

**EN LO PRINCIPAL:** Se tenga por complementado Programa de Cumplimiento en la forma que indica; **PRIMER OTROSI:** Acompaña documentos relativos a la complementación del Programa de Cumplimiento; **SEGUNDO OTROSI:** Acompaña documentos relativos a la personería del apoderado; **TERCER OTROSI:** delega poder.-

**Sra. Fiscal Instructora doña Bernardita Larraín R.-**

ANGEL RODRIGO FIGUEROA ESPINOSA, abogado, domiciliado en calle Bulnes 351, oficina 38 de Temuco, teléfono 452-213141, cédula de identidad N° [REDACTED] en representación de Inmobiliaria y Comercial Vega Modelo de Temuco S.A., RUT [REDACTED] en expediente Rol D-011-2021, a Ud. Deferentemente digo y solicito:

Mi parte presentó oportunamente un programa de cumplimiento y ha manifestado reiteradamente la voluntad de cumplirlo.-

En el escrito de presentación del respectivo programa de fecha 23 de febrero de 2021, se ofreció complementarlo debido a la imposibilidad de acceder a profesionales especializados en asuntos de ruidos.- Nuestra ciudad de Temuco ha permanecido en cuarentena de modo casi ininterrumpido lo que ha dificultado el acceso a adecuada asesoría técnica.-

Conforme a lo anterior, acompaño una serie de documentos que complementan el programa ingresado con fecha 23 de febrero pasado y que debe entenderse que forman parte de él para todos los efectos legales y que fueron debidamente ofrecidos en su oportunidad.- Pido tener presente lo expuesto y como parte integrante del programa de cumplimiento presentado oportunamente.-

**PRIMER OTROSI:** Acompaño los siguientes documentos ofrecidos oportunamente:

1.- Plano del recinto de la Inmobiliaria y Comercial Vega Modelo de Temuco, donde está marcada con una cruz de color rojo el lugar aproximado de la infracción;

2.- Fotografía del lugar tomada de Google Earth donde se indica el lugar aproximado de la infracción;

3.- Certificado de calidad de las pantallas acústicas; y,

4.- Modelamiento de la barrera acústica propuesta de fecha 15 de marzo de 2021.-

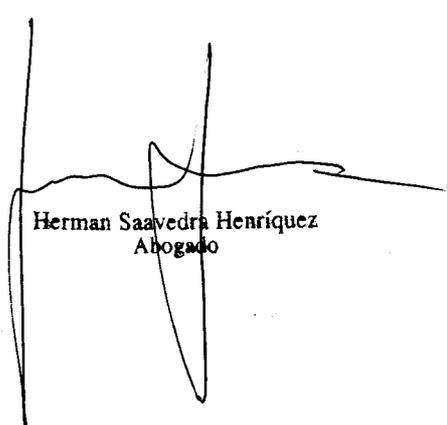
**SEGUNDO OTROSI:** Acompaño, además, los siguientes documentos en relación con el procedimiento:

1.- Copia autorizada del Acta de Sesión de Directorio N° 210 de la Inmobiliaria y Comercial Vega Modelo de Temuco S.A., inscripción N° 738, N° 462 en el Registro de Comercio del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, donde consta que el Presidente de la Compañía es don Oloferne Segundo Bravo Chacón y el Gerente de la misma es don Carlos Nasser Troncoso Díaz;

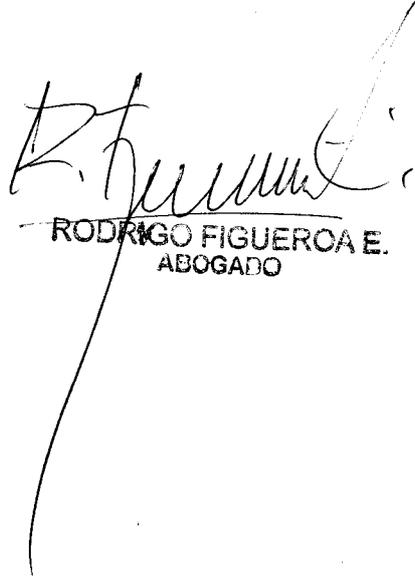
2.- Copia autorizada de fecha 24 de febrero de 2021, de mandato judicial que me fuera conferido por la Inmobiliaria y Comercial Vega Modelo de Temuco en la Notaría de Temuco, servida por don Humberto Toro Martínez-Conde, repertorio N° 5027-10, donde consta que el Presidente don Oloferne Bravo y el Gerente don Carlos Troncoso le otorgan mandato judicial al infrascrito, copia en la que se indica que está conforme con su matriz y no consta anotación alguna de modificación o revocación.-

3.- Planilla Balance de la Inmobiliaria y Comercial vega Modelo de Temuco S.A., para lo que pueda resultar pertinente.-

**TERCER OTROSI**: Conforme a mis facultades, delego el presente poder en la persona del abogado don Herman Leonardo Saavedra Henríquez, cédula de identidad N° [REDACTED] de mi domicilio, con las mismas facultades que me fueron conferidas, quien también firma esta presentación.- Mi actuación en el presente sumario no implicará revocación de la presente delegación, la que deberá ser expresa.-

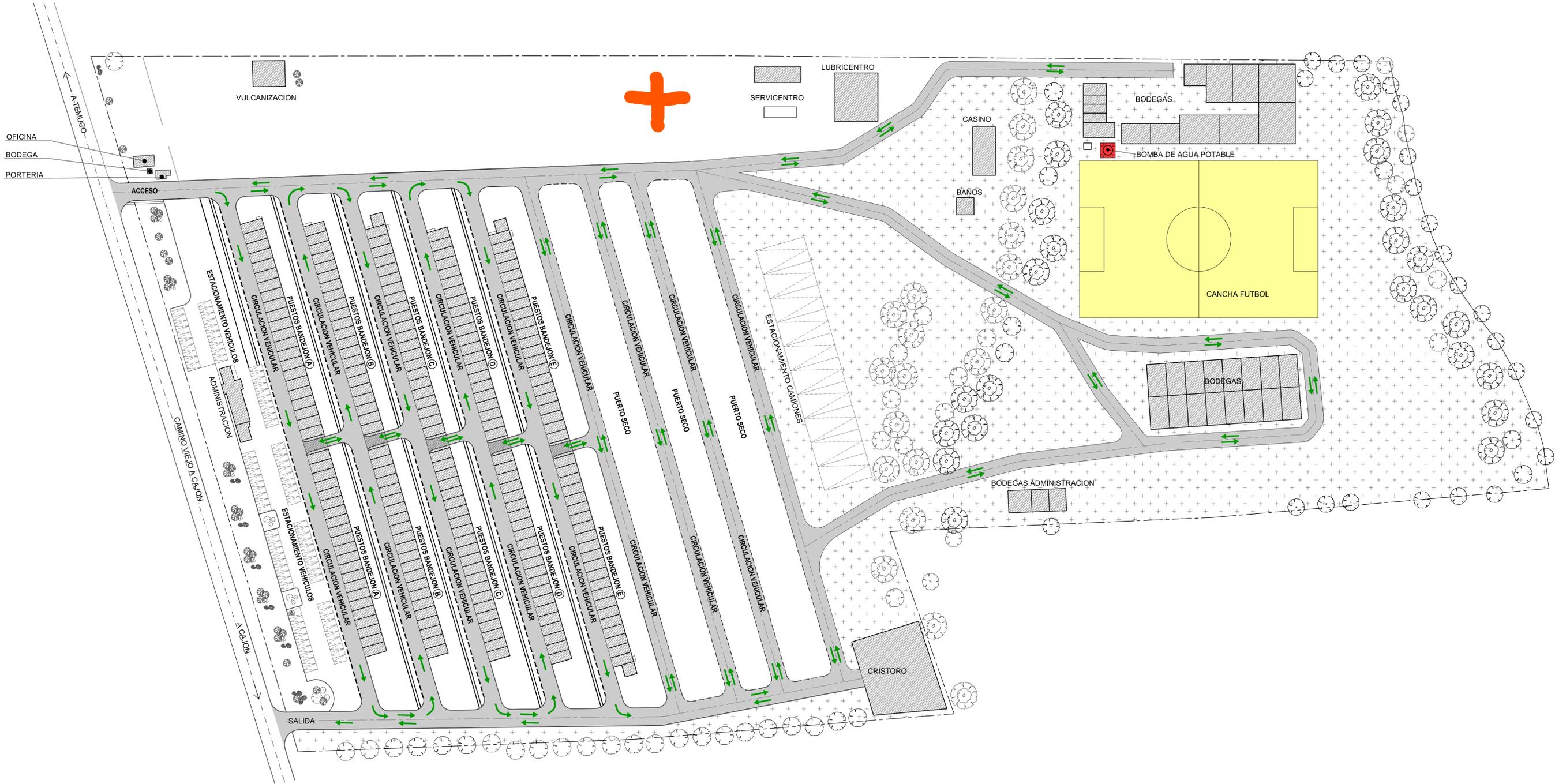


Herman Saavedra Henríquez  
Abogado



RODRIGO FIGUEROA E.  
ABOGADO

# PLANO DE PLANTA VEGA MODELO TEMUCO



**PLANO DE PLANTA VEGA MODELO TEMUCO** SIN ESCALA

NOMBRE : INMOB. Y COM. VEGA MODELO  
 DIRECCION : BARROS ARANA 06685  
 DESTINO : COMERCIAL

ESPACIOS COMUNES	VIA DE EVACUACION
ZONA VERTICAL DE SEGURIDAD	VANOS Y VENTANAS CON COMUNICACION INTERIOR-EXTERIOR
CIRCULACION VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTO	

Nº PISOS SOBRE EL NIVEL DE CALLE ▲ 01	Nº PISOS BAJO EL NIVEL DE CALLE ▼ 00	Nº UNIDADES DEPARTAMENTOS 00	Nº UNIDADES ESTACIONAMIENTOS 99
---	--	---------------------------------	------------------------------------





La flecha roja indica el lugar aproximado donde se habría producido la infracción.

## Certificado de Calidad Panel Acústico Tekemi

La fabricación del panel acústico comercializado por Tekemi se realiza desde 2011 bajo la certificación del Sistema de Gestión de Calidad de acuerdo con la Norma NP EN ISO 9001:2008. Este proceso se realiza también en conformidad con la Directiva de los Productos de la Construcción - Marcado CE.

De esta forma, garantizamos al cliente que los Paneles Acústicos comercializados por Tekemi están fabricados de acuerdo con todos los requisitos de la Norma EN 14509, para utilización en:

- Cubiertas y revestimiento de techos en el exterior de edificios
- Paredes y revestimiento de paredes en el exterior
- Techos y revestimiento de techos en el interior de los edificios
- Divisorias en el interior de edificios

Las características del producto final cumplen las especificaciones en las normas europeas para este tipo de producto, entre las cuales se destacan, para cada una de las categorías:

### Soporte metálico:

Las materias-primas cumplen las Normas Europeas EN 10143, EN 10204 y EN 10346.

### Aislamiento térmico:

El material del núcleo aislante térmico, la lana de roca, cumple con los requisitos de la Norma EN 13162. El valor de la conductibilidad se obtuvo por ensayo de acuerdo con la Norma EN 12667.

### Aislamiento acústico:

Los ensayos y la clasificación del aislamiento acústico se realizaron y obtuvieron de conformidad con lo establecido en las EN 717-1 y EN 20140-3. El índice de aislamiento acústico resultante para el panel acústico 50mm es:

Rw: 34dBA

### Absorción acústica:

Los ensayos y la clasificación de la absorción acústica se realizaron y obtuvieron de conformidad con lo establecido en las Normas EN 11654 y EN 20354. La absorción acústica del panel acústico (una cara perforada) es:

1,00 (Clase A)

**Dimensiones y tolerancias admisibles:**

Los valores de las dimensiones del panel acústico y las tolerancias admisibles están de acuerdo con lo establecido en la Norma EN 14509.

**Características mecánicas:**

Se realizó un estudio experimental, con ensayos de flexión y corte, de acuerdo con lo establecido en la Norma EN 14509.

**Reacción al fuego:**

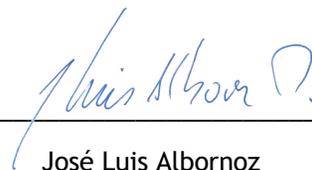
Los ensayos de reacción al fuego se realizaron de acuerdo con las Normas EN 13823, EN ISO 1182, EN ISO 1716 y EN 13501-1. La clasificación de reacción al fuego es:

A2 - s1, d0

**Resistencia al fuego**

Los ensayos y la clasificación de resistencia al fuego se realizaron y se obtuvieron de acuerdo con las Normas Europeas EN 1363-1, EN 1364 y 13501-2. La clasificación obtenida para el panel techo liso-liso de 75mm espesor es:

E120



José Luis Albornoz  
Gerente General  
Tekemi S.A.

# Ensayo conforme EN ISO 717-1: 1996

**Rw = 34 dB**

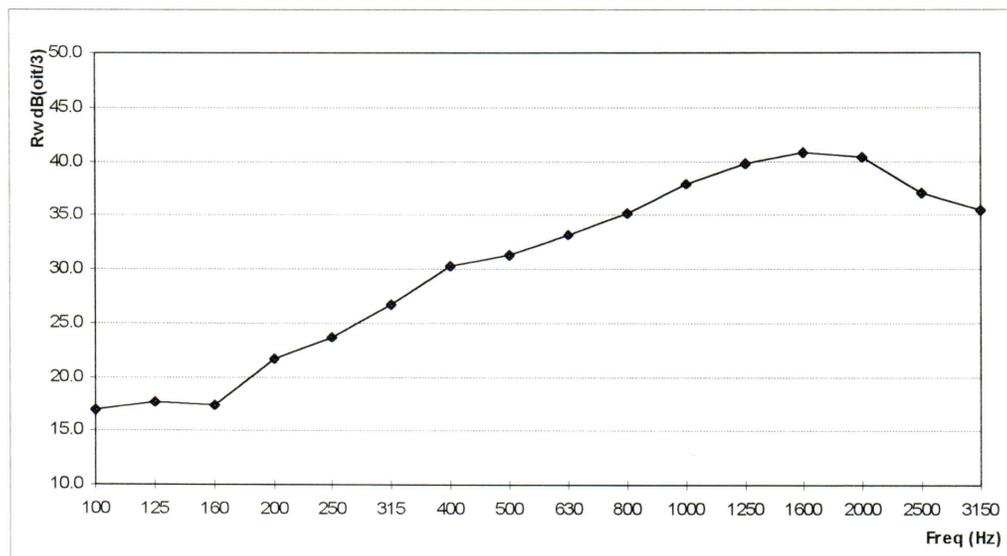
## Descripción:

- Panel 50mm espesor, relleno lana roca 90-100 kg/m3
- Chapa metálica 0.5mm espesor, chapa perforada 0.5mm espesor 40% área perforada
- Cámara reverberante paralelepípeda dimensiones 4.5m x 4.9m x 5.5m, volumen 121m2. Abertura ensayo área 10m2
- Ruido rosa producido por fuente sonora B&K
- Humedad 62%
- Temperatura 21° C

## Resultados:

F (Hz)	100	125	160	200	250	315	400	500	630
Dn	17,0	17,6	17,3	21,6	23,7	26,7	30,3	31,3	33,1

F (Hz)	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150	4000	5000
Dn	35,2	38,0	39,7	40,8	40,4	37,0	35,5	-	-



## Ensayo conforme EN ISO 20354: 1993

Determinación de coeficiente de absorción sonora y de área de absorción sonora equivalente

$\alpha_w = 1.00$  (de acuerdo a ISO/DIS 11654: 1994) – Clase A

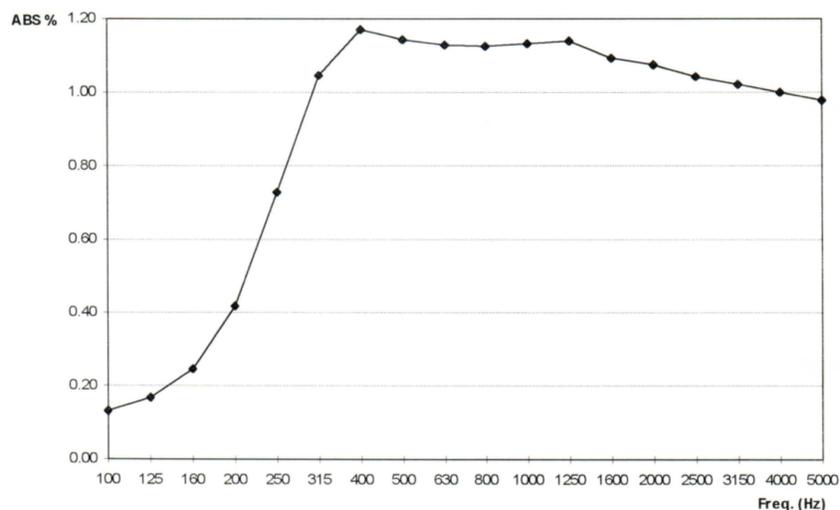
### Descripción:

- Muestra compuesta de 5 paneles acústicos cubriendo un área de 10m<sup>2</sup>
- Panel 50mm espesor, relleno lana roca 100 kg/m<sup>3</sup>
- Chapa metálica 0.5mm espesor, chapa perforada 0.5mm espesor 40% área perforada
- Cámara reverberante paralelepípeda dimensiones 4.5m x 4.9m x 5.5m, volumen 121m<sup>3</sup> y un área total de la envolvente de 147.5m<sup>2</sup>.
- 16 difusores de 1.9m<sup>2</sup> de forma de capuchón cilíndrico suspendidos aleatoriamente de techo y paredes.
- Muestra de panel dispuesta en piso de la cámara con la superficie perforada a la vista.
- Ruido rosa producido por fuente sonora B&K
- Humedad 62%
- Temperatura 20° C

### Resultados:

<i>F (Hz)</i>	100	125	160	200	250	315	400	500	630
<i>αS</i>	0.13	0.17	0.25	0.42	0.73	1.05	1.17	1.14	1.13

<i>F (Hz)</i>	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150	4000	5000
<i>αS</i>	1.12	1.13	1.14	1.09	1.07	1.04	1.02	1.000	0.98



*Curva característica de absorción sonora*

contacto@tekemi.com / [www.tekemi.com](http://www.tekemi.com)

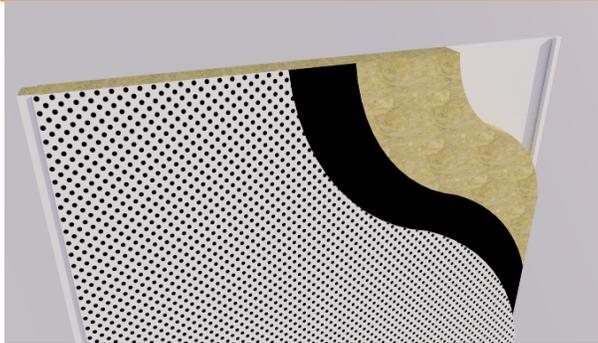
Salvador Allende 115, San Joaquín, Santiago, RM, Chile / +56 22 553 1703



TÜVRheinland  
ISO9001:2008  
CERT

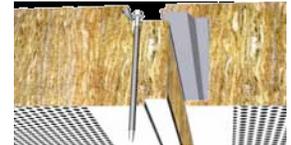
## PANEL AISLANTE - ABSORBENTE

Techo y Muro

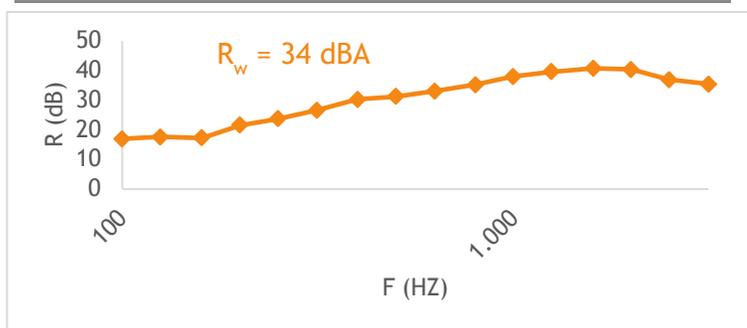


Paneles de acero galvanizado, prepintado, con sistema machihembrado, rellenos con absorbente acústico de alta densidad y cubiertos con acero perforado para mayor protección y maximizar la eficiencia.

- Espesor panel: 50/75/100/120mm
- Machihembrado para garantizar el sello acústico
- Material absorbente: lana roca
- Densidad: 100kg/m<sup>3</sup>



### EFICIENCIA ACÚSTICA PANEL TK50mm



F	R
100	17
125	17.6
160	17.3
200	21.6
250	23.7
315	26.7
400	30.3
500	31.3
[Hz]	dB

F	R
630	33.1
800	35.2
1000	38
1250	39.7
1600	40.8
2000	40.4
2500	37
3150	35.5
[Hz]	dB

### CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

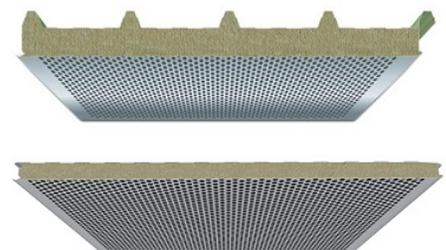
- Espesor acero perforado / liso 0.5mm
- Revestimiento interno Galvanizado
- Revestimiento externo Prelacado 25 $\mu$ m
- Densidad lana roca 100 kg/m
- Conductividad térmica 0,042 W/m $^{\circ}$ C

### USOS RECOMENDADOS

- Cabinas insonorizadas
- Pantallas acústicas
- Reducción de tiempo de reverberación
- Soluciones para cumplir DS38/11 y DS146
- Soluciones para cumplir protocolo PREXOR

### PROPIEDADES

Espesor (mm)	50	75	100	120	
Térmicas	Resistencia Térmica (R) (m <sup>2</sup> .K/W)	1.19	1.78	2.38	2.86
	Coficiente transmisión térmica (U) (W/m <sup>2</sup> .K)	0.71	0.5	0.39	0.33
Acústicas	Aislamiento Acústico (R <sub>w</sub> ) <sup>(1)</sup>	34dBA	Superior a 34dBA		
	Absorción Acústica ( $\alpha_w$ ) <sup>(1)</sup>	1.00 (Clase A)			
Peso propio (kg/m <sup>2</sup> )	12.5	15	17.5	19.5	
Clase de reacción al fuego	A2 - s1, d0				



(1) Ensayo realizado en Laboratorio Certificado ISO 17025

## Garantías Tekemi

1.- Todos los productos Tekemi® tienen una garantía de un (1) año desde la fecha en que son despachados. Esta garantía cubre todos los defectos de fabricación y de instalación del producto siempre y cuando fuesen instalados por personal Tekemi o siguiendo las instrucciones de instalación, incluyendo fatiga de material y daño siempre que no haya habido intervención de terceros no autorizados sobre los productos.

2.- Si las mermas o daños realizados a cualquier producto por terceros durante el transporte, descarga, instalación o durante su operación son de responsabilidad del cliente, éste no podrá exigir la garantía referida. Tekemi® puede, si se solicita, evaluar el costo y tiempo necesario para las reparaciones o cambios que permitan volver a tener la garantía.

3.- La garantía cubre toda la mano de obra y materiales necesarios para las reparaciones, pero no cubre ningún costo en que tenga que incurrir el cliente u otro tercero para realizar dicha reparación, incluyendo instalación/desinstalación de equipos, abertura de muros o destrucción y reconstrucción de terminaciones, entre otros.

4.- Para activar una garantía se debe ejecutar previamente un protocolo de revisión para el producto en cuestión. Dicho protocolo tiene por objetivo descartar la intervención de terceros y determinar el tipo de falla para proveer los materiales y personal correcto para la reparación.

5.- Las productos son entregados a entera conformidad del cliente. Cualquier observación que exista será resuelta durante el proceso de instalación del producto que finaliza completamente cuando se firma el Acta de Recepción Conforme o la guía de despacho en caso que sea solamente la provisión. Cualquier observación posterior que tenga relación con daños de los productos que pudieran ser producidos por terceros, se presumirá que así fue efectivamente.

## Barrera acústica Vega Modelo 2021.3

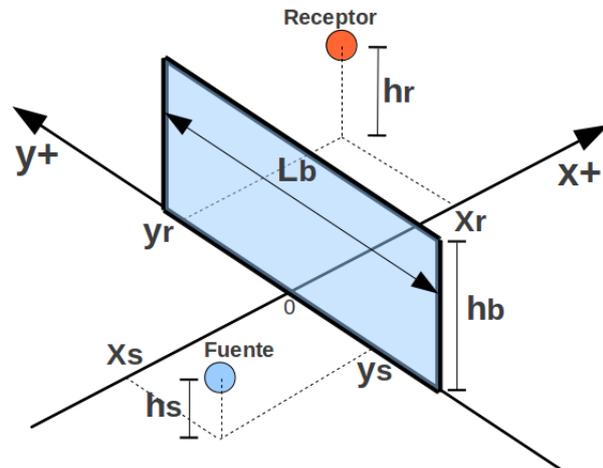
Fecha: 15 Mar 2021

### Descripción

Descripción

### Parámetros:

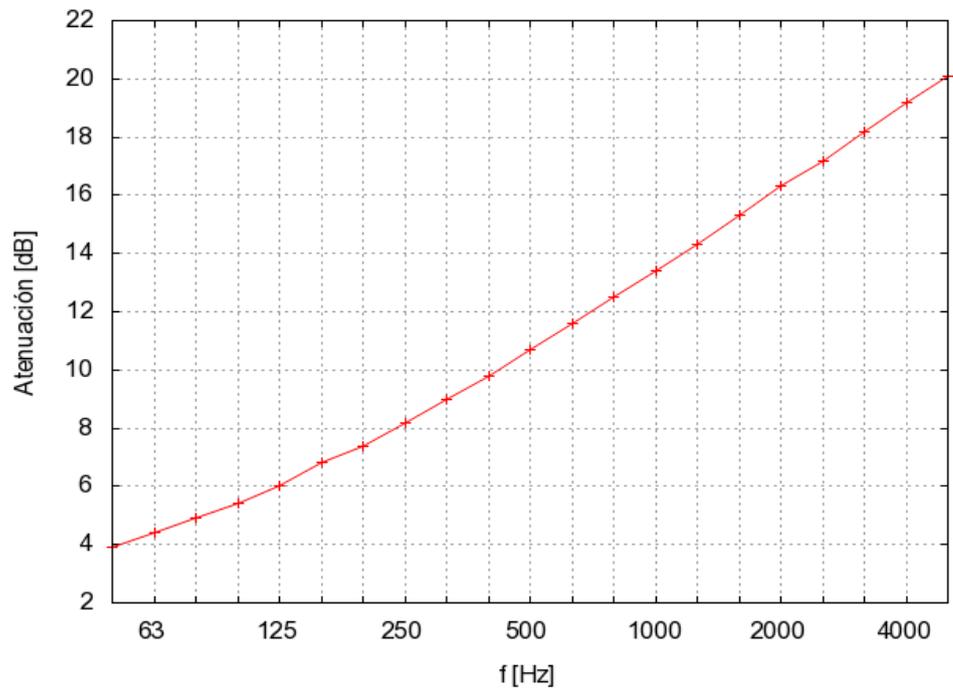
Barrier material:	Acero
Posición fuente [m]	
$x_s$ :	-9
$y_s$ :	30
$h_s$ :	2
Posición receptor [m]	
$x_r$ :	1
$y_r$ :	3
$h_r$ :	4
Lb - Largo barrera [m]	18
hb - Alto barrera [m]	6
Barrier density [kg/m <sup>3</sup> ]	7800
Espesor barrera [m]	0.2
Factor de pérdida barrera	0.001
Vel. propagación longitudinal [m/s]	5000
Densidad del aire [kg/m <sup>3</sup> ]	1.18
Velocidad del sonido [m/s]	340



### Coefficientes:

Atenuación total [dBA] = 14

f [Hz]	Atenuación [dB]
50	3.9
63	4.4
80	4.9
100	5.4
125	6.0
160	6.8
200	7.4
250	8.2
315	9.0
400	9.8
500	10.7
630	11.6
800	12.5
1000	13.4
1250	14.3
1600	15.3
2000	16.3
2500	17.2
3150	18.2
4000	19.2
5000	20.1





**CBRT**

Conservador de Bienes Raíces de Temuco

## Conservador de Bienes Raíces de Temuco

Vicuña Mackenna 361, Temuco

<http://www.cbrtemuco.cl>

### Registro de COMERCIO

### COPIA DE INSCRIPCION

El Conservador de Bienes Raíces de Temuco certifica que la inscripción de fojas 738 F número 462 correspondiente al año 2019 , adjunta al presente documento, está conforme con su original al día 14 de Septiembre del 2020.

Temuco, 14 de Septiembre del 2020



ELR

Código de verificación: fmhximerpp

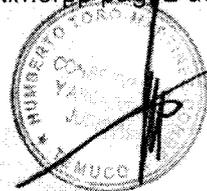


2020-2019-738-462-685996

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°18.799.

La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.cbrtemuco.cl](http://www.cbrtemuco.cl), donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de su emisión.

Documento impreso es sólo una copia del documento original.



162 SESION DE DIRECTORIO INMOBILIARIA COMERCIAL VEGA MODELO DE TEMUCO S.A."

549 630286 5cm.

Temuco, veinte de junio del año dos mil

diecinueve.- Se me ha requerido practicar la siguiente inscripción: EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile a TREINTA de MAYO del año DOS MIL DIECINUEVE, ante mí, ESMIRNA VIDAL MORAGA, Abogado, Notario Público Titular de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Melipeuco, Cunco, Vilcún y Freire, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, Comparece: Don ANGEL RODRIGO FIGUEROA ESPINOSA, quien declara ser chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número



domiciliado en calle Manuel Bulnes número trescientos cincuenta y dos, Oficina treinta y ocho, de la ciudad y comuna de Temuco, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada que exhibe declara pertenecerle y expone: Que estando debidamente facultado vienen a reducir a escritura pública la presente acta que en sus partes pertinentes dice: ACTA NUMERO DOSCIENTOS DIEZ SESION DE DIRECTORIO INMOBILIARIA Y COMERCIAL VEGA MODELO DE TEMUCO S.A. En Temuco, a veintiséis de abril del año dos mil diecinueve, en calle Manuel Bulnes número setecientos treinta y tres, siendo las veintiuna horas veinte minutos, se constituyó y



62  
SESION DE DIRECTORIO INMOBILIARIA COMERCIAL VEGA MODELO DE TEMUCO S.A."

549  
630286  
com.

Temuco, veinte de junio del año dos mil

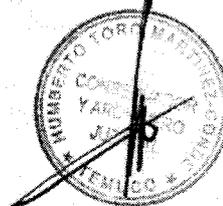
diecinueve.- Se me ha requerido practicar la siguiente inscripción: **EN LA CIUDAD DE TEMUCO**, República de Chile a **TREINTA de MAYO** del año **DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí, **ESMIRNA VIDAL MORAGA**, Abogado, Notario Público Titular de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Melipeuco, Cunco, Vilcún y Freire, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, Comparece: Don **ANGEL RODRIGO FIGUEROA ESPINOSA**, quien declara ser chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número



domiciliado en calle Manuel Bulnes número trescientos cincuenta y dos, Oficina treinta y ocho, de la ciudad y comuna de Temuco, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada que exhibe declara pertenecerle y expone: Que estando debidamente facultado vienen a reducir a escritura pública la presente acta que en sus partes pertinentes dice: **ACTA NUMERO DOSCIENTOS DIEZ SESION DE DIRECTORIO INMOBILIARIA Y COMERCIAL VEGA MODELO DE TEMUCO S.A.** En Temuco, a veintiséis de abril del año dos mil diecinueve, en calle Manuel Bulnes número setecientos treinta y tres, siendo las veintiuna horas veinte minutos, se constituyó y

reunió el Directorio de la sociedad anónima

1 cerrada INMOBILIARIA Y COMERCIAL VEGA MODELO DE  
2 TEMUCO S.A., con asistencia de la totalidad de  
3 los directores titulares, elegidos en la Junta  
4 de Accionistas celebrada hoy, estos son, don  
5 Oloferne Segundo Bravo Chacón, doña Ximena A.  
6 Cid Fidelli, don Emerson Marinho M., don Héctor  
7 Troncoso Triviño, y, don Carlos Nasser Troncoso  
8 Díaz.- Actuó como secretario el director don  
9 Carlos Nasser Troncoso Díaz.- Preside la  
10 reunión en forma provisional el director don  
11 Oloferne Segundo Bravo Chacón.- **Tabla: a)**  
12 **elección de presidente y vicepresidente, por los**  
13 **próximos tres años; b) sesiones ordinarias de**  
14 **directorío; c) poder para los efectos del**  
15 **artículo cuarenta y dos del Reglamento de**  
16 **Sociedades Anónimas; d) mandato; e) designación**  
17 **de gerente; y, f) reducción a escritura**  
18 **pública.- Uno.- Elección de Presidente y**  
19 **Vicepresidente.-** Por acuerdo unánime se designó  
20 Presidente del Directorio y de la sociedad a  
21 don Oloferne Segundo Bravo Chacón; y, como  
22 Vicepresidente a don Héctor Troncoso Triviño.-  
23 **Dos.- Sesiones de Directorio.-** El Directorio  
24 acuerda por unanimidad que sus sesiones  
25 ordinarias se celebrarán cuatro veces al año, el  
26 último viernes de cada mes, en los meses de  
27 junio, agosto, octubre, y, diciembre, a las  
28 dieciocho horas, en las oficinas ubicadas en la  
29 Inmobiliaria Vega Modelo S.A, calle Barros Arana  
30



número cero seis mil seiscientos ochenta y

1 cinco, de esta ciudad de Temuco.- En

2 consecuencia, la próxima sesión ordinaria será

3 el día viernes veinticuatro de junio del año dos

4 mil diecinueve.- **Tres.- Poder especial.-** En

5 cumplimiento de lo dispuesto en el artículo

6 cuarenta y dos del Reglamento de Sociedades

7 Anónimas, el Directorio designó a don Oloferne

8 Segundo Bravo Chacón para que pueda ser

9 válidamente emplazado de cualquier demanda en

10 contra de la sociedad.- **Cuatro.- Mandato y**

11 **facultades.-** Se acuerda por unanimidad otorgar

12 mandato especial amplio en favor de don Oloferne

13 Segundo Bravo Chacón y de Carlos Nasser

14 Troncoso Díaz, quienes en forma conjunta podrán

15 representar a la sociedad "INMOBILIARIA Y

16 COMERCIAL VEGA MODELO DE TEMUCO S.A.", con las

17 siguientes facultades: **a)** celebrar los actos y

18 contratos que digan relación con el giro

19 ordinario de los negocios sociales; **b)**

20 contratar cuentas corrientes comerciales, girar

21 en dichas cuentas, imponerse de su movimiento,

22 aprobar su saldo, retirar los correspondientes

23 talonarios de cheques; **c)** contratar cuentas de

24 crédito y créditos en cuentas corrientes,

25 sobregirar en los bancos, celebrar toda clase de

26 operaciones bancarias y, en especial, contratar

27 pagarés, sobregiros, avances contra aceptación u

28 otros préstamos, reajustables o no, con los

29 Bancos Comerciales, Banco del Estado de Chile, -

30

Banco Central de Chile, Corporación de Fomento

1 de la Producción, Servicio de Vivienda y  
2 Urbanismo y cualquier otra institución de  
3 crédito nacional o extranjera, de fomento o de  
4 regulación de los negocios o de las  
5 exportaciones e importaciones; **d)** representar a  
6 la sociedad ante todas las autoridades del  
7 Gobierno, instituciones fiscales, semifiscales y  
8 de administración autónoma, elevar solicitudes,  
9 formular declaraciones juradas; **e)** importar,  
10 exportar, distribuir mercaderías, efectuar  
11 operaciones aduaneras; **f)** girar, tomar, aceptar,  
12 reaceptar, endosar en cobranza, en garantía y  
13 sin restricciones, reendosar, descontar,  
14 prorrogar, protestar y cancelar letras de  
15 cambio, cheques, pagarés, libranzas y documentos  
16 negociables en general; **g)** contratar mutuos en  
17 Chile o en el extranjero; **h)** cobrar y percibir  
18 judicial y extrajudicialmente cuanto se adeudare  
19 a la sociedad a cualquier título y dar recibos  
20 de dinero, cancelaciones, alzamientos,  
21 finiquitos y demás resguardos que procedan; **i)**  
22 constituir a la sociedad en aval o codeudora  
23 solidaria; **j)** endosar y retirar documentos de  
24 embarque, entregar y retirar documentos en  
25 custodia y en garantía; **k)** vender y permutar y,  
26 en general, enajenar y prometer la adjudicación  
27 o enajenación a cualquier título de todo tipo de  
28 inmuebles o construcciones, ya sean viviendas,  
29 locales comerciales u otros que pertenezcan a la  
30



sociedad; **l)** designar al Gerente General de la  
1 sociedad; **m)** comprar y adquirir o prometer la  
2 compra o adquisición de toda clase de inmuebles  
3 o propiedades; **n)** comprar, adquirir, vender y  
4 permutar y, en general, enajenar o prometer la  
5 adquisición, adjudicación o enajenación de  
6 acciones, bonos, valores públicos o privados y  
7 otros bienes muebles incorporales; **ñ)** constituir  
8 hipoteca con o sin cláusula de garantía general;  
9 **o)** ceder y aceptar cesiones; **p)** celebrar toda  
10 clase de contratos de carácter civil o  
11 comercial; **q)** celebrar contratos de  
12 arrendamiento, de seguros y de fletes; **r)**  
13 celebrar toda clase de contratos de trabajo y de  
14 prestación de servicios y ponerles término; **s)**  
15 dar y tomar bienes muebles y valores en prenda  
16 civil, industrial, agraria, bancaria, de venta  
17 de cosas muebles a plazo y en cualquier otra  
18 prenda especial; **t)** celebrar contratos de  
19 asociación o cuentas en participación, tomar  
20 parte o interés en otras sociedades o empresas  
21 civiles, comerciales, de carácter colectivo,  
22 limitadas, en comandita, anónimas o de cualquier  
23 otra naturaleza, constituir las, modificarlas,  
24 disolverlas y liquidarlas, actuar en ellas con  
25 voz y voto y nombrar y sustituir representantes;  
26 **u)** aceptar cuentas de mandatarios y novar; **v)**  
27 dar y tomar bienes en depósito y consignación,  
28 comisión o administración; **w)** operar con amplias  
29 facultades dentro del mercado de capitales, ----  
30

1 pudiendo comprar, vender y negociar en cualquier  
2 forma acciones, bonos, pagarés, debentures y  
3 cualquier clase de valores mobiliarios, letras  
4 de cambio y efectos de comercio, sean emitidos  
5 por el Estado o por particulares, quedando  
6 facultados para firmar todos los documentos que  
7 sean necesarios para llevar a cabo estas  
8 negociaciones y operaciones y fijar los precios  
9 y condiciones de ellas; **x)** ejecutar actos de  
10 comercio exterior y cambios internacionales,  
11 pudiendo actuar con las más amplias facultades  
12 en este tipo de actividades y hacer uso, entre  
13 otras, de las siguientes: suscribir registros de  
14 importación y exportación, suscribir anexos a  
15 los registros de importación y exportación,  
16 contratar aperturas de cartas de crédito,  
17 celebrar ventas condicionales, celebrar  
18 contratos de compraventa de divisas a futuro,  
19 autorizar cargos en cuenta corriente para  
20 operaciones de comercio exterior y cambios  
21 internacionales, asumir riesgos de diferencias  
22 de cambio, retirar documentos de embarque y  
23 otros, endosar documentos de embarque y otros,  
24 solicitar giros de cheques y otros documentos de  
25 moneda extranjera, hacer declaraciones juradas y  
26 contratar créditos para financiamientos de  
27 exportaciones, anticipos de retorno de  
28 exportación, y para todo tipo de operaciones de  
29 comercio exterior y cambios; **y)** recibir  
30 correspondencia, certificada o no, encomiendas,



giros, remesas de fondos y mercaderías

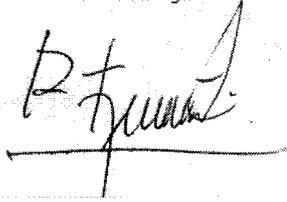
1 consignadas a la sociedad; z) en el orden  
2 judicial tendrán las facultades ordinarias del  
3 mandato judicial y las especiales numeradas en  
4 el inciso segundo del artículo séptimo del  
5 Código de Procedimiento Civil, que se dan por  
6 expresamente reproducidas.- Lo anterior sin  
7 perjuicio de que, conforme a los estatutos, los  
8 acuerdos sobre las materias enunciadas en las  
9 letras i), k), l) y ñ) precedentes deberán  
10 adoptarse por la unanimidad del Directorio.-

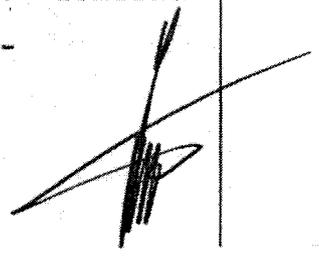
11 **Cinco.- Gerente.-** Se acordó, por unanimidad,  
12 designar Gerente General a don Carlos Nasser  
13 Troncoso Díaz, confiriéndole todas y cada una  
14 de las facultades que establece la ley dieciocho  
15 mil cuarenta y seis, su Reglamento y los  
16 estatutos sociales.- Conforme al artículo décimo  
17 octavo de estos últimos, el Gerente General  
18 será, además, Secretario del Directorio y de las  
19 Juntas Generales de Accionistas.- **Seis.-**

20 **Reducción a escritura pública.-** Se faculta  
21 separada e indistintamente a don Carlos Nasser  
22 Troncoso Díaz y al abogado don Rodrigo Figueroa  
23 Espinosa, para que reduzcan a escritura pública  
24 toda o parte de la presente acta, sin necesidad  
25 de esperar su aprobación pues es suscrita por  
26 todos los asistentes; como asimismo, para que  
27 requieran los trámites de inscripción y  
28 anotación pertinentes al margen de las  
29 correspondientes inscripciones conservatorias.-  
30

Siendo las veintiuna horas cuarenta minutos, se

1 levantó la sesión.- Hay cinco firmas  
2 ilegibles: Oloferne Segundo Bravo Chacón,  
3 Presidente; Carlos Nasser Troncoso Díaz,  
4 Gerente General, Emerson Marinho M.,  
5 Director; Ximena A. Cid Fidelli, Director;  
6 Héctor Troncoso Triviño, Director; Copia de  
7 la cual se agrega al final del presente  
8 protocolo con el número dos mil  
9 quinientos cuarenta y cuatro.- Así lo  
10 otorga y firma previa lectura ante mí.-  
11 **SE DAN COPIA.- DOY FE.-** Hay firma y  
12 huella dactilar debajo del cua se lee  
13 **ANGEL RODRIGO FIGUEROA ESPINOZA.-** Hay  
14 timbre ES TESTOMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
15 AUTORIZO, FIRMO Y SELLO TEMUCO 31 MAY  
16 2019.- Hay firma y timbre de Esmirna  
17 Vidal Moraga.- **CONFORME.- DOY FE.-**

18   
19  
20  
21





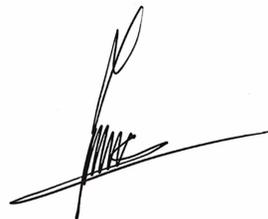
## Conservador de Bienes Raíces de Temuco

Vicuña Mackenna 361, Temuco  
<http://www.cbrtemuco.cl>

### Copia de Escritura

El Conservador de Bienes Raíces de Temuco certifica que la Escritura de fojas 161 F número 5027 correspondiente al año 2010 , adjunta al presente documento, está conforme con su matriz y no consta anotación alguna de modificación o revocación. Temuco, 24 de Febrero del 2021.

Temuco, 24 de Febrero del 2021



ELR

Código de verificación: axr7yzts5x



2021-2010-161-5027-695553

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.  
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.cbrtemuco.cl](http://www.cbrtemuco.cl), donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de su emisión.  
Documento impreso es sólo una copia del documento original.





Temuco, a fin de que represente a INMOBILIARIA Y COMERCIAL VEGA MODELO DE TEMUCO S.A. en todo juicio de cualquier clase y naturaleza que sea y que actualmente tenga pendiente o le ocurra en lo sucesivo, con la especial limitación de no poder contestar nuevas demandas ni ser emplazado en gestión judicial alguna por su mandante sin previa notificación personal a ella, concediéndole todas y cada una de las facultades indicadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y especialmente las de interponer demandas, querellas y denuncias de todo tipo, desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria previo emplazamiento personal de la mandante, renunciar a los recursos y términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir; además, celebrar acuerdos reparatorios conforme al artículo doscientos treinta y siete y siguientes del Código Procesal Penal.- En el desempeño del presente mandato don ANGEL RODRIGO FIGUEROA ESPINOSA podrá representar a la mandante en todos los juicios o gestiones judiciales voluntarias o no en que tenga interés actualmente o lo tuviere en lo sucesivo ante cualquier tribunal del orden judicial, de compromiso o administrativo y en juicio de cualquier naturaleza, y así intervenga la mandante como demandante o demandada, tercerista, coadyuvante o excluyente, querellante o querellada o a cualquier otro título o en cualquier otra forma hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren y pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces lo estime conveniente.- **SEGUNDO**: El mandatario estará obligado a rendir cuentas mensualmente de las cobranzas encargadas y de poner a disposición de la mandante, tan pronto como sea posible, los dineros que perciba producto de ellas.- **TERCERO**: La personería de don **Oloferne Segundo Bravo Chacón** y de don **Carlos Nasser Troncoso Díaz**, para actuar en representación de **INMOBILIARIA Y COMERCIAL VEGA MODELO DE TEMUCO S.A.** consta de Acta de Sesión de Directorio número ciento sesenta y cinco, reducida a escritura pública en esta misma notaría, con fecha veintisiete de mayo

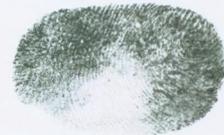


HUMBERTO TORO MARTINEZ - CONDE  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO - CHILE

del año dos mil diez, repertorio número dos mil doscientos treinta y tres guión diez, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.- Redacción del abogado don A. Rodrigo Figueroa Espinosa.- Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman.- **SE DA COPIA.- DOY FE.-**

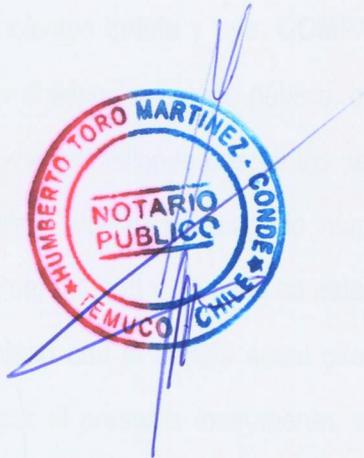
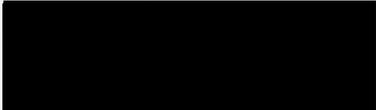


OLOFERNE SEGUNDO BRAVO CHACON



CARLOS NASSER TRONCOSO DÍAZ

pp. INMOBILIARIA Y COMERCIAL VEGA MODELO DE TEMUCO S.A.



## ESTADOS FINANCIEROS

### BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE :

(EN PESOS DE DICIEMBRE DE 2019)

#### ACTIVO

	2019	2018
	\$	\$

##### ACTIVO CIRCULANTE

Disponible  
Dep. a plazo  
Deudores  
Impuestos por Recuperar  
Otros Deudores

-		
---	--	--

##### Total Activo Circulante

##### ACTIVO FIJO

Terrenos  
Construcciones e instalaciones  
Vehículos y maquinarias  
Otros Activos  
(-) Depreciación Acumulada

-		
---	--	--

##### Total Activos Fijos

##### Proyectos

-		
---	--	--

##### TOTAL ACTIVOS

## ESTADOS FINANCIEROS

### BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE

(EN PESOS DE DICIEMBRE DE 2019 )

#### PASIVOS

	2019	2018
	\$	\$

##### PASIVOS CIRCULANTE

Obligaciones con Banco (corto plazo)  
Proveedores, Honorarios Remun.  
Garantía Arriendos  
Retenciones  
Provisiones  
Ingresos Anticipados  
Dividendos por Pagar

-		
---	--	--

##### Total Pasivo Circulante

##### PASIVO LARGO PLAZO

Obligaciones con Banco (largo plazo)

**Total Pasivo Largo Plazo**

**PATRIMONIO**

Capital

Utilidades Acumuladas

Utilidad del Ejercicio

**Total Patrimonio**

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**



-

**ESTADOS FINANCIEROS  
ESTADO DE RESULTADOS**

POR EL PERIODO COMPRENDIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y  
(EN PESOS DEL 31-12-2019)

**RESULTADO OPERACIONAL**

Ingresos de Explotación

Gastos de Explotación

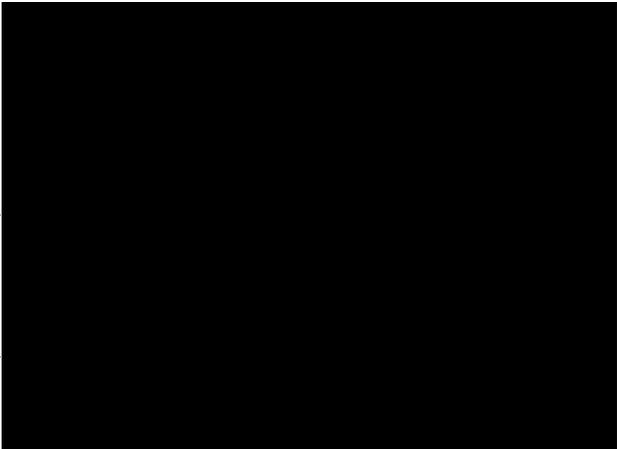
-

**Margen de Contribución**

Gastos de Administración

-

**Utilidad Operacional**



**RESULTADO NO OPERACIONAL**

Ingresos Fuera de Explotación

Gastos Fuera de Explotación

-

Gasto Financiero

-

Corrección Monetaria

-

**Resultado no operacional**

**Utilidad antes de Impuesto Renta**

Impuesto Renta

-

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

