

Santiago, 07 mayo 2025



**REFERENCIA:** Recurso de **reposición**, en subsidio recurso jerárquico y acompaña documento.

**ANTECEDENTE:** Resolución Exenta 500, de 26 marzo 2025, Superintendencia Medio Ambiente, se tiene por no presentado recurso de reposición procedimiento sancionatorio Rol D 159-2022.

**SR. SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**PRESENTE:**

Guillermo Pizarro Gatica, factor de comercio, en representación de Zócalo Uno Ltda., persona jurídica del giro administrador de edificios, ambos domiciliados en Avenida Las Condes N° 9792, oficina 1302, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, por este acto presenta recurso de reposición contra la Resolución Exenta 500 de 26 marzo 2025, de la Superintendencia Medio Ambiente , tiene por no presentado recurso de reposición en procedimiento sancionatorio Rol D 159-2022, según las consideraciones que paso a exponer:

1. El día 2 mayo 2025 en mi domicilio de Avenida Las Condes N°9792, se recibió la carta certificada por la cual se notificó la sanción recurrida en este acto, resolución ya señalada.
2. La resolución dispone: “TENER POR NO PRESENTADO el recurso de reposición de fecha 13 abril 2023 en contra de la Res EX.N°513/2023, que resolvió el procedimiento sancionatorio Rol D 159-2022 instruido en contra de Zócalo Uno Limitada, Rol Único Tributario N°77.011.070-K, por no acreditarse la personería de Guillermo Pizarro Gatic, manteniéndose la sanción consistente en una multa de dieciséis unidades tributarias anuales (16 UTA).”
3. La señalada resolución es ilegal y no se ajusta a los antecedentes de autos.
4. La resolución recurrida es ilegal, toda vez que **carezce de fundamentación**. La Contraloría General de la República y la jurisprudencia de nuestra Corte Suprema, y de los tribunales dependientes, es uniforme en cuanto a exigir a los actos de la administración la debida fundamentación, de modo que el administrado conozca los motivos y fundamentos que justifica el acto de autoridad, a fin de evitar la arbitrariedad y perjuicios gratuitos e ilegales al administrado. Especialmente tratándose de actuación punitiva, no es admisible la discrecionalidad en el ejercicio de actos punitivos.

La resolución recurrida después de años de análisis expresa que en el expediente no se acreditó la personería, no obstante, no indica ni entrega pistas de cuál es el antecedente que se no se exhibió. En el presente expediente, tal como es práctica habitual del compareciente, cada vez que actúa por su representada entrega la copia de la inscripción en el Registro de Comercio, y certificados

correspondientes, documentación que nunca ha sido cuestionada por entes públicos ni privados. Carece de fundamentación la resolución que hace una imputación general sin indicar con mediana claridad el antecedente legal que da por omitido. De este modo la resolución recurrida es arbitraria e ilegal por falta de fundamentación.

Ningún agente de la administración o del Estado está autorizado para actuar de manera misteriosa sin expresar con precisión el fundamento de su decisión

5. En efecto, en reiteradas oportunidades se acompañaron al presente expediente los antecedentes legales que acreditan la constitución legal de mi representada y se acreditó mi personería y facultades legales. No obstante haberse acompañado oportunamente, se adjunta nuevamente a esta presentación.

a) Copia de la inscripción social de fojas 21870 número 15923 del Registro de Comercio de Santiago del año 2005, y se anotó al margen de fojas 27624 numero 21942 del año 1999  
b) Certificado del Registro de Comercio de Santiago de enero 2025, con vigencia de los poderes conferidos por la sociedad "Zócalo Uno Limitada" a Macarena de Lourdes Ugarte Cobo y Guillermo Agustín Pizarro Gatica, indistintamente.

c ) Copia escritura pública otorgada en la Notaría Raúl Ivan Perry Pefaur el 12 de Enero del 2005 según repertorio 607.

6. En cuanto a la ilegalidad de la resolución que sanciona a Zócalo Uno Limitada, asimismo es contraria a derecho, toda vez que el procedimiento de autos es contra **la COMUNIDAD EDIFICIO ALCÁZAR**, sujeto fiscalizable en cuanto eventual emisora de ruidos.

Ningún procedimiento existe contra su administrador Zócalo Uno Limitada, de acuerdo a nuestro ordenamiento legal la comunidad sujeta a la ley de copropiedad y el administrador son entes jurídicos distintos, al mandatario no le corresponde asumir los efectos de los actos del mandante.

El administrador Zócalo Uno Ltda. no ha sido denunciado tampoco emplazado y la Superintendencia no está facultada para imponer sanciones a terceros que no han sido sujeto de una denuncia o reproche.

7. La resolución recurrida en su numeral 7, en contravención al ordenamiento jurídico vigente, contrariando lo actuado en autos, y prescindiendo del sentido común y normas legales dispone que Zócalo Uno Ltda. responderá por la sanción impuesta a la comunidad Edificio Alcázar, la autoridad recurrida omite o prescinde de la circunstancia fáctica y legal que el denunciado y fiscalizado en el proceso sancionatorio es la comunidad Edificio Alcázar en este expediente **no existe proceso contra Zócalo Uno Ltda.**, el administrador..

Sin perjuicio de la ilegalidad expresada nos encontramos ante una flagrante **Inconstitucionalidad**. La actuación y resolución de la Superintendencia recurrida, infringe de manera flagrante la ley y la Constitución Política. Zócalo Uno Limitada en los términos que se le sanciona, es víctima de una acción arbitraria, sin un **debido proceso** y se infringe su garantía de **igualdad ante la ley**.

8. En recurso de reposición presentado por Zócalo Uno Limitada en este expediente en el mes de abril de 2023, se ha explicado y desarrollado en detalle las razones legales y fácticas de la improcedencia de la sanción contra mi representada, todo lo expresado en dicho presentación se da por expresamente reproducido en este acto, de manera de evitar reiteraciones.

9. En conformidad a lo expresado, y normas legales pertinentes, **solicito tener por presentado recurso de reposición contra la Resolución Exenta 500 de 26 marzo 2025**, acogerlo, dejar sin efecto lo resuelto y tener por debidamente acreditada la personería y facultades para representar a Zócalo Uno Limitada, administrador del denunciado Comunidad Edificio Alcázar y, en definitiva disponer:

Que la denuncia e infracción tramitada en este proceso no es contra Zócalo Uno Limitada, Rut 77.011.070-K, quien compareció en autos en carácter de administrador y representante de la Comunidad Edificio Alcázar. En consecuencia, y en conformidad a la Constitución Política y la ley, no es sujeto de la sanción impuesta mediante la resolución exenta 513 de 20 marzo 2023, y se deja sin efecto la sanción en contra de Zócalo Uno Limitada, Rut 77.011.070-K.

En subsidio, para el evento del rechazo del Recurso de reposición antes promovido, en caso que no se acoja el recurso de reposición en los términos expresado, **solicito tener por presentado recurso jerárquico para ante el Ministro (o Ministra) del Ministerio de Medio Ambiente**, elevar el expediente para su conocimiento y resolución.

Los fundamentos del presente recurso jerárquico son los expresados previamente en la reposición de esta presentación y, además, lo señalado en la reposición presentada en el mes abril de 2023, hechos, consideraciones y fundamentos que se dan por reproducidos en este acto y no se transcriben para evitar reiteraciones.

**Solicito:** que se tenga por promovido recurso jerárquico para ante el Ministro (o Ministra) del Ministerio del Medio Ambiente , a fin que dicho superior jerárquico acoja el recurso, deje sin efecto la Resolución Exenta 500 de 26 marzo 2025, tenga por debidamente acreditada la personería y facultades , y disponga que la denuncia e infracción tramitada en este proceso no es contra Zócalo Uno Limitada, Rut 77.011.070-K, quien compareció en autos en carácter de administrador de la Comunidad Edificio Alcázar. En consecuencia, y en conformidad a la Constitución Política y la ley, dicho administrador no es sujeto de la sanción impuesta mediante la resolución exenta 513 de 20 marzo 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente y por lo cual se deja sin efecto la sanción en contra de Zócalo Uno Limitada, Rut 77.011.070-K.

*Guillermo Pizarro Gatica  
pp Zócalo Uno Ltda.  
Sociedad Administradora*



Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 2 2390 0800 www.conservador.cl  
Santiago info@conservador.cl

Copia de Inscripción  
Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Comercio que suscribe certifica que la inscripción adjunta, correspondiente a la sociedad "Zócalo Uno Agentes Inmobiliarios Limitada", y que rola a fojas 27624 número 21942 del Registro de Comercio de Santiago del año 1999, está conforme con su original.

Asimismo, certifica que al margen de la citada inscripción no hay nota o subinscripción que de cuenta que los socios o accionistas, según sea el caso, le hayan puesto término a la sociedad al 29 de enero de 2025.

Finalmente, certifica que la inscripción referida no tiene más subinscripciones o notas marginales que aquellas indicadas en el documento.

Los derechos registrales correspondientes a esta copia ascienden a la suma de \$4.600.-

Santiago, 30 de enero de 2025.



Carátula: 23261200

**Zócalo Uno Agentes Inmobiliarios Limitada**



Código de verificación: 162f010-0  
[www.conservador.cl](http://www.conservador.cl)

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.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Nº3

CF

Nº 21942

CONSTITUCION

"Zócalo Uno

Limitada"

Rep: 23370

C: 874985

14 Santiago, diez de Noviembre de mil novecientos  
15 noventa y nueve.- A requerimiento de doña Car-  
16 la Díaz, procedo a inscribir lo siguiente:  
17  
18 PATRICIO ZALDÍVAR MACKENNA, Abogado, Notario  
19 Público Titular de la Décima Octava Notaría  
20 Santiago, Bandera trescientos cuarenta y uno,  
21 oficina ochocientos cincuenta y siete, certi-  
22 fica: que por escritura pública de fecha vein-  
23 tisiete/diez/noventa y nueve, ante mí, los se-  
24 ñores Guillermo Pizarro Gatica, C.N.I. número  
25 ocho millones doscientos sesenta y nueve mil  
26 ochocientos nueve guión cuatro, domiciliado en  
27 Manuel Barrios número cinco mil setecientos,  
28 Las Condes y Pablo Rosemary del Pedregal,  
29 C.N.I. número siete millones doscientos die-

Modo de fijación -  
Por escritura de  
fecha 27 octubre  
2000, ante notario  
Javín Tonella  
A. inscripción a p.  
24789 4-23703  
se modifica la  
sección del con-  
sorcio "Zócalo Uno  
para: "Zócalo Uno  
agentes Inmobri-  
llarios financia-  
da"; nombre fran-  
tasa; "Zócalo Uno  
financiera"; Od-  
ministración; a  
ambos socios in-  
distintamente. —  
Santiago, 9 No-  
viembre 2000.— me.

CONSERVADOR  
DE BIENES RAICES  
DE SANTIAGO

ciocho mil seiscientos ochenta y nueve guión

tres, domiciliado en Avenida Las Condes nueve mil setecientos noventa y dos, oficina trescientos dos, Las Condes, constituyen sociedad de responsabilidad limitada: Razón Social: "Zócalo Uno Limitada". Objeto: Realización de todo tipo de gestiones inmobiliarias, en bienes corporales e incorporales, muebles e inmuebles, y especialmente en derechos de sociedades, ya sean de capital, de personas o de cualquier otra especie, administrarlas, percibir sus frutos, rentas y reinvertirlos sin restricciones de ninguna especie. Además la sociedad se dedicará a realizar todo tipo de construcciones y reparaciones. La Sociedad podrá realizar otras actividades de cualquier naturaleza que los socios determinen de común acuerdo, que no será necesario acreditar ante terceros. Para la consecución de sus objetos, la Sociedad podrá celebrar toda suerte de actos y contratos y constituir sociedades, asociaciones, personas jurídicas y comunidades de toda clase. Administración Social: corresponde a ambos socios conjuntamente amplias facultades. Capital Social: quinientos mil pesos aportados por iguales partes por los socios en este acto al contado y en dinero efectivo. Responsabilidad Socios Limitada: respectivos aportes. Utilidades y pérdidas: según respectivos aportes. Duración Sociedad: dos años

Saneamiento

Por es  
acta de  
fecha 8 de  
mayo 2001  
ante notario  
Juan Torreal  
ba inscriba  
a fs 13911 h 9/1/221  
se rama  
inscripción  
a que se  
refiere nota  
precedente.  
Santiago, 31  
Mayo 2001  
3

Modifica  
ción

Por es  
acta de  
fecha 12  
de Enero  
2005 ante  
notario Paul  
Perry ins  
crita a  
fs 1371 h 16/28  
por modificación  
de poder  
actos del an  
tio. Impreso  
María HQ  
car na ei  
Lourdes 400  
ta C 2  
ata sece ad  
ministración.  
Santiago, 19  
Enero 2005

Nauj

Rose o.k.  
Luis al  
vive

contados desde la fecha de escritura, prorro-

gándose automáticamente períodos iguales y  
sucesivos dos años cada uno, a menos que cual-  
quiero socio decida ponerle término con anti-  
cipación mínimo seis meses vencimiento respec-  
tivo período. Demás estipulaciones en escritu-  
ra extractada.- Santiago, veintisiete de Octu-  
bre de mil novecientos noventa y nueve.- P.  
Zaldívar M.- Notario.- Hay firma ilegible.- El  
extracto queda agregado al final del bimestre  
de Comercio en curso.

11  
12



**Continuación de Notas Marginales**

**MODIFICACIÓN.-** Por escritura de fecha 1 Junio 2005,  
ante el notario don Raúl Perry P., inscrita a  
Fs.21870 N° 15923, se modificó la sociedad del centro  
. se retiró don Pablo Rosemary D. Se establece  
administración. Santiago, 24 de Junio del año 2005.-

L. Maldonado.-



Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:  
Santiago 2 2390 0800

[www.conservador.cl](http://www.conservador.cl)  
[info@conservador.cl](mailto:info@conservador.cl)

## Certificado Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio que suscribe, certifica que no hay constancia al margen de la inscripción social de fojas 27624 número 21942 del Registro de Comercio de Santiago del año 1999 correspondiente a la sociedad "Zócalo Uno Agentes Inmobiliarios Limitada", que los socios le hayan puesto término al 29 de enero de 2025.

Santiago, 30 de enero de 2025.



Carátula: 23261198

PF



Cód. de verificación: cvn-162f00e-0  
[www.conservador.cl](http://www.conservador.cl)

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.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.  
Documento impreso es sólo una copia del documento original.

**RAUL IVAN PERRY PEFAUR**  
**NOTARIO PUBLICO**  
SANTIAGO-CHILE

T.G./2 REPERTORIO N° 607

**CESION DE DERECHOS**

**Y**

**MODIFICACION DE SOCIEDAD**

**ZOCALO UNO AGENTES INMOBILIARIOS LIMITADA**

EN SANTIAGO DE CHILE, a doce de enero de dos mil cinco, ante mí, **RAUL PERRY PEFAUR**, Notario Público de Santiago, con domicilio en Ahumada número trescientos doce oficina doscientos treinta y seis, comuna de Santiago, Titular Vigésimo Primera Notaría de Santiago, comparecen: don **GUILLERMO PIZARRO GATICA**, chileno, casado y separado de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos sesenta y nueve mil ochocientos nueve guión cuatro, domiciliado en Sebastián El Cano mil cuatrocientos cincuenta y cinco, Comuna de Las Condes; don **PABLO ROSEMARY DEL PEDREGAL**, chileno, casado y separado de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número siete millones doscientos dieciocho mil seiscientos ochenta y nueve guión tres; domiciliado en calle El Nogal número

mil quinientos once, comuna de Lo Barnechea; y doña **MARIA MACARENA DE LOURDES UGARTE COBO**, chilena, casada y separada de bienes, tecnóloga en alimentos, cédula nacional de identidad número nueve millones cinco mil novecientos veinte guión tres, domiciliada en calle Sebastián El Cano número mil cuatrocientos cincuenta y cinco, comuna de Las Condes. Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen: **PRIMERO:** Don **GUILLERMO PIZARRO GATICA** y don **PABLO ROSEMARY DEL PEDREGAL** son los actuales y únicos dueños de la sociedad denominada **ZOCALO UNO AGENTES INMOBILIARIOS LIMITADA**, sociedad que se constituyó por escritura pública de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna. Un extracto de esta escritura, se inscribió a fojas veintisiete mil seiscientos veinte y cuarto, número veintiún mil novecientos cuarenta y dos, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos noventa y nueve y se publicó en el ejemplar del Diario Oficial de fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y nueve. Por escritura pública de fecha veintisiete de octubre de dos mil, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, los socios efectuaron modificación de la razón social que correspondía a Zócalo Uno Limitada, quedando como Zócalo Uno Agentes Inmobiliarios Limitada. Así mismo,

~~RAUL IVAN PERRY PEFAUR  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO-CHILE~~

modificaron la cláusula séptima, en el sentido de que la administración de la sociedad y uso de la razón social, corresponderá a ambos socios indistintamente, pudiendo actuar cada uno de ellos en forma separada en todo lo relacionado con el objeto de la sociedad. Un extracto de esta escritura, se inscribió a fojas veintinueve mil setecientos ochenta y nueve, número veintitrés mil setecientos tres en el Registro de Comercio de Santiago del año dos mil y se publicó en el ejemplar del Diario Oficial de fecha veintinueve de noviembre de dos mil. SEGUNDO: Por el presente instrumento, don **PABLO ROSEMARY DEL PEDREGAL**, vende, cede y transfiere a doña **MARIA MACARENA DE LOURDES UGARTE COBO**, la cual compra, adquiere y acepta para sí, el **veinte por ciento** de los derechos que le corresponden a la fecha de hoy en la sociedad **ZOCALO UNO AGENTES INMOBILIARIOS LIMITADA**, y que ascienden al **cincuenta por ciento** del haber total de la sociedad, sin limitación alguna, entendiéndose que ese porcentaje cedido comprende todos los derechos y acciones en el activo de la sociedad y todas las obligaciones en el pasivo de la misma que a la fecha de la presente escritura, como se ha dicho corresponden al cedente. El precio de la cesión es la suma de un millón de pesos que la cessionaria paga al cedente en este acto al contado. TERCERO: Como consecuencia de la cesión antes aludida, la sociedad **ZOCALO UNO AGENTES INMOBILIARIOS LIMITADA**, queda integrada por: a) doña **MARIA MACARENA DE LOURDES UGARTE COBO**, titular del **veinte por ciento** del haber social, b) **GUILLERMO AGUSTIN PIZARRO GATICA**, titular del

cincuenta por ciento del haber social, y c) PABLO ROSEMARY DEL PEDREGAL, titular del treinta por ciento del haber social, como únicos socios. CUARTO: MARIA MACARENA DE LOURDES UGARTE COBO, GUILLERMO AGUSTIN PIZARRO GATICA Y PABLO ROSEMARY DEL PEDREGAL en su calidad de únicos socios de la sociedad ZOCALO UNO AGENTES INMOBILIARIOS LIMITADA vienen en introducir los siguientes cambios a su pacto social: uno) Modifican la cláusula séptima del pacto social, sustituyendo dicha cláusula por la siguiente: "CLAUSULA SÉPTIMA": la administración de la sociedad y el uso de la razón social corresponderá a cualquiera de los socios indistintamente con las más amplias facultades, quienes actuando en la forma antedicha y anteponiendo la razón social a sus firmas, la representarán y obligarán pudiendo ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que fueran a su exclusivo juicio necesarios o conducentes para lograr el cumplimiento del objeto social, no siendo necesario acreditar ante terceros si ellos corresponden al giro.- En especial, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa ni restrictiva en caso alguno, sino meramente enunciativa, los socios actuando en la forma antedicha, podrán: UNO) Dar y tomar dinero y otros bienes en mutuo. DOS) Dar y tomar bienes en comodato. TRES) Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea éste necesario o voluntario y en secuestro. CUATRO) Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y

**RAUL IVAN PERRY PEFAUR**  
**NOTARIO PÚBLICO**  
**SANTIAGO-CHILE**

demás cosas corporales o incorporales, sea en prenda civil, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, sin desplazamiento, de cosa mueble vendida a plazo y otras especiales, y cancelarlas. CINCO) Celebrar contratos de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción. SEIS) Representar a la sociedad mandante ante los bancos nacionales o extranjeros, estatales o particulares con las más amplias facultades que puedan necesitarse; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; abrir cuentas corrientes bancarias de depósito y/o de crédito, depositar, girar o sobregirar en ellas, imponerse de sus movimientos y cerrar unas y otras, todo ello tanto en moneda nacional como extranjera; aprobar y objetar saldos; retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; contratar préstamos, sea como créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, créditos en cuentas especiales, contratando líneas de créditos, sea en cualquier forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar dinero o valores, sea en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; efectuar operaciones de cambio, tomar boletas de garantía y en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera y SIETE) Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, avalar, endosar en dominio,

cobro o garantía, depositar, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles o cambiarios, sean éstos nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; y ejercitar las acciones que al mandante le correspondan en relación con tales documentos.- OCHO) Celebrar contratos de transacción, aún respecto de cosa no disputada, ya sea ésta judicial o extrajudicial, Celebrar contratos de censo, de renta vitalicia, de avío y de anticresis. NUEVE) Recibir en donación, incluso bienes raíces. DIEZ) Celebrar contratos para constituir a la mandante en agente, representante, comisionista, distribuidora o concesionaria, o para que esta los constituya. ONCE) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, estipular plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas; aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera. DOCE) Celebrar contratos de trabajo, sean éstos colectivos o individuales, contratar obreros y empleados y contratar servicios profesionales o técnicos, y ponerles término, otorgar finiquitos, pagar sueldos, salarios gratificaciones, bonificaciones, conceder anticipos; estipular las remuneraciones en moneda nacional o extranjera, pactar viáticos, traslados y demás condiciones que estime convenientes. TRECE) Celebrar

**RAUL IVAN PERRY PEFAUR**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**SANTIAGO-CHILE**

cualquier otro contrato nominado o no. En los contratos que celebre, el mandatario podrá: convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente por las leyes y sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, intereses, rentas honorarios, remuneraciones, reajustes, riesgos, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y forma de pago y de entrega, cabidas, deslindes, etcétera. CATORCE) Percibir y/o entregar; pactar solidaridad activa o pasiva; convenir cláusulas penales a favor o en contra de la mandante; aceptar toda clase de cauciones reales o personales y toda clase de garantías en beneficio de la mandante o hacer que éste las constituya; fijar multas a favor o en contra; pactar prohibiciones de gravar o enajenar, ejercitar o renunciar sus acciones como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, etcétera, y aceptar la renuncia de derechos y acciones; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos; exigir rendiciones de cuenta, aprobarlas u objetarlas y, en general, ejercitar y renunciar todos los derechos y acciones que competan al mandante. QUINCE) Representar a la sociedad mandante en todo lo relacionado con las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile u otras autoridades en relación con la importación o exportación de mercaderías. En el ejercicio de su cometido, podrá el mandatario, a modo de ejemplo, ejecutar los actos

que a continuación se indican sin que la enumeración sea taxativa: presentar y firmar registros de importación y exportación, solicitudes anexas, cartas explicativas y toda clase de documentación que le fuera exigida por el Banco Central de Chile, el Servicio de Aduanas o cualquiera otra autoridad administrativa o de otra índole, tomar boletas bancarias o endosar pólizas de garantías en los casos que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos, endosar conocimientos de embarque, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las transacciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere. DIECISEIS) Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales, en bancos comerciales, en los Servicios de Vivienda y Urbanismo, en instituciones de previsión o en cualquier otra institución de derecho público o privado, sea en su beneficio exclusivo o en el de sus trabajadores; depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar e impugnar saldos y cerrarlas. DIECISIETE) Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos o de comercio. DIECIOCHO) Pagar en efectivo, por dación en pago,

**RAUL IVAN PERRY PEFAUR**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**SANTIAGO-CHILE**

por consignación, por subrogación, por cesión de bienes, etcétera, todo lo que la sociedad adeudare, por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones en cualquier forma. DIECINUEVE) Cobrar y percibir extrajudicialmente todo cuanto se adeude al mandante a cualquier título que sea y por cualquier persona natural o jurídica incluso el Fisco, instituciones, corporaciones, fundaciones de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, instituciones privadas, etcétera, sea en dinero o en otra clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, etcétera. VEINTE) Conceder quitas o esperas, firmar recibos, finiquitos o cancelaciones y en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, refrendar o modificar, toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias o convenientes. VEINTIUNO) Gravar con derechos de uso, habitación, usufructo, etcétera, y constituir servidumbres activas o pasivas. VEINTIDOS) Solicitar para la sociedad mandante concesiones administrativas de cualquier especie o naturaleza u objeto. VEINTITRES) Instalar agencias, oficinas, sucursales o establecimientos, dentro o fuera del país. VEINTICUATRO) Inscribir propiedad intelectual, industrial, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades y, en general, efectuar todas las tramitaciones y

actuaciones que sean procedentes en esta materia.

VEINTICINCO) Entregar y/o retirar de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas y empresas estatales o particulares de transporte terrestre, marítimo o aéreo toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, etcétera, dirigidas o consignadas al mandante o expedidas por él. VEINTISEIS) Tramitar pólizas de embarque o transporte, extender, endosar o firmar conocimientos, manifiestos, recibos, pases libres, guías de tránsito, pagarés, ordenes de entrega de aduanas o de intercambio de mercaderías o de productos; y en general, ejecutar toda clase de operaciones aduaneras. VEINTISIETE) Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, judiciales, de comercio exterior o de cualquier otro orden y ante cualquier persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera, con toda clase de prestaciones, peticiones, declaraciones, incluso obligatorias; modificarlas o desistirse de ellas.

VEINTIOCHO) Representar válidamente a la sociedad ante el Servicio de Impuestos Internos con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluida la de iniciación de actividades, y peticiones, obligatorias y/o voluntarias, con la facultad expresa para modificarlas o desistirse de

ellas y de ser requerida y notificada en representación de la sociedad por el Servicio de Impuestos Internos.- VEINTINUEVE) Autocontratar, pudiendo en consecuencia comprar para si aquellos bienes que la sociedad mandante le ordene vender y vender de lo suyo al mandante, en los términos previstos en los artículos dos mil ciento cuarenta y cuatro del Código Civil y doscientos setenta y uno del Código de Comercio; como asimismo prestar su dinero a la sociedad mandante, todo ello en conformidad con lo establecido en el artículo dos mil ciento cuarenta y cinco del Código Civil; pudiendo en general, celebrar válidamente consigo mismo aquellos actos, contratos o convenciones cuya ejecución le haya encomendado la sociedad mandante. TREINTA) Representar a la sociedad mandante en todos los juicios o gestiones judiciales ante cualquier tribunal sea éste ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier clase, así intervenga como demandante, demandado, o tercera de cualquier especie, pudiendo ejercitar toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción contenciosa o de cualquier naturaleza, solicitar medidas precautorias o prejudiciales, incluso las contempladas en el artículo número doce de la ley catorce mil novecientos cuarenta y nueve, entablar gestiones preparatorias de la vía ejecutiva, reclamar implicancias o recusar, solicitar el cumplimiento de resoluciones extranjeras, solicitar embargos y señalar bienes al efecto; alegar o interrumpir prescripciones,

someter a compromiso, nombrar, solicitar o concurrir a la fijación de sus facultades, incluso de amigables componedores, señalar remuneraciones, plazos u otras modalidades; nombrar solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, peritos, tasadores, interventores; pudiendo fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos y demás condiciones, removerlos o solicitar su remoción, solicitar declaraciones de quiebra o adherirse a la pedida por otro acreedor, verificar créditos, impugnar las verificaciones ya efectuadas, restringir su monto, proponer, aprobar rechazar o modificar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o deudores del mandante, pudiendo conceder quitas o esperas, pactar garantías, intereses, descuentos, deducciones o condonaciones, solicitando su nulidad o resolución. En el ejercicio de esta representación judicial, podrá actuar por la sociedad mandante con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en los artículos séptimo y octavo del Código de Procedimiento Civil, pudiendo desistirse en primera instancia de la acción entablada, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, cobrar y percibir, sin otra

RAUL IVAN PERRY PEFAUR  
NOTARIO PUBLICO  
SANTIAGO-CHILE

limitación que la de no poder contestar nuevas demandas ni ser emplazado en gestión judicial alguna por su mandante, sin que sea previamente notificado personalmente el compareciente. TREINTA Y UNO) Adquirir por ocupación, accesión, tradición, prescripción. TREINTA Y DOS) Conferir mandatos especiales, judiciales o extrajudiciales, y revocarlos; delegar en todo o parte las facultades que se consignan precedentemente, y reasumir en cualquier momento.

Solo para la realización de los siguientes actos y contratos, deberán actuar conjuntamente el socio Pablo Rosemary del Pedregal, el socio Guillermo Pizarro Gatica y la socia María Macarena de Lourdes Ugarte Cobo: UNO) Comprar, vender, permutar, y en general, adquirir y enajenar a cualquier título, toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, derechos sociales, patentes, derechos, privilegios u otros; celebrar contratos de promesa sobre los bienes enumerados y otros, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial y extrajudicialmente su cumplimiento. DOS) Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión toda clase de bienes, sean éstos corporales o incorporales, raíces o muebles. TRES) Dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general, aceptar, posponer, limitar, alzar, servir y cancelar hipotecas, prendas y prohibiciones. CUATRO) Celebrar contratos de sociedad y de asociación o de cuentas en participación, de cualquier clase y objeto, sean

civiles, comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada o de otras especies, constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, cooperativas u otras; representar a la sociedad mandante con voz y voto en unas y otras, con facultad para modificarlas, ampliarlas, formar otras nuevas o en cualquier forma alterarlas, pedir su disolución o terminación, expresar su intención de no continuarla, pedir su liquidación o partición, llevar a cabo una u otra cosa, intervenir en su desarrollo, designar o concurrir a la designación de uno o más liquidadores, jueces, compromisarios, partidores, peritos, tasadores, depositarios, síndicos, administradores y demás funcionarios que fueran necesarios, pudiendo señalarles facultades, obligaciones, remuneraciones, plazos, condiciones, modo de efectuar las liquidaciones o particiones, autorizar a los liquidadores para gravar y enajenar toda clase de bienes sociales, corporales o incorporales, raíces o muebles, incluso valores mobiliarios, actuar como liquidadores o partidores, someter a arbitraje, y en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y cumplir todas las obligaciones que al mandatario le correspondan como socio, comunero o accionista de tales sociedades, comunidades, asociaciones, cooperativas u otras. y CINCO) Contratar préstamos en cualquier forma con toda clase de organismos e instituciones de crédito y/o de

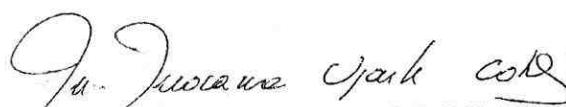
fomento de derecho público o privado, sociedades civiles o comerciales, sociedades financieras, y en general, con cualquier persona natural o jurídica, nacional o extranjera. dos) Modifican la cláusula décimo primero del pacto social sustituyéndola por la siguiente: "CLAUSULA DECIMO PRIMERO": Cualquier duda, dificultad, divergencia o conflicto que se suscite entre los socios o entre uno o más de ellos y la sociedad, sea durante su vigencia o liquidación, o esté relacionado directa o indirectamente con el presente contrato, sea en cuanto a su interpretación, aplicación, cumplimiento o incumplimiento, incluyendo la validez de esta propia cláusula, será resuelta cada vez por un árbitro arbitrador, quien actuará breve y sumariamente, sin forma de juicio y en contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno. En este acto, las partes renuncian en forma expresa a todo tipo de recurso y a toda causal de implicancia o recusación que pudieran hacerse valer en contra de los árbitros de común acuerdo designados, ya sea por hechos presentes o futuros, conocidos o desconocidos para los socios actuales o futuros de la sociedad, designando las partes desde ya para este cargo a José Manuel Figueroa Weitzman , y en caso de imposibilidad o renuncia, designan en el mismo carácter a don Carlos Kammel Cruz. Si ninguno de ellos pudiere desempeñar o no aceptare el cargo, el árbitro será designado conforme a las reglas del Centro de Arbitraje y Mediaciones de la Cámara de Comercio de Santiago A.G.

conforme al reglamento pertinente del mismo Centro, el cual consta de la escritura pública otorgada el diez de Diciembre de mil novecientos noventa y dos en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, modificada por la escritura pública otorgada el dieciocho de Agosto de mil novecientos noventa y cinco en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso y que ~~es~~ es conocido y aceptado por los contratantes y se entiende parte integrante de este contrato.

Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes y Mediaciones antes referido. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo que las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. QUINTO: En lo no modificado por la presente escritura, siguen plenamente vigente y en todas sus partes los estatutos sociales.- SEXTO: Para los efectos legales derivados de este contrato, los comparecientes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.- SEPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura y/o de su extracto para requerir las inscripciones, subinscripciones y publicaciones que procedan. Redactó la minuta el abogado José Manuel Figueroa. En comprobante y previa lectura, firman los

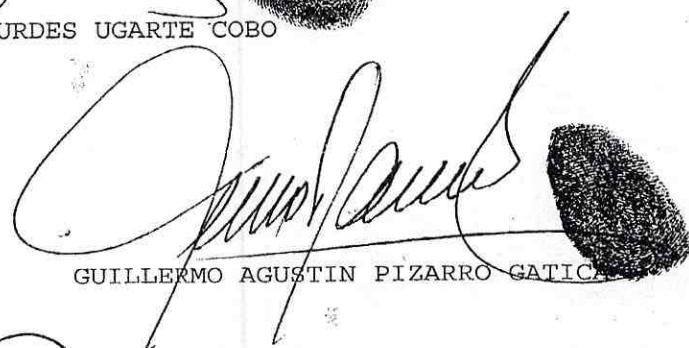
**RAUL IVAN PERRY PEFAUR**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**SANTIAGO-CHILE**

comparecientes. Esta escritura se encuentra anotada en el  
Repertorio de Instrumentos Públicos del presente mes, bajo el  
número 607.- -- Se da copia.- DOY FE.

  
MARIA MACARENA DE LOURDES UGARTE COBO



GUILLERMO AGUSTIN PIZARRO GATIC





PABLO ROSEMARY DEL PEDREGAL





RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR  
NOTARIO PÚBLICO  
Santiago-Chile

I.G.

REPERTORIO N° 1.029

3.

PROTOCOLIZACION EXTRACTO

ZÓCALO UNO AGENTES INMOBILIARIOS LIMITADA

Protocolización de Extracto, inscripción y publicación en el Diario Oficial, de Modificación de "ZÓCALO UNO AGENTES INMOBILIARIOS LIMITADA", solicitada por el abogado don José Manuel Figueroa W., que consta de tres hojas y se agrega al final de mis Registros Públicos del mes en curso, bajo el No. 644.

Santiago, 25 de enero de 2005

RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR

NOTARIO PÚBLICO

RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR  
NOTARIO PÚBLICO  
SANTIAGO-CHILE

EXTRACTO

27) 01

PROTOCOLIZADO N°	644
REP. N°	1029 DE 25.01.2005

RAUL PERRY PEFAUR, Notario Público Santiago, Ahumada 312 of. 236 Certifico: Por escritura pública hoy ante mí, **GUILLERMO AGUSTIN PIZARRO GATICA**, Sebastián Elcano 1455, Las Condes; **PABLO ROSEMARY DEL PEDREGAL**, El Nogal 1511, Lo Barnechea, y **MARIA MACARENA DE LOURDES UGARTE COBO**, Sebastián Elcano 1455, Las Condes, todos Región Metropolitana; modificaron sociedad **ZOCALO UNO AGENTES INMOBILIARIOS LIMITADA**, inscrita fs. 27.624 N° 21.942 Registro Comercio Santiago año 1999. Modificaciones consisten: **PABLO ROSEMARY DEL PEDREGAL**, dueño 50% de derechos sociales cede a **MARIA MACARENA DE LOURDES UGARTE COBO**, 20% derechos en sociedad en \$1.000.000.- Consecuencia cesión sociedad queda integrada por **GUILLERMO AGUSTIN PIZARRO GATICA**, titular 50% derechos sociales; **MARIA MACARENA DE LOURDES UGARTE COBO**, titular 20% derechos sociales; y **PABLO ROSEMARY DEL PEDREGAL**, titular 30% derechos sociales; quienes modifican cláusula 7<sup>a</sup> en sentido que la administración de la sociedad y el uso de la razón social corresponderá a cualquiera de los socios indistintamente con las más amplias facultades, salvo actos que en escritura se señalan. Demás estipulaciones escritura extractada. Santiago, 12 enero 2005.

The document features a large, handwritten signature in black ink that loops and curves across the page. Below this signature is a circular official stamp with the text "NOTARIO PÚBLICO" around the perimeter and "SANTIAGO-CHILE" in the center. The stamp is partially obscured by the handwritten signature.

RE/VA

Nº 1678

MODIFICACION

ZOCALO UNO

AGENTES

INMOBILIARIOS

LIMITADA

Rep: 1666

C: 586504

Santiago, diecinueve de Enero del año dos mil  
1 cinco.- A requerimiento de don José Manuel  
2 Figueroa, procedo a inscribir lo siguiente: RAUL  
3 PERRY PEFAUR, Notario Público Santiago, Ahumada  
4 trescientos doce oficina doscientos treinta y  
5 seis Certifico: Por escritura pública hoy ante  
6 mí, GUILLERMO AGUSTIN PIZARRO GATICA, Sebastián  
7 Elcano mil cuatrocientos cincuenta y cinco, Las  
8 Condes; PABLO ROSEMARY DEL PEDREGAL, El Nogal  
9 mil quinientos once, Lo Barnechea, y MARIA  
10 MACARENA DE LOURDES UGARTE COBO, Sebastián  
11 Elcano mil cuatrocientos cincuenta y cinco, Las  
12 Condes, todos Región Metropolitana; modificaron  
13 sociedad ZOCALO UNO AGENTES INMOBILIARIOS  
14 LIMITADA, inscrita fojas veintisiete mil  
15 seiscientos veinticuatro número veintiún mil  
16 novecientos cuarenta y dos Registro Comercio  
17 Santiago año mil novecientos noventa y nueve.  
18 Modificaciones consisten: PABLO ROSEMARY DEL  
19 PEDREGAL, dueño cincuenta por ciento de derechos  
20 sociales cede a MARIA MACARENA DE LOURDES UGARTE  
21 COBO, veinte por ciento derechos en sociedad en  
22 un millón de pesos.- Consecuencia cesión  
23 sociedad queda integrada por GUILLERMO AGUSTIN  
24 PIZARRO GATICA, titular cincuenta por ciento  
25 derechos sociales; MARIA MACARENA DE LOURDES  
26 UGARTE COBO, titular veinte por ciento derechos  
27 sociales; y PABLO ROSEMARY DEL PEDREGAL, titular  
28 treinta por ciento derechos sociales; quienes  
29 modifican cláusula Séptima en sentido que la  
30

CONSERVADOR  
DE BIENES RAICES  
DE SANTIAGO

administración de la sociedad y el uso de la

1 razón social corresponderá a cualquiera de los  
2 socios indistintamente con las más amplias  
3 facultades, salvo actos que en escritura se  
4 señalan. Demás estipulaciones escritura  
5 extractada. Santiago, doce enero dos mil cinco.-  
6 Hay firma ilegible.- Se anotó al margen de la  
7 inscripción de fojas 27624 número 21942 del año  
8 1999.- El extracto materia de la presente  
9 inscripción, queda agregado al final del  
10 bimestre de Comercio en curso.-Francisco Barriga

11 V. CERTIFICO QUE LA INSCRIPCION QUE ANTECEDE  
12 ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE  
13 COMERCIO.- Santiago, Jueves, 20 de Enero de 2005

14 Drs: \$2.600



30