como
26 actor o demandado, con las facultades de ambos incisos del
27 artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que
28 se dan por reproducidas una a una en este acto, incluyendo
29 expresamente la de contestar demandas y transigir, solo
30 actuando conjuntamente con el socio Andrónico Aillón Durán y





1 otro cualesquiera de los socios, podrá celebrar los
2 siguientes actos o contratos: a) Adquirir y enajenar bienes
3 raíces, darlos en hipoteca, b) Adquirir y enajenar
4 establecimientos de comercio y negocios, c) Constituir a la
5 sociedad en fiadora, codeudora solidaria, aval o de
6 cualesquier forma garantizar obligaciones de terceros. Uno
7 cualquiera de los socios representará a la sociedad ante toda
8 clase de autoridades, instituciones fiscales, semifiscales o
9 de administración autónoma, organizaciones privadas o
10 gremiales tales como: Tesorería General de la República,
11 Servicio Nacional de Salud, Servicio de Impuestos Internos,
12 Servicio Agrícola y Ganadero, Instituto de Desarrollo
13 Agropecuario, Municipalidades, Ministerios y Secretarías
14 Regionales Ministeriales, Dirección Nacional del Trabajo,
15 Correos y Telégrafos, Banco Central de Chile, Contraloría
16 General de la República, Superintendencia de Aduanas y
17 Servicios de Aduanas, Corporación Nacional Forestal,
18 Corporación de Fomento de la Producción, Dirección General de
19 Aguas, Compañía de Seguros, Instituciones Previsionales de
20 Salud, Institución de Salud Previsional, Asociaciones de
21 Fondos de Pensiones, Comunidades y Asociaciones de Aguas,
22 organizaciones de exportadores, organizaciones de Turismo y
23 toda clase de organizaciones gremiales relacionada con el
24 giro de la sociedad; QUINTO. El capital de la sociedad será
25 la suma de ochocientos cuarenta y cuatro millones seiscientos
26 cincuenta y dos mil doscientos veinte pesos, que se entera de
27 la siguiente forma: Don Andrónico del Carmen Ailón Durán y
28 doña Nora Flores González, aportan en dominio a la sociedad
29 los bienes de que son dueños en comunidad, por partes iguales,
30 como consecuencias del pacto de separación total de bienes de



1 que da cuenta la escritura pública suscrita ante este Notario
2 con fecha veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y
3 seis, la que se subinscribió al margen de la inscripción del
4 matrimonio con fecha nueve de Julio de mil novecientos
5 noventa y seis según se acreditará, bienes que pasan
6 a determinarse a continuación con su respectiva
7 tasación, practicada esta de común acuerdo por los
8 comparecientes: uno.- Inmueble ubicado en esta ciudad calle
9 Manuel Rodríguez esquina Independencia, que tiene según sus
10 títulos los siguientes deslindes generales: NORTE, con
11 Milagro Novoa, después Carlos Beaudaut, hoy Fernando Artus;
12 SUR, con calle Independencia; ORIENTE, con Pedro María del
13 Campo, después Lamas, Doctor Marchant hoy Jorge Batarce y al
14 PONIENTE, con calle Manuel Rodríguez. Dicha propiedad está
15 formada por un sitio y una construcción de cuatro pisos,
16 destinada una parte del primer piso y las tres restantes al
17 funcionamiento e instalaciones del Hotel Turismo de Linares,
18 excluyéndose únicamente ocho locales comerciales ubicados en
19 el primer piso con sus respectivos subterráneos. En la parte
20 restante del primer piso también le corresponde un sector de
21 subterráneo. Todo ello de conformidad a los planos agregados
22 al final del Registro de Propiedades del Conservador de
23 Bienes Raíces de Linares correspondiente a mil novecientos
24 noventa y uno, bajo los números doscientos diez a doscientos
25 catorce inclusive. Se encuentra inscrito a nombre de don
26 Andrónico del Carmen Aillón Durán a fojas ochocientos treinta
27 y dos número mil doscientos cuarenta y cinco del Registro de
28 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares
29 correspondiente a mil novecientos noventa y uno. Tasan los
30 comparecientes este bien en la suma de ciento sesenta y nueve





1 millones novecientos noventa y un mil novecientos setenta
2 siete pesos. Dos.- Bien raíz urbano ubicado en Santiago, que
3 corresponde al Departamento número veintiuno y
4 estacionamiento número treinta y uno del Edificio
5 Providencia, ubicado en Avenida Providencia número quinientos
6 veinticinco, número quinientos sesenta y cinco, Comuna de
7 Providencia, Región Metropolitana, de acuerdo al Plano
8 Agregado al final del Registro del mes de Octubre de mil
9 novecientos sesenta y uno, Carteles número treinta y nueve a
10 cuarenta y nueve; y los derechos en proporción al valor de, l
11 adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes
12 comunes entre los cuales, se encuentra, el terreno, que
13 deslinda: NORTE, Avenida Providencia, en sesenta y ocho
14 metros cincuenta centímetros; SUR, resto de la propiedad de
15 la Congregación de las Hermanas de la Providencia, en líneas
16 rectas de doce metros cuarenta centímetros, veinte metros
17 cincuenta y cinco centímetros, once metros ochenta y cinco
18 centímetros, once metros ochenta y cinco centímetros, once
19 metros ochenta y cinco centímetros respectivamente; ORIENTE,
20 resto de la propiedad de la citada Congregación en líneas
21 rectas de once metros treinta centímetros, siete metros
22 treinta centímetros y siete metros noventa centímetros,
23 respectivamente; PONIENTE, resto de la propiedad de la citada
24 Congregación en líneas rectas de cuarenta metros treinta
25 centímetros y treinta metros ochenta centímetros
26 respectivamente. Se encuentra inscrito a nombre de don
27 Andrónico del Carmen Aillón Durán a fojas setenta y tres, mil
28 ciento noventa y cuatro número cincuenta mil cuatrocientos
29 tres, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes
30 Raíces de Santiago, correspondiente a mil novecientos noventa



1 y cuatro. Tasan los comparecientes este bien en la suma de
2 veintisiete millones setecientos cincuenta y un mil ciento
3 catorce pesos. Tres.- Inmueble ubicado en la Comuna de Santa
4 María, ex Departamento de San Felipe, cuyos deslindes
5 especiales, según sus títulos son: al NORTE, con la otra
6 parte de la misma propiedad que el anterior dueño don Julio
7 Molina eliminó de la venta que le hizo, o sea, la cancha y
8 cerro separado por un camino o zanjón que va de oriente a
9 Poniente; al SUR, con doña María León, hoy sucesión Durán y
10 con propiedad Jimenina, hoy de doña María Zamora; al ORIENTE,
11 calle de por medio con la Capilla de Santa Filomena, hoy
12 propiedad de don Juan Silva y al PONIENTE, con Juan Lemus hoy
13 Estero seco de Jahuel. Se encuentra inscrito a nombre de don
14 Andrónico del Carmen Aillón Durán a fojas trece vuelta número
15 trece del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
16 Raíces de San Felipe correspondiente a mil novecientos
17 setenta y cinco. Los comparecientes tasan este bien en la
18 suma de ochocientos ochenta y un mil ochocientos siete pesos
19 cuatro.- Inmueble ubicado en la Comuna de Santa María, ex
20 Departamento de San Felipe que deslinda; al NORTE, Juan
21 Lemus y otros; al SUR, Ramón León; al ORIENTE, Juan de Dios
22 Jimenez; y al PONIENTE, testamentaria Manuel López. Se
23 encuentra inscrito a nombre de don Andrónico del Carmen
24 Aillón Durán a fojas quince número quince del Registro de
25 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe
26 correspondiente a mil novecientos setenta y cinco. Tasan los
27 comparecientes este bien raíz en la suma de doscientos
28 ochenta y ocho mil ciento trece pesos. Cinco.- Predio
29 agrícola determinado en sus títulos como veintiocho quión uno
30 de la Comuna de Colbún, donde se encuentra ubicado el





1 Establecimiento Termal de Aguas Minerales denominado
2 "Quinamávida", situado en la ex subdelegación novena de
3 Putagán del ex departamento de Linares, con sus
4 correspondientes derechos de Aguas y Fuentes Termales. Este
5 inmueble se compone de tres predios, deslindados cada uno
6 como sigue: (A) Hijuela de Los Baños, que deslinda: al NORTE,
7 con Bernardino Soto, o sucesión Salas hoy sucesión Salas
8 Soto; SUR, con José de la Cruz Escudero o Virginio Jorquera,
9 hoy también de Sociedad Comercial Aillón Hermanos Limitada;
10 ORIENTE, con sucesión Glorinda Vergara y otros y al PONIENTE,
11 con Alejandro Quiroz, hoy también con Sociedad Comercial
12 Aillón Hermanos Limitada. (B) El denominado Las Cañas, que
13 deslinda: al NORTE, con Manuel Escudero; al SUR, con sucesión
14 Salas Quiroz; al ORIENTE, con sucesión Glorinda Vergara y
15 otros y al PONIENTE, con camino público hoy camino público y
16 Alejandro Quiroz y (C) El denominado Las Veinte Cuadras, que
17 deslinda: al NORTE, con sucesión Adelino Valdés hoy Federico
18 Moller; al SUR, con sucesión Salas hoy Federico Moller; al
19 ORIENTE, con sucesión Glorinda Vergara y otros y al PONIENTE,
20 con camino público hoy Pedro Oregón. De este predio así
21 deslindado deben deducirse la cantidad de dos hectáreas y
22 nueve mil ciento treinta metros cuadrados transferidas a la
23 Sociedad Comercial Aillón Hermanos Limitada, de que da cuenta
24 la escritura pública suscrita ante este Notario con fecha
25 veintitres de Abril de mil novecientos noventa y seis,
26 inscrita a fojas ochocientos cuarenta y cuatro, número mil
27 sesenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de
28 Bienes Raíces de Linares correspondiente al mismo año. Se
29 encuentra inscrito a nombre de don Andrónico Aillón Durán a
30 fojas trescientos doce, número trescientos cuarenta y dos del



1 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
2 Linares, correspondiente al año mil novecientos setenta y
3 ocho. Tasan este predio que físicamente forma un solo todo,
4 en la suma de cinco millones setecientos treinta y un mil
5 novecientos noventa y ocho pesos. Seis. - Derechos de
6 propiedad sobre las aguas medicinales y mineros medicinales
7 correspondientes a las vertientes denominadas "El Peñasco",
8 "Fuente Termal Vichy" y "Fuente Termal El Olvido", ubicadas
9 en el predio determinado con el número cinco precedente, las
10 dos primeras con un rendimiento de dos litros por segundo y
11 la tercera de cinco litros por segundo y que se encuentra
12 inscritas a nombre de don Andrónico Aillón Durán a fojas
13 doscientos cinco número cuatrocientos diez del Registro de
14 Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de
15 Linares correspondiente a mil novecientos ochenta y nueve.
16 Tasan los comparecientes cada uno de estos derechos de
17 aprovechamientos en la suma de cien mil pesos, respecto de
18 cada fuente, es decir la suma de trescientos mil pesos en
19 total. siete. - Establecimiento Comercial denominado Hotel
20 Turismo de Linares ubicado en esta ciudad calle Manuel
21 Rodríguez quinientos veintidos que funciona con las Patentes
22 Municipales Folio cero cero dos cero cinco cinco siete, Rol
23 veinte mil setecientos noventa y tres guión cuatro, Comercial
24 y Folio cero cero dos tres cero cero siete Rol cuarenta mil
25 doscientos sesenta y cinco guión seis de Alcoholes, ambas de
26 la Ilustre Municipalidad de Linares. En el Establecimiento
27 Comercial referido existen las instalaciones, muebles,
28 útiles, mercaderías y líneas telefónicas que se determinan en
29 inventario aparte que firmado por los comparecientes se
30 entiende formar parte integrante de este contrato y se agrega





1 con esta fecha bajo el número ciento cuarenta y nueve en el
2 Sexto Bimestre de este año, en esta Notaría. Este
3 Establecimiento Comercial funciona en el inmueble determinado
4 en el número uno de esta cláusula. Tasan este aporte los
5 comparecientes en la suma ciento cincuenta millones
6 quinientos ochenta y nueve mil veinte pesos. Ocho.-
7 Establecimiento Comercial denominado Termas de Guinamávida,
8 ubicado en la Comuna de Colbún, Provincia de Linares, que
9 funciona con las Patentes Municipales Rol cuatro mil doce
10 para la actividad de Bar y Cantina y Rol cuatro mil ciento
11 cincuenta para la actividad de hotel de turismo, ambas de la
12 Ilustre Municipalidad de Colbún. En el Establecimiento
13 Comercial referido existen las instalaciones, muebles,
14 útiles, maquinarias, mercaderías y líneas telefónicas que se
15 determinan en inventario aparte que firmado por los
16 comparecientes, se agrega con esta fecha, bajo el número
17 ciento cincuenta, al final del Sexto Bimestre de este año, en
18 esta Notaría, y que se entiende formar parte del presente
19 contrato. Este Establecimiento comercial funciona en bien
20 raíz determinado en el número cinco de esta cláusula. Tasan
21 este aporte los comparecientes en la suma de cuatro-
22 cientos veintinueve millones novecientos noventa y dos mil
23 quinientos treinta y seis pesos. Este inventario, junto al del
24 numeral precedente y los balances de la cláusula décimo octa-
25 va, se protocolizan a fojas cuatro mil ciento sesenta y cin-
26 co, número dos mil cuarenta y nueve del Protocolo de esta No-
27 taría, y se agregan con los números que en cada caso se seña-
28 lan. En consecuencias el aporte de cada uno de estos socios,
29 por los bienes aportados y de los cuales son dueños en común
30 asciende a trescientos noventa y dos millones setecientos



AC

1 sesenta y tres mil doscientos ochenta y dos pesos cincuenta
2 centavos. Los socios y comparecientes Rubén Esmindo, Leandro
3 Alfonso y Alonso Andrónico todos de apellidos Aillón Flores
4 aportan la suma de dieciseis millones ochocientos noventa y
5 tres mil cuarenta y cuatro pesos, cada uno, y la socia
6 Teresa Valenzuela Tapia la suma de ocho millones
7 cuatrocientos cuarenta y seis mil quinientos veintitres
8 pesos, que se enterarán y pagarán en un plazo de cinco años a
9 contar de esta fecha, en cuotas anuales, iguales y sucesivas;
10 SEXTO. Consecuente con lo anterior la participación en la
11 sociedad de don Andrónico Aillón Durán y doña Nora Flores
12 González es de un cuarenta y seis coma cinco por ciento para
13 cada uno, de un uno por ciento para doña Teresa Valenzuela
14 Tapia, y la de los restantes socios Rubén Esmindo, Leandro
15 Alfonso y Alonso Andrónico Aillón Durán, de un dos por ciento
16 para cada uno; SEPTIMO. Los socios limitan su responsabilidad
17 hasta el monto de sus aportes; OCTAVO. Las utilidades y
18 eventuales pérdidas se repartirán entre los socios a razón de
19 un quince por ciento para cada uno de los comparecientes
20 Andrónico Aillón Durán y Nora Flores González, un diez
21 por ciento para doña Teresa Valenzuela Tapia y un
22 veinte por ciento para cada uno de los señores Rubén
23 Esmindo, Leandro Alfonso y Alonso Andrónico, todos de
24 apellidos Aillón Flores; NOVENO. Los socios podrán retirar a
25 cuenta de utilidades anualmente, las cantidades que de común
26 acuerdo determinen; DECIMO. La sociedad practicará balance e
27 inventario los días treinta y uno de Diciembre de cada año;
28 UNDECIMO. El gerente, a lo menos una vez al mes deberá citar
29 a los socios a una reunión en la que informará de su gestión
30 y se debatirán futuros proyectos, levantándose un acta de



HC

1 todo lo actuado; DUODECIMO. La sociedad tendrá una g.
2 de treinta años a contar desde esta fecha, plazo que
3 entenderá prorrogado tácita, automática y sucesivamente por
4 períodos de diez años, si ninguno de los socios manifiesta su
5 intención de ponerle término, con una anticipación mínima de
6 seis meses al vencimiento del respectivo período, mediante
7 escritura pública de la que se tomará razón al margen de la
8 inscripción social, con la misma antelación; DECIMO TERCERO.
9 En caso de fallecimiento de uno de los socios la sociedad
10 continúa con los sobrevivientes y los herederos del
11 fallecido, los que deberán designar un procurador común para
12 actuar ante la sociedad, el que no tendrá facultades de
13 administración ni podrá usar la razón social, salvo en las
14 situaciones que más adelante se señalan. Si el socio que
15 falleciere fuere don Andrónico Aillón Durán, los actos que
16 requieren su presencia y las facultades que por este
17 instrumento se le confieren, quedan radicadas de inmediato en
18 el socio Nora Flores González. Al fallecimiento de ambos,
19 esto es de don Andrónico Aillón Durán y de doña Nora Flores
20 González, las facultades y actos que el Gerente don Rubén
21 Aillón Flores solo podía ejercer con la presencia de uno de
22 ellos y otro socio, podrá ejecutarlas conjuntamente con dos
23 cualquiera de los socios Leandro Aillón Flores, Alfonso Aillón
24 Flores o Teresa Valenzuela Tapia, si quien falleciere fuere
25 el gerente y socio Rubén Aillón Flores, las facultades que
26 por este acto se le confieren en forma individual serán
27 ejercidas conjuntamente por los socios Leandro Alfonso y
28 Alfonso Andrónico Aillón Flores, quienes deberán hacerlo junto
29 a uno cualquiera de los socios Andrónico Aillón Durán o Nora
30 Flores González, si estos estuvieren vivos, y si no lo





1 estuvieron podrán ejercerlas, actuando conjuntamente, a
2 excepción de aquellas que requieran la presencia del socio
3 Andrónico Aillón Durán y otro cualquiera de los socios, que
4 deberán ejercerlas conjuntamente con la socia Teresa
5 Valenzuela Tapia. Cuando exista un solo sobreviviente de los
6 señores Leandro o Alonso Aillón Flores, la sociedad será
7 administrada con todas las facultades, indicadas en la
8 cláusula cuarta de este instrumento, conjuntamente por el
9 sobreviviente y dos a lo menos de los representantes o
10 procuradores comunes que para estos efectos designen las
11 respectivas sucesiones, o por tres de estos conjuntamente si
12 no existieren sobrevivientes; DECIMO CUARTO. Los socios por
13 este acto se imponen la prohibición de avalar, afianzar,
14 constituirse en codeudor solidario o garantizar de cualquier
15 forma obligaciones de terceros, que no sea las de la sociedad
16 y las de los demás socios; DECIMO QUINTO. El domicilio de la
17 sociedad será la localidad de Quinamávida, Comuna de Colbún,
18 Provincia de Linares, sin perjuicios de las sucursales que
19 puedan establecerse en el resto del país o extranjero; DECIMO
20 SEXTO. Cualquier dificultad que se suscite entre los socios
21 en relación con este contrato, con motivo de su aplicación,
22 interpretación, cumplimiento o incumplimiento, o de la
23 disolución anticipada o no de la sociedad, será resuelta por
24 un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y fallo, sin
25 que las partes puedan interponer en contra de sus
26 resoluciones recurso alguno. El mismo tendrá competencia para
27 disolver anticipadamente la sociedad, y para liquidar el
28 haber social. Las partes desde ya nombran como tal a los
29 señores Carlos Nelson Lorca Lightwood y Gonzalo Rodríguez
30 Duque quienes deberán actuar conjuntamente, a menos que uno





1 no acepte o no pudiere desempeñar el cargo, en cuyo caso
2 actuará exclusivamente el que esté en condiciones de
3 desempeñarlo. En ausencia de ambos, este nombramiento lo hará
4 la justicia ordinaria a petición de cualquiera de los socios,
5 sin perjuicio del nombramiento o liquidación que pudieren
6 hacer ellos mismos de común acuerdo; DECIMO SEPTIMO. Los
7 bienes raíces aportados en la cláusula quinta de este
8 instrumento, se entienden transferidos como especie o cuerpo
9 cierto, con todo lo edificado y construido, en el estado en
10 que actualmente se encuentra, con todos sus derechos, usos,
11 costumbres, con las hipotecas y gravámenes que les afectan,
12 dejándose constancia que las construcciones del bien raíz
13 determinado en el número cinco de la cláusula quinta, se
14 encuentran incorporadas a la tasación del bien determinado
15 con el número ocho de la misma cláusula, en razón de formar
16 parte de la cuenta construcción de su contabilidad; DECIMO
17 OCTAVO. Los aportes de los Establecimientos de Comercio a que
18 se refieren los números siete y ocho de la cláusula quinta,
19 se entienden hechos como universalidades, con todo su activo
20 y pasivo, considerados estos sus respectivos balances al
21 treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y
22 cinco, los que se protocolizan con esta fecha bajo el número
23 ciento cincuenta y uno, incluyendo las Líneas Telefónicas
24 determinadas en el inventario ya referido, con sus patentes
25 municipales, agregandoles los bienes, derechos y obligaciones
26 adquiridos durante el presente año. Los socios comparecientes
27 aceptan los activos y reconocen la obligación de pagar los
28 pasivos; DECIMO NOVENO. Los comparecientes por este acto
29 aceptan para la sociedad que se constituya por este
30 instrumento todos y cada uno de los bienes determinados en la



AC

1 cláusula quinta de este instrumento; VIGESIMO. La tasación de
2 los bienes aportados por don Andrónico Aillón Duran, de que
3 da cuenta la cláusula quinta, se han hecho de común acuerdo
4 teniendo presente su valor libro cuando se trate de bienes
5 incorporados a la contabilidad de los establecimientos
6 comerciales Hotel Turismo de Linares y Termas de Quinamávida,
7 también aportados en este acto, considerando además su
8 tasación fiscal, su estado, los gravámenes que le pudieren
9 afectar y los valores indicados en los balances ya referidos,
10 y respecto del denominado Termas de Quinamávida considerando
11 especialmente el valor de la cuenta construcción de su
12 contabilidad; VIGESIMO PRIMERO. En atención a que don
13 Andrónico Aillón Duran, esto es, el aportante de los activos
14 y pasivos de los Establecimientos Comerciales denominados
15 Hotel Turismo de Linares y Termas de Quinamávida, de que da
16 cuenta los números siete y ocho de la cláusula quinta, dejará
17 de realizar las actividades propias de esos giros como
18 consecuencia de sus aportes, la sociedad Hotelera Quinamávida
19 Limitada, que por este acto se constituye y de conformidad
20 con lo dispuesto en el artículo sesenta y nueve del Código
21 Tributario, se hace responsable solidariamente de todos los
22 impuestos que el contribuyente Andrónico Aillón Duran pudiera
23 adeudar como consecuencias del ejercicio del giro propio de
24 los Establecimientos Comerciales aportados; VIGESIMO SEGUNDO.
25 Para todos los efectos del presente contrato las partes
26 filian su domicilio en la Comuna de Colbún, Provincia de
27 Linares y se someten desde luego a la jurisdicción de sus
28 Tribunales; VIGESIMO TERCERO. Los comparecientes facultan al
29 abogado don Orlando Bastias Rebolledo para que en sus nombres
30 y representación suscriba las escrituras públicas necesarias





1 que tengan por objeto solucionar problemas.
2 individualización de los comparecientes, de determinación y
3 deslindes de los bienes aportados y cualquier otro que
4 permita la correcta inscripción de esta escritura y los
5 bienes transferidos; VIGESIMO CUARTO. Se faculta al portador
6 de copia autorizada de la presente escritura para requerir y
7 firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que
8 en derecho procedan. La separación de bienes de don Andrónico
9 del Carmen Aillón Durán con doña Nora Flores González, cuyo
10 matrimonio se celebró en la circunscripción Santa María, el
11 dieciseis de Diciembre de mil novecientos cuarenta y seis,
12 bajo el número cincuenta y cinco, se acredita en certificado
13 de matrimonio en cuyo dorso consta lo siguiente: "Separación
14 de bienes. Escritura pública de fecha veinticinco de Junio de
15 mil novecientos noventa y seis, Notario de Linares, Hernán
16 Quadra Gazmuri, los contrayentes pactaron separación total de
17 bienes, fecha subinscripción el nueve de Julio del año mil
18 novecientos noventa y seis. Hay firma ilegible y timbre que
19 dice, Teresa Castro Serrano, Oficial Civil", documento que se
20 encuentra agregado al final del Sexto Bimestre
21 correspondiente al presente año con el número ciento treinta
22 y seis. En comprobante, previa lectura firman los
23 comparecientes. Minuta del Abogado don Orlando Bastías
24 Rebolledo. Anotado en Répertorio y con el número dos mil
25 cuarenta y ocho. - DOY FE. -
26
27
28
29
30 A. DEL O. AILLON DURAN





Noa José Allón

1
2 N. FLORES GONZALEZ

7 R.E. AILLON FLORES

12 L.A. AILLON FLORES

17 T. DEL O. VALENZUELA TAPIA

22 A.A. AILLON FLORES

24 La separación de bienes entre don Leandro Alfonso Aillón
 25 Flores y doña Teresa del Carmen Valenzuela Tapia, cuyo
 26 matrimonio se efectuó en la Circunscripción de Santa María.
 27 Número Inscripción treinta y tres, año mil novecientos
 28 setenta y seis, se acredita en Certificado de Matrimonio en
 29 el que consta lo siguiente: "Por escritura pública de fecha
 30 ocho de Julio de mil novecientos noventa y seis, ante el





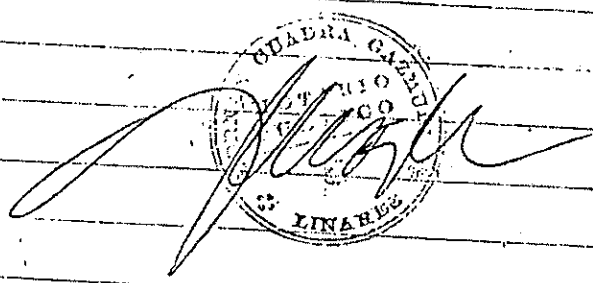
1 Notario de Linares don Hernán Cuadra Gazmuri,
2 contrayentes pactaron separación total de bienes, fecha de
3 subinscripción el nueve de Julio de mil novecientos noventa y
4 seis".- El pago del Impuesto Territorial del rol número
5 doscientos veintidos guión cero cero uno de la Comuna de
6 Linares, a nombre de Aillón Duran Andronico del Carmen,
7 Dirección M. Rodriguez quinientos veintidos, Linares,
8 Contribución mil novecientos noventa y seis, setecientos
9 noventa y cinco mil seiscientos setenta y dos pesos. Cero
10 coma veinticinco por ciento Avalúo afecto, catorce
11 doscientos ocho pesos. Total a pagar, ochocientos nueve mil
12 ochocientos ochenta pesos, se acredita en comprobante de pago
13 de la cuarta cuota de este año.- El pago del Impuesto
14 Territorial del rol número quinientos tres guión cero treinta
15 de la Comuna de Providencia, a nombre de Aillón Duran
16 Andronico. Dirección: Providencia quinientos sesenta y cinco
17 Dp. veintiuno, Comuna Providencia. Contribución mil
18 novecientos noventa y seis, cuarenta y un mil seiscientos
19 treinta y cinco pesos. Aseo Municipal, cinco mil cier
20 cincuenta y cinco pesos. Total a pagar, cuarenta y seis mil
21 setecientos noventa pesos, se acredita en comprobante de pago
22 correspondiente a la cuarta cuota de este año.- El pago del
23 Impuesto Territorial del rol número quinientos tres guión
24 cero ochenta y dos de la Comuna de Providencia, a nombre de
25 Durán Andronico. Dirección: Providencia quinientos
26 veinticinco BX treinta y uno, Providencia. Contribución mil
27 novecientos noventa y seis, dos mil quinientos cuatro pesos.
28 Cero cero cero veinticinco por ciento avalúo afecto, cuarenta
29 y cinco pesos. Total a pagar, quinientos cuarenta y nueve
30 pesos, se acredita en comprobante de pago que corresponde a



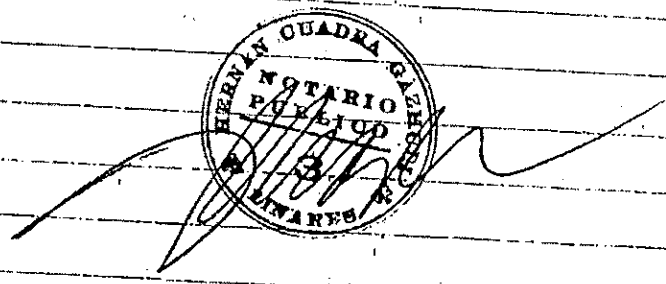
1 la cuarta cuota de este año.- La exención del pago del
2 Impuesto Territorial del rol número sesenta y cuatro guión
3 dos de la Comuna de Santa Maria, a nombre de Aillón Duran
4 Andronico, Dirección: El Jimenino, con un avalúo de
5 ochocientos ochenta y un mil ochocientos siete pesos, se
6 acredita en Certificado de Avalúo Fiscal emitido por el
7 Servicio de Impuestos Internos de Linares, con fecha diez de
8 diciembre de mil novecientos noventa y seis.- La exención del
9 pago del Impuesto Territorial del rol número sesenta y dos
10 guión tres de la Comuna de Santa Maria, Dirección: Estero El
11 Zaino, a nombre de Aillón Duran Andronico, con un avalúo de
12 doscientos ochenta y ocho mil ciento tres pesos, se acredita
13 en Certificado de Avalúo Fiscal, emitido por el Servicio de
14 Impuestos Internos de Linares.- El pago del Impuesto
15 Territorial del rol veintiocho guión cero cero uno de la
16 Comuna de Colbún, a nombre de Aillón Durán Andronico del C.
17 Dirección: quinamávida, contribución mil novecientos noventa
18 y seis, treinta y seis mil doscientos cuarenta pesos, Total a
19 pagar, treinta y seis mil doscientos cuarenta pesos, se
20 acredita en comprobante de pago que corresponde a la cuarta
21 cuota de este año.- El pago del Impuesto Territorial del rol
22 número veintiseis guión cero diecinueve de la Comuna de
23 Colbún, a nombre de Termas y Auga Panimávida SA, Dirección:
24 Las Canas, Colbún, contribución mil novecientos noventa y
25 seis, doce mil trescientos un pesos, Total a pagar, doce mil
26 trescientos un pesos, se acredita en comprobante de pago de
27 la Cuarta cuota de este año.- El pago del Impuesto
28 Territorial del rol número veintiocho guión cero cincuenta y
29 ocho de la Comuna de Colbún, a nombre de Aillón Durán
30 Andronico, Dirección quinamávida, Colbún, contribución mil



1 novecientos noventa y seis, doscientos cuarenta mil
2 trescientos cincuenta y cinco pesos. Cero coma cero
3 veinticinco por ciento avalúo afecto, cuatro mil doscientos
4 noventa y dos pesos. Total a pagar, doscientos cuarenta y
5 cuatro mil seiscientos cuarenta y siete pesos, se acredita en
6 comprobante de pago correspondiente a la cuarta cuota de este
7 año.- Todos los documentos antes indicados quedan agregados
8 en fotocopias autorizadas al final del sexto Bimestre del
9 presente año con el número doscientos cuatro. Doy Fé.-
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

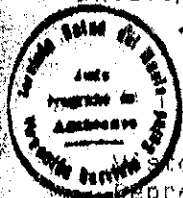


Conforme con su matriz, sello y firma esta copia
Linares, 22 de Enero de 1997.



REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD PUBLICA
SERVICIO DE SALUD DEL MAULE
DEPTO. PROG. SOBRE EL AMBIENTE

DR. EVI/DR. APL/DR. HRM/DR. SJSCH.



TALCA, 13 DIC 1995

Los, estos antecedentes: La solicitud presentada por el representante de las Termas de Quinamávida Dn. ANDRONICO AILLON DURAN , de fecha 30.NOV.995 , para la instalación y funcionamiento de una Planta Embotelladora de agua mineral termal , provenientes de las fuentes denominadas " El Peñasco " " Vicky " y " El Olvido " que surgen del Predio denominado Quinamávida , ubicado en la Comuna de Colbún , Provincia de Linares , VII Región , lo informado por el Depto. de Programas sobre el Ambiente del Servicio de Salud del Maule y teniendo presente lo dispuesto en el D.S. Nº 2249 de fecha 15.SEP.995 del Ministerio de Salud , lo prescrito en los artículos Nº 3 , 9 letras a) y b) del Código Sanitario y teniendo además presente las atribuciones que me corresponden en virtud de lo establecido en el Decreto Ley Nº 2763 y del Reglamento Orgánico de los Servicios de Salud , dicto la siguiente :

RESOLUCION Nº-----1588

- 1.-Autorizase la Planta Embotelladora para envasar agua mineral provenientes de las fuentes denominadas "El Peñasco", " Vicky " y " El Olvido " que surgen del Predio Quinamávida , Comuna de Colbún , Provincia de Linares , VII Región , bajo la marca comercial "RARI" y "ANDES BLUE GLACIER".
- 2.-Los envases a utilizar para los diferentes tipos de agua son:
 - 1.- AGUA CARBONATADA
 - a)Envase Plastishield de vidrio de 295 cc.
 - b)Envase P.E.T., Polietilentereftalato de 295 cc., 500 cc., 1.000 cc., 1.500 cc., y 2.000 cc.
 - 2.- AGUA SIN GAS
 - a)Envase P.V.C., Polivinilo de 3,70 Lts. y 5,0 Lts.
 - b)Envase Policarbonato de 20 Lts.

3.-Funcionarios del Depto. de Programas sobre el Ambiente del Servicio de Salud del Maule, a través de la Oficina de Salud del Ambiente de Linares, notificarán la presente Resolución y velarán por su fiel cumplimiento.

ANOTESE, COMUNIQUESE



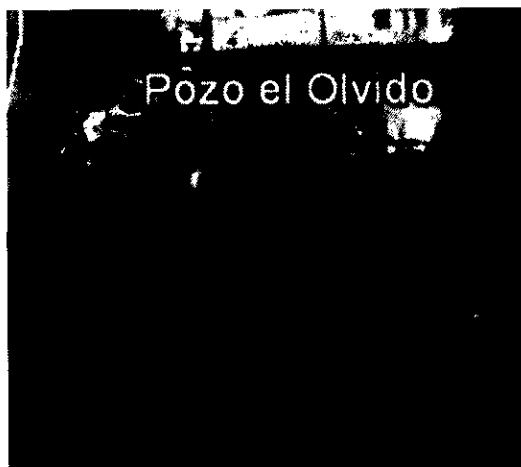
EDUARDO VEGA IRIARTE
SERVICIO DE SALUD DEL MAULE

DISTRIBUCION :

- Interesado
- Dn. Andrónico Aillon Duran Casilla Nº 60 Linares.
- Servicios de salud del País (22)
- D.P.A. Ministerio de Salud.
- D.P.A. S.S. del Maule.
- Sres. Directores de los Hospitales Bases de Curicó, Linares y Cauquenes.
- Oficina de Salud del Ambiente de Talca.
- Oficina de Salud del Ambiente de Linares
- Oficina de Salud del Ambiente de Constitución.
- Asesoría de Control de Alimentos.
- Laboratorio Ambiental de Talca.
- Archivo Of. de Partes.

Fotografías georreferenciadas Y fechadas del punto de acceso

Pozo Emsa Fuente de Agua Termal El Olvido	
Zona	19H
Sur	280803.87 E
Norte	6035887.62 S
Fecha	04/03/2020



Caseta de Extracción de agua	
Zona	19H
Sur	280784.16 E
Norte	6035841.70 S
Fecha	04/03/2020

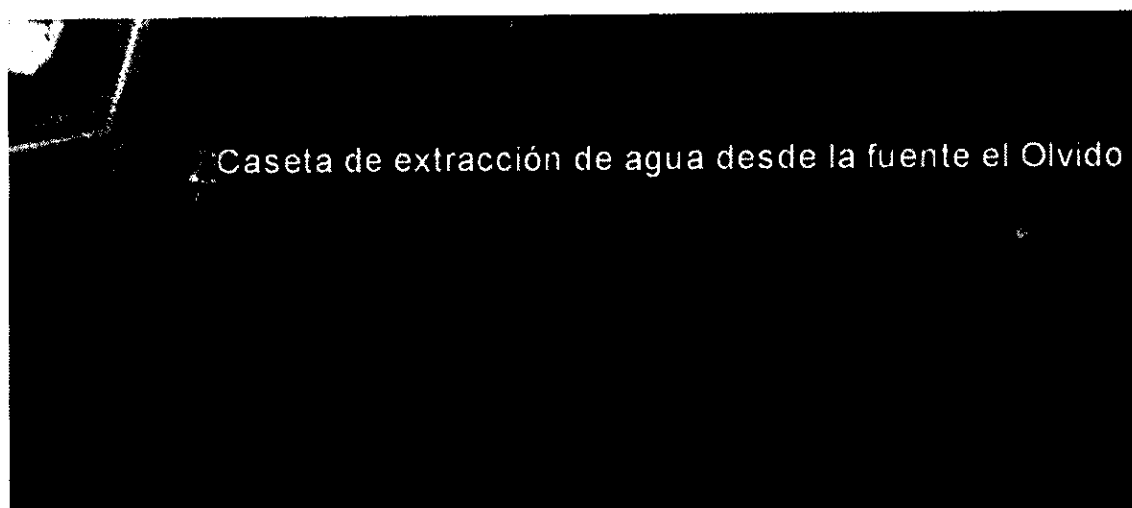




Foto en dirección de norte hacia el sur

Georreferenciado

280784.16 E

6035841.70 S

Fecha 04/03/2020



Foto en dirección de oeste a este (hacia la cordillera)

Georreferenciado

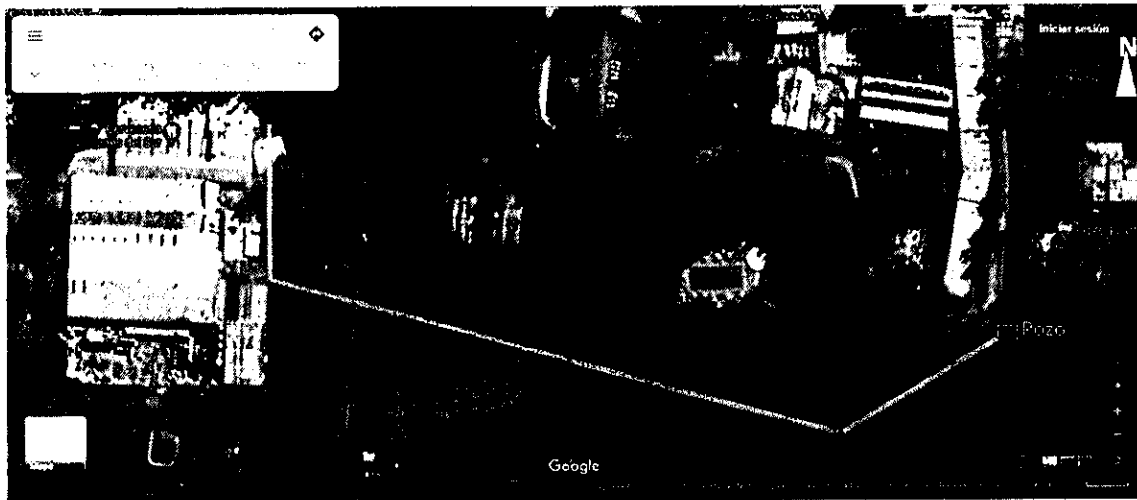
280784.16 E

6035841.70 S

Fecha 04/03/2020

SISTEMA DE TRANSPORTE DEL RECURSO HÍDRICO

Cabe señalar que el trazado de la cañería de conexión a la planta ésta enterrada a 1 metro de profundidad aproximadamente, de material PVC y realiza su recorrido tal como se muestra en la siguiente imagen. (Según línea amarilla continua) hacia la planta.



ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO
36ª NOTARIA DE SANTIAGO
LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA



www.fojas.cl

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado

Certifico que el presente documento electrónico es FOTOCOPIA
LEGALIZADA DE LA COPIA DE SESION EXTRAORDINARIA DE
DIRECTORIO DE EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A. otorgado el
04 de Marzo de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado.-

La Concepción 65, piso 2. Providencia.-

Santiago, 04 de Marzo de 2020.-



Nº Certificado: 123456851583.-
www.fojas.cl

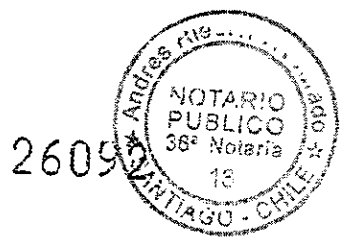
Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de
2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la
Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nº 123456851583.- Verifique validez en www.fojas.cl -
CUR Nº: F4771-123456851583.-

Andres Rieutord
Alvarado

Digitally signed by Andres Rieutord Alvarado
Date: 2020.03.04 13:05:34 -03:00
Reason: Notario Publico Andres Felipe Rieutord Alvarado
Location: Santiago - Chile

OT Nº 14602

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847



Cert N° 12345678910
Verifique validez en
http://www.fonasa.cl

mc.

REPERTORIO N° 0.291-18

**

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO

**

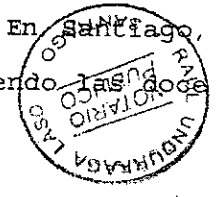
EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.

**

EN SANTIAGO DE CHILE, a cuatro de Octubre del año dos mil dieciocho, ante mí, RAUL UNDURRAGA LASO, abogado y Notario Público, Titular de la Notaría número veintinueve de Santiago, domiciliado en calle Mac Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago, Comparece: don FERNANDO VIAL COMBER, chileno, soltero, licenciado en Ciencias Jurídicas, cédula nacional de identidad número [REDACTED]



[REDACTED] domiciliado en Avenida Apoquindo número tres mil novecientos diez, piso once, comuna de Las Condes, Santiago, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: Que, debidamente facultado, según se verá más adelante, viene en reducir a escritura pública la presente acta: "SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A. En Santiago, a cuatro de octubre de dos mil dieciocho, siendo las doce



treinta horas, se reunió en sesión extraordinaria de directorio y las oficinas ubicadas en Parinacota trescientos cuarenta, comuna de Quilicura, Santiago, el Directorio de Embotelladora Metropolitana S.A. /en adelante la "Sociedad"/, bajo la presidencia de su titular señor Ramiro Lauzan y con la asistencia de los directores titulares señores Martín Otero y Pedro Pablo González del Riego. Asistió, asimismo, el Gerente General señor Gustavo Braun Salinas y el abogado don Jaime de Larraechea Carvajal, quien actuó como secretario de actas. Se hace presente que don Martín Otero asistió por medio de conferencia telefónica. I. QUÓRUM Y FORMALIDADES PREVIAS. Certificándose el quórum, se declaró legalmente constituida la presente sesión, la cual fue solicitada por la mayoría absoluta de los directores. De este modo, se resolvió dar por cumplidas las solemnidades legales de citación. II. TABLA. El Presidente expresó que esta sesión extraordinaria de Directorio, de conformidad a la Ley y sus Estatutos tiene por objeto tratar las siguientes materias: uno. Revocación de la totalidad de los poderes de la Sociedad otorgados con anterioridad y el otorgamiento de una nueva estructura de poderes de la Sociedad; y dos. Varios. III. ACUERDOS. Uno. Revocación y otorgamiento de poderes. El Directorio, acuerda por unanimidad revocar todos los poderes conferidos por la Sociedad con anterioridad a esta fecha, en especial aquellos otorgados en sesión de directorio de fecha primero de agosto de dos mil dieciocho los cuales están reducidos a escritura pública otorgada con fecha seis de agosto de dos mil dieciocho en la Notaría de Santiago de

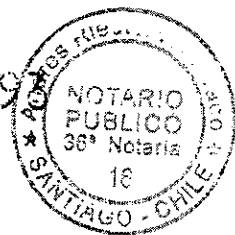


Cert. N° 1234567891011
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

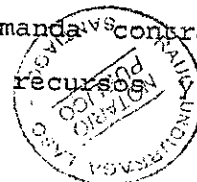
2609



Cert. N° 123488851583
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



don Raúl Undurraga Laso, bajo el repertorio Número cuatro mil setecientos noventa y ocho. Asimismo, el Directorio, en uso de sus atribuciones y por la unanimidad de sus miembros asistentes, acordó otorgar a la Sociedad de una nueva estructura de poderes para la representación a la Compañía, los que se ejercerán en la forma y con los límites que se señalan a continuación: a. Poderes Clase A: Facultades que podrán ejercer actuando en forma individual e indistintamente uno cualquiera de los Apoderados Clase A, sin que la siguiente enumeración sea taxativa: Los mandatarios podrán actuar por la Sociedad en todos los asuntos, negocios, operaciones, actos o contratos comprendidos en el giro ordinario o necesario o conducentes a sus fines, pudiendo al efecto estipular precios, rentas, remuneraciones, honorarios, fijar formas de pago, de entrega, cabidas, deslindes, plazos, etcétera, convenir toda clase de pactos o estipulaciones, sean ellos de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales; recibir y entregar, exigir rendiciones de cuentas; ejercitar y renunciar todos los derechos y acciones por tales asuntos, actos o contratos que competen a la Sociedad y firmar todas las escrituras y documentos públicos o privados que sean necesarios. /Uno/ 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 los



términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitrajes, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas, y ejercer estas facultades, cuando sea factible, en forma extrajudicial. /Dos/ Concurrir en representación de la Sociedad, ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales, semifiscales, a modo ejemplar, autoridades de orden tributario, previsional, aduanero, laboral, etc., sean ellas naturales o jurídicas, con las más amplias facultades, sin limitación alguna, pudiendo ser notificado o comunicado de cualquier resolución o acto de la autoridad. En el orden tributario se deja constancia que el poder para representar a la Sociedad ante el Servicio de Impuestos Internos sólo podrá ser revocado mediante comunicación escrita al referido Servicio, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo noveno del Código Tributario; /Tres/ Retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo o 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; /Cuatro/ Por cuenta propia o ajena, inscribir propiedad intelectual, industrial, nombres, marcas comerciales, modelos industriales, deducir oposiciones o solicitar nulidades, y en general, efectuar todas las tramitaciones y



Car. N° 122466851583
Verifique validez en
HRP://www.fijas.cl



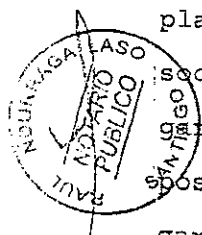
RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847



Cert N° 42945684 1583
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia; /Cinco/ Establecer agencias, sucursales o establecimientos en cualquier punto del país o en el extranjero, designando a las personas que deban atenderlas; /Seis/ Celebrar contratos de promesa, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial o extrajudicialmente su cumplimiento, relativos a bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales; /Siete/ Comprar, vender y permutar, y en general, adquirir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, debentures, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; /Ocho/ Gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; o constituir servidumbres activas o pasivas; /Nueve/ Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores, derechos y demás cosas corporales e incorporeales, sean en prenda civil, mercantil, bancaria, agraria, industrial, sin desplazamiento, warrants, cosas muebles y vendidas a plazo u otras especiales, para garantía de obligaciones sociales o de terceros, cancelarlas y alzar dichas garantías; /Diez/ Dar y recibir bienes en hipoteca, hipotecar, constituir hipotecas, constituir las con cláusulas de garantía general, para garantía de obligaciones sociales o de terceros, y alzarlas; /Once/ Dar y tomar en arrendamiento, arrendamiento con opción de compra (leasing/, compraventa con opción de compra /leaseback/, administración o concesión de toda clase de bienes, corporales e incorporeales, raíces o muebles. /Doce/



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, de transportes, de comisión y de corredurías; /Trece/ Concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, de comunidades, de asociaciones o cuentas en participación, 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 aquellas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna; /Catorce/ Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, estipular plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera; /Quince/ 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; /Dieciséis/ Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, endosar, descontar, avalar, sustituir letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; /Diecisiete/ Girar, endosar en dominio, cobro o garantía, depositar, protestar, cancelar y cobrar, descontar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de



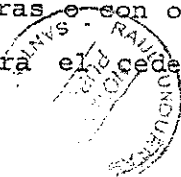
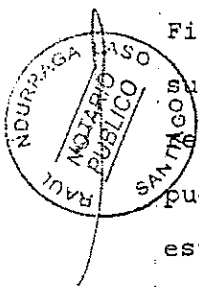
RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847



Cert. N° 1234567891093
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



cheques, letras de cambio, pagarés, vales y demás documentos mercantiles, de embarque o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercer todas las acciones que correspondan a la Sociedad en relación con tales documentos; /Dieciocho/ Aceptar y constituir fianzas, simples o solidarias, avales, solidaridad, y en general, toda clase de cauciones y garantías, para caucionar toda clase de obligaciones sociales o de terceros, sean éstas civiles, naturales, mercantiles, o de cualquier naturaleza; /Diecinueve/ Alzar o cancelar toda clase de cauciones o garantías en beneficio de la Sociedad o de terceros; /Veinte/ Cobrar y percibir judicial o extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad o pueda adeudársele en el futuro, a cualquier título que sea, por cualquier causa o persona, sea ella natural o jurídica, de derecho privado o de derecho público, incluso el Fisco, sean en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera; /Veintiuno/ Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y en general, suscribir y otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias o convenientes; /Veintidós/ Efectuar operaciones de factoring, ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales, o sin garantías, ceder cuentas por cobrar, documentadas con facturas o con otros documentos, con o sin responsabilidad para el cedente,



ceder la administración de las cuentas por cobrar;
/Veintitrés/ Contratar préstamos en cualquier forma con toda clase de organismos o instituciones de crédito o de fomento, o financieras, sociedades civiles y comerciales, corporaciones de derecho público o con particulares, nacionales o extranjeros, sean en forma de créditos simples, documentarios, avances contra aceptación o en cualquiera otra forma. Para tal objeto, representará a la Sociedad con las más amplias facultades que los bancos y financieras exijan; dar o tomar cosas fungibles en mutuo, estipulando o no intereses, plazos, garantías y la demás condiciones y modalidades de tales contratos en calidad de mutuante o mutuario; /Veinticuatro/ Operar con amplias facultades dentro del Mercado de Capitales, pudiendo aceptar y girar, suscribir, vender y renegociar, en cualquier forma, pagarés, bonos o debentures y otros títulos de créditos, incluidas letras de cambio y demás efectos de comercio, sean emitidos por el Estado o por particulares, pudiendo firmar todos los documentos que sean necesarios para llevar a cabo estas operaciones y fijar los precios y condiciones de las mismas, operar con amplias facultades con instituciones financieras de cualquier naturaleza, intermediarios de valores y bolsas de comercio; hacer depósitos a plazo en dichas Instituciones Financieras; entregar y retirar valores en garantía, en cobranza y en custodia; contratar y usar cajas de seguridad y retirar lo que en ellas se encuentre; /Veinticinco/ Invertir los dineros de la Sociedad en toda clase de instrumentos de inversión, reajustables o no, a plazo, corto, mediano o largo, a la

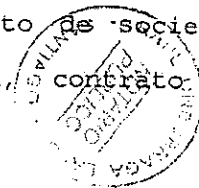
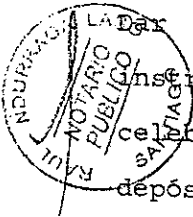


RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

26098



vista o condicional, que actualmente existan en el país o que puedan establecerse en el futuro, tales como depósitos a plazo, fondos mutuos, valores mobiliarios, entre otros, pudiendo celebrar al efecto y representación de la Sociedad en todos los contratos que sean aptos para ellos, con toda clase de personas, naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado, estando facultados para liquidar, en cualquier momento, en todo o en parte, tales inversiones. /Veintiséis/ Tomar dinero en préstamo y obtener crédito de parte de cualquier banco o institución financiera nacional o extranjera en nombre de la Sociedad, sea a través de préstamo, avance, sobregiro o cualquier otro medio tales como préstamos en cuenta corriente, préstamos simples, préstamos documentarios, préstamos de cuentas especiales, líneas de crédito u otro de cualquier clase; /Veintisiete/ Representar a la Sociedad ante los bancos e instituciones financieras nacionales o extranjeras, estatales o particulares, con las más amplias facultades que se precisen; /Veintiocho/ Dar a los bancos e instituciones financieras instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobregirar en ellas siempre con previa autorización del sobregiro por el banco, retirar u ordenar transferencias de fondos desde las cuentas de la Sociedad o cualquier otra cuenta sobre la cual la Sociedad pueda tener autoridad -en virtud de un contrato de sociedad anónima, contrato de sociedad por acciones contrato de sociedad colectiva o de responsabilidad limitada, contrato de



custodia, contrato de administración de fondos o un acuerdo similar-, por cualquier medio, incluyendo el hacer, retirar, aceptar, endosar o firmar cheques, pagarés, letras de cambio, transferencias electrónicas, otras órdenes para el pago de dinero u otros instrumentos o el otorgamiento de otras instrucciones, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; arrendar cajas de seguridad, usarlas, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista, a plazo o condicional, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera; /Veintinueve/ Recibir de cualquier banco o institución financiera cualquier cantidad de dinero en efectivo o valores, instrumentos u otra propiedad de la Sociedad mantenida por aquél banco o institución financiera para su custodia o dar instrucciones al banco o institución financiera para que este entregue o transfiera ese dinero en efectivo, valores, instrumentos u otra propiedad a cualquier persona indicada en esas instrucciones; /Treinta/ Depositar en, negociar o transferir a cualquier banco o institución financiera, en beneficio de la Sociedad, dinero en efectivo o cualquier valor, instrumento u otra propiedad, y para esos efectos endosar -a través de timbraje u otra forma- a nombre de la Sociedad o a

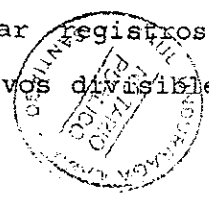


RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

26097



cualquier otro nombre bajo el cual la Sociedad desarrolla su giro, cualquier valor o instrumento; /Treinta y uno/ Instruir a cualquier banco o institución financiera, por cualquier medio, para cargar las cuentas de terceros para depósitos a beneficio de la Sociedad; /Treinta y dos/ Recibir estados, balances, instrumentos y otros ítems - incluidos cheques pagados- y documentos relativos a las cuentas de la Sociedad en o cualquier servicio prestado por bancos o instituciones financieras -incluyendo cualquier modificación de los reglamentos y manuales de operación del banco o institución financiera- finiquitar y certificar las cuentas de la Sociedad con el banco o institución financiera, aprobar u objetar saldos; /Treinta y tres/ Recibir de cualquier banco o institución financiera cualquier programa computacional o dispositivo de seguridad incluyendo tarjetas de seguridad, códigos y claves en relación a servicios bancarios electrónicos o comunicaciones electrónicas entre la Sociedad y el banco o institución financiera, y determinar y fijar los niveles y límites de autoridad aplicables a los dispositivos de seguridad individuales; /Treinta y cuatro/ Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultado 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



Cert. N° 12345678 583
Verifique validez en
<http://www.fonjas.cl>



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, 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 le confiere; /Treinta y cinco/ Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles, 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; /Treinta y seis/ Dar y tomar bienes en comodato y ejercitar las acciones que competan a la Sociedad; /Treinta y siete/ Dar y recibir especies en depósito voluntario o necesario o en secuestro; /Treinta y ocho/ Celebrar contratos de comisión o correduría; / Treinta y nueve/ Celebrar toda clase de contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados; /Cuarenta/ Realizar toda clase de operaciones con sociedades securitizadoras; /Cuarenta y uno/ Celebrar cualquier otro contrato, nominado o no; y /Cuarenta y dos/ Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, en todo o en



Cert N° 1234567890123
Verifique validez en
<http://www.foja.cl>



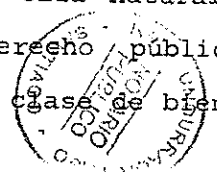
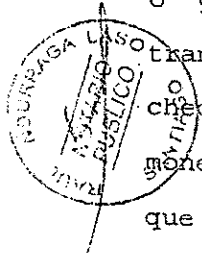
RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - CF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

2609



parte, sus poderes cuantas veces lo estime necesario.

Poderes Clase B: Facultades que podrán ejercer actuando conjuntamente dos cualquiera de los Apoderados Clase B, y con las limitaciones que se indican al final de este párrafo: /Uno/ Vender, y en general, enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, debentures, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; /Dos/ Dar y tomar en arrendamiento, arrendamiento con opción de compra /leasing/, compraventa con opción de compra /leaseback/, administración o concesión toda clase de bienes, corporales e incorporales, raíces o muebles; /Tres/ 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; /Cuatro/ Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio, cobro o garantía, depositar, protestar, cancelar y cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera y ejercer todas las acciones que correspondan a la Sociedad en relación con tales documentos; /Cinco/ Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad o pueda adeudársele en el futuro, a cualquier título que sea, por cualquier causa o personas, sea ella natural o jurídica, de derecho privado o de derecho público, incluso el Fisco, sean en dinero, en otra clase de bienes



corporales o incorporales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera; /Seis/ Efectuar operaciones de factoring, ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o la portador, con garantías reales o personales, o sin garantías, ceder cuentas por cobrar, documentadas con facturas o con otros documentos, con o sin responsabilidad para el cedente, ceder la administración de las cuentas por cobrar; /Siete/ Operar con amplias facultades dentro del Mercado de Capitales, pudiendo otorgar, cancelar y endosar depósitos en garantía, aceptar, reaceptar, cobrar, tomar, girar, suscribir, endosar, descontar, avalar, prorrogar, vender y renegociar, en cualquier forma, pagarés, bonos o debentures y otros títulos de créditos u efectos de comercio susceptibles de estas operaciones, incluidas letras de cambio, libranzas y demás efectos de comercio, sean emitidos por el Estado o por particulares, pudiendo firmar todos los documentos que sean necesarios para llevar a cabo estas operaciones y fijar los precios y condiciones de las mismas, operar con amplias facultades con instituciones financieras, de cualquier naturaleza, intermediarios de valores y bolsas de comercio; tomar, renovar, rescatar, cancelar y endosar depósitos a plazo o a la vista y fondos mutuos en dichas Instituciones Financieras; entregar y retirar valores en garantía en cobranza y en custodia; contratar, operar y usar cajas de seguridad y retirar lo que en ellas se encuentre; /Ocho/ Invertir los dineros de la Sociedad en toda clase de instrumentos de inversión, reajustables o no, a plazo,



RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6392264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

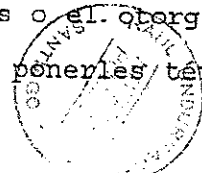
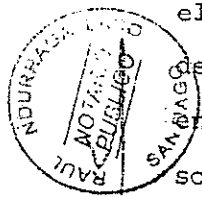
26099



Cert. N° 12345681503
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



corto, mediano o largo, a la vista o condicional, que actualmente existan en el país o que puedan establecerse en el futuro, tales como depósitos a plazo, fondos mutuos, valores mobiliarios, entre otros, pudiendo celebrar al efecto y en representación de la Sociedad en todos los contratos que sean aptos para ellos, con toda clase de personas, naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado, estando facultados para liquidar, en cualquier momento, en todo o en parte, tales inversiones; /Nueve/ Dar a los bancos e instituciones financieras instrucciones y cometerles comisiones de confianza; pedir, reconocer e impugnar estados de cuenta de las cuentas corrientes de la Sociedad o sus saldos totales o parciales, retirar libretos o talonarios de cheques; celebrar contratos de cuentas corriente bancaria de depósito, de crédito y/o especiales, pudiendo abrirlas, cerrarlas, depositar, girar y sobregirar en ellas siempre con previa autorización del sobregiro por el banco, retirar u ordenar transferencias de fondos desde las cuentas que la Sociedad pueda tener autoridad - en virtud de un contrato de sociedad anónima, contrato de sociedad por acciones, contrato de sociedad colectiva o de responsabilidad limitada, contrato de custodia, contrato de administración de fondos o un acuerdo similar, por cualquier medio, incluyendo el hacer, retirar, aceptar, girar, cobrar, protestar, revalidar, descontar, endosar o firmar cheques, pagarés, letras de cambio, transferencias electrónicas, otras órdenes para el pago del dinero u otros instrumentos o el otorgamiento de otras instrucciones, modificarlos y ponerles término o



solicitar su terminación; arrendar cajas de seguridad, usarlas, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista, a plazo o condicional, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía, y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera; /Diez/ Celebrar todo tipo de operaciones mercantiles o bancarias, tales como forwards en todas sus modalidades, futuros financieros, futuros bursátiles, opciones financieras, o permutas financieras o swaps, opciones y en general con instrumentos derivados; /Once/ Celebrar toda clase de contratos de prestación, de contratos de concesión, de comodato, de consignación, de crédito, de depósito y todo otro que sea necesario para la compra y venta de servicios; celebrar contratos de concesión, de comodato, de consignación, de crédito, de depósito y todo otro que sea necesario para la compra y venta de servicios y productos que comercialice la Sociedad; modificar los contratos mencionados, ponerles término y dejarlos sin efecto; /Doce/ Contratar préstamos en cualquier forma con toda clase de organismos o instituciones de crédito o de fomento, o financieras, sociedades civiles y comerciales, corporaciones de derecho público o con particulares, nacionales o extranjeros, sean en forma de créditos simples, documentarios, avances contra aceptación o en cualquiera

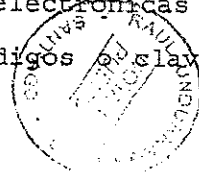
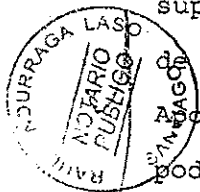


RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

26100



otra forma. Para tal objeto, representará a la Sociedad con las más amplias facultades que los bancos y financieras exijan; dar o tomar cosas fungibles en mutuo, estipulando o no intereses, plazos, garantías y la demás condiciones y modalidades de tales contratos en calidad de mutuante o mutuario; /Trece/ Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estime necesario. Limitaciones: Sin perjuicio de lo anterior, para el ejercicio de los Poderes Clase B se aplicará la siguiente limitación: Respecto de las facultades establecidas en los números /Uno/, /Dos/, /Diez/ y /Doce/ siguientes, los Apoderados Clase B sólo podrán celebrar aquellos actos y operaciones que importen por cada operación considerada individualmente obligaciones, compromisos, contingencias o desembolsos para la Sociedad que NO SUPEREN LOS CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA o su equivalente en alguna otra moneda. En caso que el monto de cada operación supere el límite indicado, deberá firmar uno cualquiera de los apoderados Clase B actuando conjuntamente con un Apoderado Clase D. c. Poderes Clase C: Facultades que podrán ejercer actuando en forma individual e indistintamente uno cualquiera de los Apoderados Clase C: /Uno/ Operar en las cuentas corrientes de la Sociedad con las facultades de depositar, girar, y autorizar cargos en las mismas, pedir estados de cuenta e imponerse de los saldos, reconocerlos o impugnarlos y retirar talonarios de cheques; realizar transferencias electrónicas y recibir los dispositivos de seguridad, códigos o claves,



necesarios para realizar dichas transferencias; girar, suscribir, aceptar, reaceptar, prorrogar, protestar, revalidar, cancelar, dar orden de no pago, negociar y descontar, letras, pagarés, cheques, libranzas, documentos de embarque y cualesquiera otros documentos o créditos a la orden, nominativos o al portador; /Dos/ Celebrar contratos de transporte y contratar fletes, embarques y despachos; /Tres/ Celebrar contratos de prestación de servicios; /Cuatro/ Contratar y despedir trabajadores, determinar las condiciones de los contratos de trabajo y suscribir finiquitos; negociar colectivamente y celebrar convenios o contratos colectivos de trabajo; /Cuatro/ Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales, semifiscales, y de administración autónoma, tales como el Servicio de Impuestos Internos, Tesorería General de la República, Banco Central de Chile, Servicio Nacional de Aduanas, Servicio Nacional de Salud, Ministerios y sus respectivas secretarías regionales, municipalidades, etc., estando facultado para presentar ante ellas solicitudes de cualquier especie, suscribir con ellas o ante ellas todos los instrumentos públicos o privados que sean necesarios, efectuar declaraciones juradas, firmar formularios, asistir a reuniones, comparendos y citaciones que hagan tales autoridades, pudiendo incluso delegar en todo o parte estas facultades, sin perjuicio de la facultad de reasumir cuantas veces se estimare necesario, sin que implique revocación tácita; /Cinco/ Retirar de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas, empresas de



Cert. N° 12345678901234
Verifique validez en
<http://www.foja.cl>

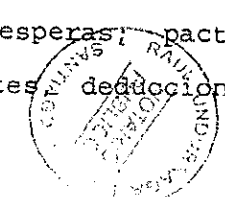
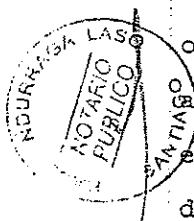


RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

261



transporte terrestre, marítimo o aérea, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, enmiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, signadas o dirigidas a la Sociedad; /Seis/ Representar judicialmente a la Sociedad en todos los juicios o gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier Tribunal Ordinario, Especial, Arbitral, Administrativo o de otra clase, sea que la sociedad comparezca como demandante, demandada o como tercero de cualquier especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales de jurisdicción contenciosa o no, o de cualquier naturaleza, solicitar medidas precautorias, prejudiciales, entablar implicancias, recusar, solicitar el cumplimiento de resoluciones judiciales, incluso ante Tribunales Extranjeros; solicitar embargos y señalar bienes al efecto; alegar o interrumpir prescripciones, someter a compromiso; nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de jueces compromisarios, pudiendo fijarles o concurrir a la fijación de facultades, incluso de amigables componedores; fijarles remuneraciones, plazos, etcétera; removerlos o solicitar su remoción, solicitar declaraciones de quiebra o adherirse a la pedida por otro acreedor; verificar créditos, ampliar las verificaciones ya efectuadas o restringir su monto; intervenir en los procedimientos de impugnación, proponer, aprobar, rechazar o modificar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o los deudores de la sociedad, pudiendo conceder quitas o esperas, pactar garantías, intereses, descuentos, reajustes, deducciones



Cart N° 12345678910
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Carl N° 123456851583
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



o condonaciones y solicitar su nulidad o resolución. En el ejercicio de su representación, los mandatarios actuarán por 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 arbitradores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas, y ejercer estas facultades, cuando sea factible, en forma extrajudicial, /Siete/ Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estime necesario. Tres. Designación de Apoderados: a. Apoderados Clase A: /i/ Don RAMIRO LAUZAN, documento nacional de identidad argentino número [REDACTED]

[REDACTED]; y, /ii/ don MARTÍN OTERO MONSEGUR, documento nacional de identidad argentino número [REDACTED]

b. Apoderados Clase B: /i/ don GUSTAVO BRAUN SALINAS, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] k, /ii/ don MAXIMILIANO REBOLLEDO FERNÁNDEZ, cédula nacional de identidad [REDACTED]

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

26100



[REDACTED] y /iii/ doña SOLEDAD CABRERA CORREA,
cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED]

c. Apoderados Clase C: /i/ don GUSTAVO BRAUN
SALINAS, cédula nacional de identidad [REDACTED]

[REDACTED] k; y,

/ii/ doña SOLEDAD CABRERA CORREA, cédula nacional de
identidad número [REDACTED]

[REDACTED] d.

Apoderados Clase D: /i/ Don PEDRO PABLO GONZÁLEZ DEL
RIEGO, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

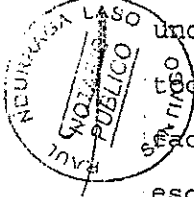
[REDACTED]

y /ii/ don JAIME CRISTÓBAL DE LARRAECHEA
CARVAJAL, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED]

Cuatro. Varios. a. Reducción
del acta a escritura pública. Se acordó por unanimidad

del Directorio conferir poder a don Jaime de Larraechea
Carvajal, a doña María Beatriz Manterola Labbé y a don
Fernando Vial Comber, para que, actuando indistintamente



uno cualquiera de ellos, reduzca a escritura pública, en
todo o en parte, el acta de la presente sesión. Se

facultó, además, al portador de copia autorizada de dicha

escritura, para requerir y firmar las inscripciones,
subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que

procedan en los registros correspondientes. b.

Cumplimiento de los acuerdos. Las materias tratadas en la
presente sesión fueron aprobadas por unanimidad de los

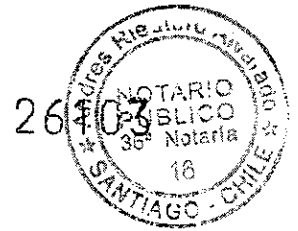
directores presentes y se acordó llevarlas a la práctica
desde el momento mismo en que sea firmada por los



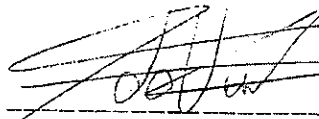
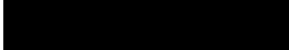

directores asistentes, de conformidad con lo prescrito en el artículo cuarenta y ocho de la Ley Número dieciocho mil cuarenta y seis, sin que sea necesaria la aprobación de la presente acta en sesión posterior. No habiendo otras materias que tratar, se levantó la sesión siendo las trece horas, firmando los directores asistentes al acto. Ramiro Lauzan Pedro Pablo González del Riego Gustavo Braun Salinas Gerente General Jaime de Larraechea Carvajal Secretario El Presidente y el Secretario, cuyas firmas constan en la presente acta, certifican que don Martín Otero Monsegur asistió a esta sesión por medio de conferencia telefónica, estando conectado para estos efectos de manera simultánea, permanente e ininterrumpida." Conforme en todas sus partes con el acta respectiva tenida a la vista CERTIFICACION NOTARIAL. El Notario Público que autoriza, certifica que la presente escritura pública se encuentra otorgada y extendida en conformidad a las disposiciones de la ley número dieciocho mil ciento ochenta y uno, publicada en el Diario Oficial treinta y un mil cuatrocientos veintisiete de fecha veintiséis de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos y se encuentra totalmente exenta del pago de impuesto de timbres y estampillas conforme a la ley diecisiete mil novecientos noventa publicada en el Diario Oficial número treinta mil novecientos noventa y cinco de fecha cuatro de Mayo del año mil novecientos ochenta y uno. Además, el Notario certifica que esta escritura pública se encuentra anotada en el Libro de Repertorio con esta fecha. En



RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847



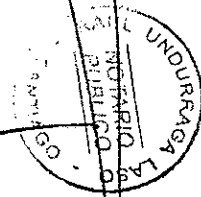
En comprobante y previa lectura firma el compareciente. Se da copia. Doy fe.


FERNANDO VIAL COMBER





CERTIFICO: Que con esta fecha tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública Repertorio N°4798-18 de fecha 06 de Agosto de 2018 a que se redujo el ACTA SESION DE EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO de la sociedad "EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A." celebrada 01 de Agosto de 2018 de mis registros, dando cuenta de la revocación de poderes conferidos que da cuenta la Escritura precedente.-
Santiago, 10 de Octubre de 2018

Handwritten signature and scribbles
29-10-2018



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. -

SANTIAGO, 11 DE OCTUBRE DE 2018

RAUL HINOJERACA CASO
NOTARIO PUBLICO N° 23
CALLE VERDE 225 OF 302
TEL 2619 5295 - 738 2268
SANTIAGO

CERTIFICO: QUE ESTA FOTOCOPIA ES
TESTIMONIO FIEL DEL DOCUMENTO QUE
HE TENIDO A LA VISTA Y QUE CONSTA
DE 24 CARILLAS UTILES.

Santiago, 04 MAR 2020



Cert. N° 1234567890123
Verifique valides en
<http://www.fojas.cl>



ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO
36ª NOTARIA DE SANTIAGO
LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA



Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado

Certifico que el presente documento electrónico es FOTOCOPIA
LEGALIZADA DE LA COPIA DE SESION EXTRAORDINARIA DE
DIRECTORIO DE EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A. otorgado el
04 de Marzo de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado.-

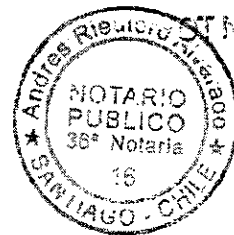
La Concepción 65, piso 2. Providencia.-

Santiago, 04 de Marzo de 2020.-



Nº Certificado: 123456851584.-
www.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
Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 123456851584.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR Nº: F4771-123456851584.-



No 17602

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

18002



INC.

REPERTORIO N° 4.296-19

**

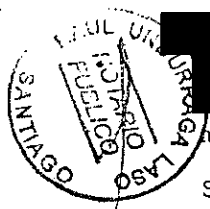
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO

**

EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.

**

EN SANTIAGO DE CHILE, a once días del mes de Julio de dos mil diecinueve, ante mí, RAUL UNDURRAGA LASO, abogado y Notario Público, Titular de la Notaría número veintinueve de Santiago, domiciliado en calle Mac Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago, Comparece: DON DIEGO TORRES GUZMÁN, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número [REDACTED]



[REDACTED] domiciliado en calle Isidora Goyenechea número tres mil cuatrocientos setenta y siete, piso doce, Las Condes, Santiago, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: Que, debidamente facultado, según se verá más adelante, viene en reducir a escritura pública la presente acta: "SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A. En Santiago de Chile, a veintisiete de junio de dos mil diecinueve, siendo las diez horas, se reunió en las oficinas ubicadas en Paripacota



trescientos cuarenta, comuna de Quilicura, el Directorio de Embotelladora Metropolitana S.A., R.U.T. Número [REDACTED]

[REDACTED] en adelante la "Sociedad", con asistencia de los directores don Ramiro Lauzan, quien presidió la sesión, don Pedro Pablo González del Riego y don Martín Otero Monsegur, estos dos últimos mediante conferencia telefónica. Asistió también el Gerente General, señor Gustavo Braun Salinas, quien actuó como Secretario de actas. I. QUÓRUM Y FORMALIDADES PREVIAS. Atendido que se encontraban presentes la unanimidad de los miembros del directorio, no fue necesario cumplir con las formalidades de citación al mismo y se declaró legalmente constituida la presente sesión. El Presidente recordó que la Sociedad se encuentra inscrita a fojas cuarenta y ocho mil cuarenta y ocho mil quinientos setenta y ocho Número treinta y tres mil quinientos treinta y uno del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil ocho. II. REVOCACIÓN DE PODERES DE DOÑA SOLEDAD CABRERA CORREA. El Presidente informó al Directorio sobre la necesidad de revocar todos los poderes otorgados con anterioridad a doña Soledad Cabrera Correa, atendido que dejará de prestar servicios a la Sociedad. Luego de un intercambio de opiniones, el Directorio, por unanimidad, acordó revocar todos los poderes otorgados con anterioridad a doña Soledad Cabrera Correa, especialmente aquellos que constan en sesión extraordinaria de Directorio de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho en la Notaría de Santiago de don Raúl



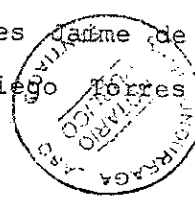
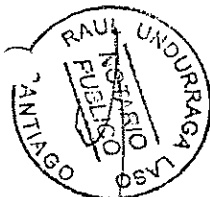
Cart. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847



Undurraga Laso, bajo el Repertorio Número seis mil doscientos noventa y uno guión dos mil dieciocho. III. OTORGAMIENTO DE PODERES. El Presidente hizo presente al Directorio la necesidad de dotar de mayor flexibilidad y número de apoderados a la actual estructura de poderes de la Sociedad. En consideración con lo anterior y luego de un breve intercambio de opiniones, el Directorio acordó, por unanimidad, designar a don Marco Orellana Miranda como nuevo apoderado Clase B de la Sociedad y a don Maximiliano Rebolledo Fernández como nuevo apoderado Clase C de la Sociedad. Los apoderados, actuando en la forma indicada, gozarán de todas las facultades y poderes para la clase de apoderados que corresponden, otorgados por el Directorio en la sesión extraordinaria de Directorio de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, bajo el Repertorio Número seis mil doscientos noventa y uno guion dos mil dieciocho. IV. APROBACIÓN DE ACTA Y TÉRMINO DE LA SESIÓN. Las materias tratadas en la presente sesión fueron aprobadas por unanimidad de los directores presentes y se acordó llevarlas a la práctica desde el momento mismo en que sea firmada por los directores asistentes, de conformidad con lo prescrito en el artículo cuarenta y ocho de la Ley Número dieciocho mil cuarenta y seis, sin que sea necesaria la aprobación de la presente acta en sesión posterior. V. REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA. El directorio acordó facultar al Gerente General, señor Gustavo Braun Salinas, y a los abogados señores Jaime de Larraechea Carvajal, Carlos Arias López y Diego Torres



Guzmán para que, actuando individualmente uno cualquiera de ellos, reduzcan a escritura pública, en todo o parte, la presente acta y efectúen las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean pertinentes. No habiendo otras materias que tratar, se levantó la sesión siendo las diez quince horas, firmando los directores asistentes al acto. Ramiro Lauzan Presidente. Gustavo Braun Salinas Secretario. Martín Otero Monsegur. Pedro Pablo González del Riego. CERTIFICADO Don Ramiro Lauzan, como Presidente, y don Gustavo Braun Salinas, como Secretario, certifican que los directores señores Pedro Pablo González del Riego y Martín Otero Monsegur asistieron a la Sesión de que da cuenta el acta precedente mediante conferencia telefónica, estando conectados para estos efectos de manera simultánea, permanente e ininterrumpida, y que aprobaron su texto, el que les fue leído a viva voz. Ramiro Lauzan Presidente. Gustavo Braun Salinas Secretario." Conforme en todas sus partes con el acta respectiva tenida a la vista. CERTIFICACION NOTARIAL. El Notario Público que autoriza, certifica que esta escritura pública se encuentra otorgada en conformidad a la ley número dieciocho mil ciento ochenta y uno, publicada en el Diario Oficial de fecha veintiséis de Noviembre del año mil novecientos ochenta y dos y se encuentra exenta del pago de impuesto de timbres y estampillas conforme a la ley diecisiete mil novecientos noventa publicada en el Diario Oficial treinta mil novecientos noventa y cinco de fecha cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y uno. Además, el Notario Público que autoriza, certifica que esta escritura pública se anota en el Libro de Repertorio con esta misma fecha.



Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



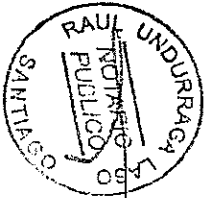
RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847



En comprobante y previa lectura firma el compareciente. Se da copia. Doy fe.

DIEGO TORRES GUZMÁN

[Handwritten signature]
No 4296-2019



B. 60296



Cert. N° 123456789104
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.-
SANTIAGO, 06 DE AGOSTO DE 2019.-

RAUL UINDURRAGA LASSO
NOTARIO PÚBLICO N° 29
MAC. IVER 225 - OF. 102
TEL. 2833 5225 - 2838 2361
SANTIAGO

CERTIFICO: QUE ESTA FOTOCOPIA ES
TESTIMONIO FIEL DEL DOCUMENTO QUE
HE TENIDO A LA VISTA Y QUE CONSTA
DE CARILLAS ÚTILES.

Santiago, 04 MAR 2020



Cert. N° 12345678901234
Verifique validez en
<http://www.foja.cl>



RAUL UNDURRAGA LASO

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO

MAC - IVER 225 - OF. 302

Fonos: 6382264-6335225

6397980 - 6397920

FAX:6339847

19709

mc.

REPERTORIO N° *H. 473 = 19*

**

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO

**

EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.

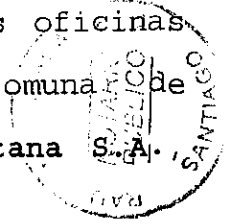
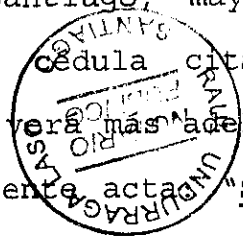
**

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta de julio de dos mil diecinueve, ante mí, RAUL UNDURRAGA LASO, abogado y Notario Público, Titular de la Notaría número veintinueve de Santiago, domiciliado en calle Mac Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago, **Comparece:** Don ESTEBAN ANDRÉS ORHANOVIC DE LA CRUZ, chileno, soltero, abogado, cedula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] nueve, con domicilio en avenida Isidora Goyenechea tres mil cuatrocientos setenta y siete, piso doce, comuna de Las condes, Santiago, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cedula citada y expone: Que, debidamente facultado, según se verá más adelante, viene en reducir a escritura pública la presente acta.

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.

En Santiago de Chile, a veinticinco de julio de dos mil diecinueve, siendo las diez horas, se reunió en las oficinas ubicadas en Parinacota trescientos cuarenta, comuna de Quilicura, el Directorio de Embotelladora Metropolitana S.A.



R.U.T. número [REDACTED]

[REDACTED] /en adelante la

"Sociedad"/, con asistencia de los directores don Martín Otero Monsegur, quien actuó como Presidente ad-hoc, don Pedro Pablo González del Riego y don Ramiro Lauzan, éste último mediante conferencia telefónica. Asistió también el Gerente General, señor Gustavo Braun Salinas, quien actuó como Secretario de actas. I. QUÓRUM Y FORMALIDADES PREVIAS. Atendido que se encontraban presentes la unanimidad de los miembros del directorio, no fue necesario cumplir con las formalidades de citación al mismo y se declaró legalmente constituida la presente sesión. El Presidente recordó que la Sociedad se encuentra inscrita a fojas cuarenta y ocho mil quinientos setenta y ocho, Número treinta y tres mil quinientos treinta y uno del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil ocho. II. REVOCACIÓN DE PODERES DE DON MAXIMILIANO REBOLLEDO FERNÁNDEZ. El Presidente informó al Directorio sobre la necesidad de revocar todos los poderes otorgados con anterioridad a don Maximiliano Rebolledo Fernández, atendido que dejó de prestar servicios a la Sociedad. Luego de un intercambio de opiniones, el Directorio, por unanimidad, acordó revocar todos los poderes otorgados con anterioridad a don Maximiliano Rebolledo Fernández, especialmente los siguientes: Aquellos que constan en sesión extraordinaria de Directorio de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, bajo el Repertorio Número seis mil doscientos noventa y uno guion dos mil dieciocho; y Aquellos que constan en sesión extraordinaria de Directorio de

RRAGA LASO
ARIO LASO
ICO LASO
AGO LASO

RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

19710

fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha once de julio de dos mil diecinueve en la Notaria de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, bajo el Repertorio Número cuatro mil doscientos noventa y seis guión dos mil diecinueve. **III. OTORGAMIENTO DE PODERES.** El Presidente hizo presente al Directorio la necesidad de dotar de mayor flexibilidad y número de apoderados a la actual estructura de poderes de la Sociedad. En consideración con lo anterior y luego de un breve intercambio de opiniones, el Directorio acordó, por unanimidad, designar a don Juan Carlos Varela Covarrubias, cedula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] como nuevo apoderado Clase B y Clase C de la Sociedad. El apoderado, actuando en la forma indicada, gozará de todas las facultades y poderes para las clases de apoderados que corresponde, de conformidad a la estructura de poderes definida por el Directorio en la sesión extraordinaria de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, bajo el Repertorio Número seis mil doscientos noventa y uno guión dos mil dieciocho. **IV. APROBACIÓN DE ACTA Y TÉRMINO DE LA SESIÓN.** Las materias tratadas en la presente sesión fueron aprobadas por unanimidad de los directores presentes y se acordó llevarlas a la práctica desde el momento mismo en que sea firmada por los directores asistentes, de conformidad con lo prescrito en el artículo cuarenta y ocho de la Ley Número dieciocho mil cuarenta y seis, sin que sea necesaria la aprobación de la presente acta en sesión posterior. **V. REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.** El directorio acordó facultar al

UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO

SESION
NOTARIO
CORVILION
UNDURRAGA LASO


Gerente General, señor Gustavo Braun Salinas, y a los abogados señores Jaime de Larraechea Carvajal, Carlos Arias López. Diego Torres Guzmán y Esteban Orhanovic de la Cruz para que, actuando individualmente uno cualquiera de ellos, reduzcan a escritura pública, en todo o parte, la presente acta y efectúen las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean pertinentes. No habiendo otras materias que tratar, se levantó la sesión siendo las diez treinta horas, firmando los directores asistentes al acto. Martín Otero Monsegur Presidente. Gustavo Braun Salinas Secretario. Ramiro Lauzan. Pedro Pablo González del Riego. CERTIFICADO Don Martín Otero Monsegur, como Presidente ad-hoc, y don Gustavo Braun Salinas, como Secretario, certifican que el director señor Ramiro Lauzan asistió a la Sesión de que da cuenta el acta precedente mediante conferencia telefónica, estando conectado para estos efectos de manera simultánea, permanente e ininterrumpida, y que aprobó su texto, el que le fue leído a viva voz. Martín Otero Monsegur Presidente. Gustavo Braun Salinas Secretario." Conforme en todas sus partes con el acta respectiva tenida a la vista. CERTIFICACION NOTARIAL. El Notario Público que autoriza, certifica que esta escritura pública se encuentra otorgada en conformidad a la ley dieciocho mil ciento ochenta y uno, publicada en el Diario Oficial de fecha veintiséis de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos y está exenta del pago de impuesto de timbres y estampillas conforme a la ley diecisiete mil novecientos noventa publicada en el Diario Oficial treinta mil novecientos noventa y cinco de fecha cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y uno. Además, el Notario Público que autoriza, certifica que esta escritura pública se encuentra anotada en el Libro de Repertorio con esta fecha.



RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

19711

En comprobante y previa lectura firma el compareciente. Se da copia. Doy fe.

EA 

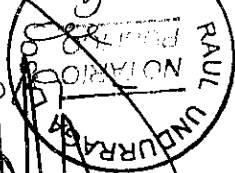
ESTEBAN ANDRÉS ORHANOVIC DE LA CRUZ

Handwritten signature and scribbles
Nº 4673-2019



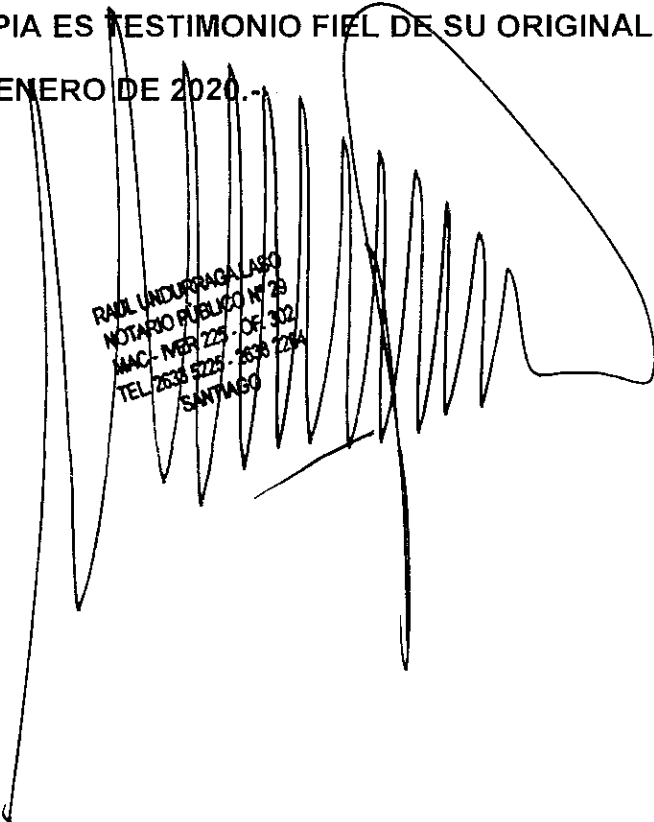
B: 602929

*Se otorga una copia adicional legalizada -
santiago 9 de agosto de 2019*



*Se otorga una copia adicional legalizada -
santiago 9 de agosto 2019*

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.-
SANTIAGO, 22 DE ENERO DE 2020.-

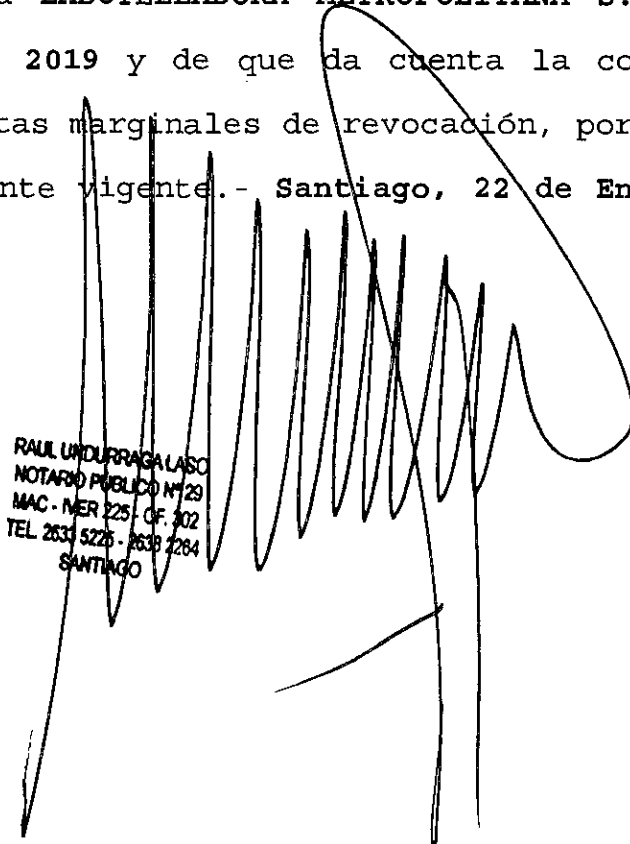


RAUL UNDUERRAGALASO
NOTARIO PÚBLICO N° 29
MAC- MBR 225 - OF. 302
TEL. 2638 5225 - 2638 2264
SANTIAGO

RAUL UNDURRAGA LASO

MAC-IVER 225 - OF. 302
TELEFONOS: 6335225-6382264
not.undurraga@entelchile.net
NOTARIO PUBLICO
SANTIAGO

CERTIFICO: Que en la matriz de la escritura pública celebrada en esta Notaría, Repertorio N°4673=2019 de fecha 30 de Julio de 2019 a que se redujo Acta Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad **EMBOTELLADORA METROPOLITANA S.A.**, celebrada 25 de Julio de 2019 y de que da cuenta la copia precedente, no figuran notas marginales de revocación, por lo cual se encuentra plenamente vigente.- **Santiago, 22 de Enero de 2020**



RAUL UNDURRAGA LASO
NOTARIO PUBLICO N°29
MAC-IVER 225 - OF. 302
TEL 2631 5225 - 638 2264
SANTIAGO

RAUL UNDUERRAGA LASO
NOTARIO PÚBLICO N° 29
MAC - MER 225 - Of. 302
TEL 2633 5225 - 2638 2264
SANTIAGO