

Notario Santiago Valeria Ronchera Flores
Notario Público Décima Notaría de Santiago
Agustinas Nº1235, piso 2, SANTIAGO



Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de **REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PEDRO DE VALDIVIA II S.A.** otorgado el **08 de mayo de 2023** reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Valeria Ronchera Flores.-
REPERTORIO Nº 5612-2023
Santiago, 10 de mayo de 2023

A handwritten signature in black ink is written over a circular teal notary seal. The seal contains the text 'VALERIA RONCHERA FLORES' at the top, '10º' in the center, 'NOTARIA' below it, and 'SANTIAGO CHILE' at the bottom, flanked by two small stars.



REPERTORIO N°5612-2023

OT N°412554

Jcrf.-

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

ACTA

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PEDRO DE VALDIVIA II S.A.**

En Santiago, República de Chile, a ocho de mayo de dos mil veintitrés, ante mí, **VALERIA RONCHERA FLORES**, Abogada, Notario Público Titular de la Décima Notaría de Santiago, con oficio en calle Agustinas número mil doscientos treinta y cinco, segundo piso, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, comparece: doña **VALENTINA DENISE GUERRERO KLOCKER**, chilena, soltera, abogada, cédula de identidad número diecinueve millones doscientos cuarenta y tres mil seiscientos cincuenta y cinco guion nueve, domiciliada en Avenida Presidente Kennedy número cinco mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, oficina setecientos dos, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, que debidamente facultada para este acto, viene a reducir a escritura pública acta de sesión extraordinaria de directorio de Inmobiliaria y Constructora Pedro de Valdivia II S.A., que es del siguiente tenor: "**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PEDRO DE VALDIVIA II S.A.** En Santiago, a veintiocho de marzo del dos mil veintitrés, siendo las dieciocho y quince horas, se

celebró la Sesión Extraordinaria de Directorio de **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA PEDRO DE VALDIVIA II S.A."**, reunidos para estos efectos en Avenida Pedro de Valdivia N° doscientos setenta y tres, oficina trecientos cuatro, comuna de Providencia. La presente sesión fue presidida interinamente don Nicolás Enrique Anastassiou Rojas y asistieron además los Directores, don Pablo Arturo Guerrero Ponce, don Iván Manuel Rodríguez Rodríguez, don Rodrigo González Riedemann y don David Mauricio Valenzuela Rudy. Actuó como Secretaria doña Valentina Guerrero Klocker.

PRIMERO: TABLA Don Nicolás Enrique Anastassiou Rojas, señala que se encuentran presentes la totalidad de los miembros del Directorio en ejercicio, quienes fueron citados personalmente y quienes manifestaron como así sucedió, que concurrirían a la presente Sesión Extraordinaria de Directorio **I. Nombramiento de nuevo Directorio II. Designación de Presidente, Gerente General y Otorgamiento de Poderes II. Poder Especial**

SEGUNDO: DESARROLLO DE LA TABLA I. NOMBRAMIENTO DE NUEVO

DIRECTORIO Don Nicolás Enrique Anastassiou Rojas, da cuenta de lo siguiente: Que, con esta misma fecha, se celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, la cual acordó revocar el Directorio que fue nombrado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha treinta de diciembre del año dos mil diecinueve, y nombrar como nuevos Directores a: i) Don Pablo Arturo Guerrero Ponce; ii) Don Iván Manuel Rodríguez Rodríguez; y iii) Don Nicolás Anastassiou Rojas; iv) Don David Mauricio Valenzuela Rudy; y v) Don Rodrigo González Riedemann. Asimismo, se acordó modificar el ARTÍCULO DÉCIMO del Estatuto Social, relativo al Directorio, del Título Tercero, de la Administración de la Sociedad, en el sentido de que ésta será administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, nombrando como tales a los señores



Directores aquí presentes, como nuevos Directores de la Sociedad. **II.**

DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE, GERENTE GENERAL Y OTORGAMIENTO DE PODERES A) En consecuencia, se hace presente la

necesidad de nombrar al Presidente del Directorio de la Sociedad. Luego de un corto debate se decide designar para este cargo a don Nicolás Enrique Anastassiou Rojas, quien agradeció su designación, aceptó el cargo y manifestó que lo desempeñaría de la mejor manera posible, en pro de los negocios sociales. B) Luego, se procedió a designar al Gerente General de la Sociedad, recayendo este nombramiento en doña Marcia Helena Gómez Carrasco, quien agradeció su designación, aceptó el cargo y manifestó que lo desempeñaría de la mejor manera posible, en pro de los negocios sociales, quedando investida de todas las facultades que la Ley y los Estatutos le confieren, sin perjuicio de las facultades que se otorgan más adelante. C) A continuación, el Directorio de la Sociedad, señala que, con el fin de lograr un mejor funcionamiento administrativo de la empresa, era necesario efectuar una modificación a la estructura de los poderes otorgados con anterioridad, dotando a los distintos niveles jerárquicos ejecutivos de determinadas atribuciones, para que sean ejercidas en la forma y con las limitaciones que para cada caso se contemplen, designando al efecto apoderados Clase A y Clase B de la Sociedad. Designa como **apoderados Clase A**, a los señores **David Mauricio Valenzuela Rudy**, cédula de identidad número siete millones ochocientos cuarenta y ocho mil trescientos trece guion K; **Rodrigo González Riedemann**, cédula de identidad número doce millones treinta y cinco mil ciento ochenta y uno guion ocho; **Pablo Arturo Guerrero Ponce**, cédula de identidad número siete millones ochocientos cuarenta mil doscientos tres guion dos; a don **Iván Manuel**

Rodríguez Rodríguez, cédula de identidad número ocho millones ochocientos cincuenta y cuatro mil seiscientos setenta y tres guion tres; y a don **Nicolás Enrique Anastassiou Rojas**, cédula de identidad número trece millones novecientos veintidós mil quinientos cuarenta y ocho guion uno. Asimismo, designa como **apoderados Clase B**, a los señores **José Miguel Núñez Prado**, cédula de identidad número trece millones seiscientos cincuenta y ocho mil doscientos ochenta y siete guion nueve; **Marcia Helena Gómez Carrasco**, cédula de identidad número nueve millones dos mil cuatrocientos sesenta y uno guion dos; y a don **Patricio Andrés Palacios Vera**, cédula de identidad número dieciséis millones seiscientos noventa y siete mil trescientos setenta y cuatro guion cero D)

De esta forma, los apoderados de la sociedad estarán investidos de una o más de las facultades que a continuación se enumeran, sin perjuicio de aquellas otras que expresamente les sean conferida o de que estén investidos de conformidad con la ley o con los estatutos sociales. **Uno)** Celebrar contratos de promesa muebles o inmuebles de cualquier tipo, **Dos)** Comprar, vender, permutar, y en, general, adquirir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles, acciones, bonos, debentures, derechos en sociedades, arrendarlos y enajenarlos a título oneroso. **Tres)** Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, corporales o incorporeales, raíces o muebles, celebrar contratos de leasing, factoring, franchising, censo, de renta vitalicia, de avío, de iguala y de anticresis. **Cuatro)** Dar y tomar bienes en comodato. **Cinco)** Dar y tomar bienes en mutuo. **Seis)** Dar y recibir dineros y otros bienes en depósito. **Siete)** Dar y recibir bienes de todo tipo en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general, posponerlas, alzarlas y servir las, ya sea en garantía de obligaciones propias o de terceros.



Ocho) Dar y recibir en prenda muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones, y demás cosas corporales o incorpóreas, sean en prenda civil, mercantil, agraria, industrial, warrants, de cosa mueble vendida a plazo u otras especialidades, y cancelarlas, ya sea en garantía de obligaciones propias o de terceros. **Nueve)** Celebrar contratos de transporte, de cambio, de fletamento, de correduría y de transacción. **Diez)** Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, etcétera para constituir a la Sociedad en tales calidades. **Once)** Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones; cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar o impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera. **Doce)** Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar saldos. **Trece)** Celebrar contratos para constituir o ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada o de otra especie, constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho, etcétera, asistir a Juntas de Accionistas, representarlas con voz y voto en unas y otras con facultades para modificarlas, pedir su disolución o terminación incluso anticipada, expresar su atención de no continuarlas, pedir su liquidación o participación, llevar a cabo una y otra, y en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos y cumplir todas las obligaciones que a la Sociedad correspondan como socia accionista, comunera, gestora, liquidadora, etcétera, de tales sociedades, comunidades, asociaciones, etcétera. **Catorce)** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar empleados o trabajadores, y poner término o solicitar la terminación de sus contratos, y

contratar servicios de profesionales o técnicos y poner términos a los mimos.

Quince) Celebrar cualquier otro contrato, nominado o no. En los contratos que la Sociedad celebre y en los ya otorgados por ellas, el Administrador queda facultado para convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contempladas especialmente en las leyes, ya sea de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; para fijar precios, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de deslindes, cobrar y percibir, entregar, pactar solidaridad o indivisibilidad, tanto activa como pasiva, convenir cláusulas penales y/o multas a favor o en contra de la Sociedad, aceptar u otorgar toda clase de cauciones, en reales o personales, y toda clase de garantías a favor o en contra de la Sociedad, pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, afianzar y constituir a la Sociedad en codeudor solidario y/o aval, ejercitar o renunciar acciones como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, etcétera, aceptar y renunciar derechos y acciones, rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas u objetarlas y en general ejercitar todos los derechos Y las acciones que competen a la Sociedad. **Dieciséis)** Representar a la sociedad ante los bancos nacionales o extranjeros, particulares, estatales o mixtos con las más amplias facultades que puedan necesitarse; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; abrir cuentas corrientes bancarias de crédito, y/o depósito; depositar, girar o sobregirar en ellas; retirar talonarios de cheques sueltos, y cerrar unas y otras, todo ello en moneda nacional o extranjera a aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias o de cualquier otra operación celebrada con los bancos, contratar créditos sea



como créditos de cuenta corriente, créditos simples; créditos documentarios, créditos en cuentas especiales avances contra aceptación, líneas de crédito, sea en cualquier otra forma, arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar o retirar dinero o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia en garantía, y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; efectuar operaciones de cambio, tomar boletas en garantía coma y en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. **Diecisiete)** Representar a la sociedad en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile u otras entidades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En el ejercicio de este cometido y sin que la enunciación que sigue sea taxativa o enunciativa coma el administrador podrá representar y firmar registros de exportación, solicitudes anexas, cartas explicativas y toda clase de documentación que fue exigida por el Banco Central de Chile, tomar boletas bancarias o endosar pólizas de garantía en los casos en que tal esta opción es fueren procedentes, y pedir la devolución de dichos documentos; a endosar conocimiento de embarque, solicitar las modificaciones de las condiciones bajo las cuales se haya autorizado una determinada operación de la sociedad cerrados; a firmar declaración jurada de valores que forma parte del texto de los registros de importación y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes a un adecuado cumplimiento del cargo que se les confiere. Por lo que hace el Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigente mientras su terminación no sea notificada a dicho banco por ministro de fe, salvo que,

como valiéndose la sociedad mandante al mandatario de cualquier otro medio de comunicación como el Banco Central de Chile tomen la nota de revocación de poder o de la circunstancia de haber esté terminado por cualquier otra causa legal. **Dieciocho)** Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, endosar en dominio; cobro o garantía, avalar operaciones de terceros, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y además documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; y ejercitar todas las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos. **Diecinueve)** Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a la vista o condicionales, en el Banco del Estado de Chile, en la Corporación de la Vivienda, en Asociaciones de Ahorro Y Préstamo, en Instituciones de Previsión Sociales o en cualquier otra institución de derecho público o de derecho privado, sean en beneficio de la Sociedad o en el de sus trabajadores; depositar o girar en ellas, imponerse de sus movimientos, aceptar o impugnar saldos y cerrarlas. **Veinte)** Invertir los dineros de la Sociedad celebrando al efecto y en su representación todos los contratos que sean aptos para ellos, con toda clase de personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado. Quedan comprendidos en el ámbito de esta facultad los depósitos de ahorro en Asociaciones de Ahorro y Préstamo, en pagarés ajustables en la Caja Central de Ahorro Y Préstamo, en bonos hipotecarios, en bonos de fomento reajustables, en pagarés y certificados de ahorro reajustables del Banco Central de Chile, en pagarés reajustables de la Tesorería General de la República, en los demás instrumentos del mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema de inversión o de ahorro, reajustables o no, a plazo corto, mediano o largo, a la vista o



condicionales, que actualmente exista en el país o que pueda establecerse en el futuro. El administrador podrá en relación con estas inversiones, abrir cuentas, depositar en ellas, retirar en todo o en parte y en cualquier tiempo, intereses y reajustes; aceptar o impugnar los saldos y liquidar en cualquier momento tales inversiones, etcétera. **Veintiuno)** Ceder Y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías personales o reales, o sin ellas y en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. **Veintidós)** Contratar préstamos en cualquier forma, con cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho privado, con instituciones de crédito y/o fomento. **Veintitrés)** Pagar y en general, extinguir, por cualquier medio, las obligaciones de la Sociedad, cobrar y percibir extrajudicialmente todo cuando se adeude a ella a cualquier título que sea, por cualquier persona natural o jurídica de derecho público o de derecho privado, incluso el Fisco, Servicios o Instituciones Fiscales, semifiscales o de administración autónoma, etcétera, ya sea en dinero o en otra clase de bienes, corporales incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, etcétera. **Veinticuatro)** Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos, públicos y privados, pudiendo formular en ellos toda clase de declaraciones que estime necesarias o convenientes. **Veinticinco)** Gravar con derechos de uso, usufructo, y habitación, los bienes de la Sociedad y constituir servidumbres activas y pasivas. **Veintiséis)** Representar a la Sociedad con las más amplias facultades ante toda clase de autoridades, políticas, administrativas, de orden tributario, municipales, aduaneras, que se relacionen o no con el

comercio exterior, judiciales o de cualquier otra clase, y ante cualquier persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, etcétera, con toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas y desistirse de ellas. **Veintisiete)** Entregar y recibir de las Oficinas de Correos, Telégrafos, Aduanas o Empresas 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 a la Sociedad o expedidas por ella, pudiendo facultar a terceros bajo su sola firma para que cumplan este cometido. **Veintiocho)** Solicitar para la Sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquier clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles. **Veintinueve)** Inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades y, en general, efectuar toda clase de tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia. **Treinta)** Representar a la Sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlos, ante cualquier tribunal ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier otra naturaleza, así intervenga la Sociedad como demandante, demandada, o tercero de cualquier especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquier otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial queda facultado para representar a la Sociedad con toda clase de facultades ordinarias Y extraordinarias del mandato judicial, pudiendo desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los



recursos y los términos legales, absolver posiciones, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, cobrar y percibir.

Treinta y uno) Conferir mandatos generales o especiales, civiles o comerciales, y revocarlos, delegando los poderes que se le han conferido, y reasumir en todo o en parte el presente poder cuantas veces lo estime conveniente; los poderes que otorgue podrán contener la autorización para delegar a su vez o revocar dichos poderes o delegaciones; los poderes podrán recaer en una o más personas, conjunta o individualmente, o en una comisión. **Treinta y dos)** Nombrar los empleados de la Sociedad, fijarles sus remuneraciones, fiscalizarlos en el desempeño de sus cargos y poner término a sus servicios. **Treinta y tres)** Dictar, modificar y dejar sin efecto los reglamentos que requiera el funcionamiento de la Sociedad. **Treinta y cuatro)** Representar a la Sociedad ante el Servicio de Impuesto Internos, con las más amplias facultades, incluidas pero no limitadas a efectuar trámites de iniciación de actividades, cambio de domicilio, obtención de certificados de inscripción en el rol único tributario del Servicio de Impuestos Internos, informar de modificaciones a la Sociedad a través del formulario tres mil doscientos treinta y nueve y otros, y realizar solicitudes de timbraje de toda clase de documentos, pudiendo firmar el formulario número tres mil doscientos treinta de timbraje y todo otro requerido, e ingresar en representación de la Sociedad cualquier informe que deba presentarse o tramitarse en el Servicio de Impuestos Internos, la Tesorería General de la República o la municipalidad respectiva. Asimismo, la referida persona queda facultada para concurrir en representación de la Sociedad ante la Dirección del Trabajo, municipalidades, instituciones de salud previsual

públicas o privadas, mutuales de seguridad, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones y otras entidades previsionales, con facultades para suscribir presentaciones y solicitudes, así como acompañar documentos. El o los apoderados designados, podrán delegar sus facultades y otorgar mandatos y poderes al efecto. **Treinta y cinco)** Efectuar operaciones de cambio internacional, incluyendo la compra y venta de divisas, la celebración de contratos futuros, swaps, forwards y arbitrajes, derivados y cualquier otra operación que autorice o pueda autorizar en el futuro el Banco Central de Chile. **Treinta y seis)** Adoptar decisiones y efectuar operaciones sobre materias sobre enajenación de activos, endeudamiento de activos, incorporación de nuevos activos, prenda de acciones, pago de deudas contraídas por la Sociedad Y acordadas por las juntas de accionistas, y participar en el comité ejecutivo mensual. **Treinta y siete)** Autocontratar, pudiendo en consecuencia comprar para si aquellos bienes que la Sociedad le ordene vender y vender de lo suyo a la Sociedad, 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; pudiendo en general, celebrar válidamente consigo mismo todos aquellos actos, contratos o convenciones cuya ejecución le haya encomendado a la Sociedad. E) En el ejercicio de las facultades antes referidas, los apoderados deberán actuar en la forma que sigue: **Apoderados clase A:** Por actuación siempre conjunta de dos apoderados clase A, o en su defecto, un apoderado clase A con un apoderado clase B, tendrán representación de la sociedad para efectuar los todos actos de los enumerados precedentemente, que consideren montos iguales o superiores a **dos mil quinientas Unidades de Fomento**, cantidad que considerará tanto pagos, como firma de contratos, servicios terceros u otros similares. **Apoderados clase B:** Por



actuación siempre conjunta de dos apoderados clase B, tendrán representación de la sociedad para efectuar los todos actos de los enumerados precedentemente, que consideren montos iguales o inferiores a **dos mil cuatrocientas noventa y nueve coma nueve Unidades de Fomento**, cantidad que considerará tanto pagos, como firma de contratos, servicios terceros u otros similares. **III. PODER ESPECIAL** El Directorio acordó facultar a don Pablo Arturo Guerrero Ponce o a doña Valentina Denise Guerrero Klocker, indistintamente, para reducir la presente acta a escritura pública y solicitar todas las inscripciones y anotaciones que se estimen pertinentes. Sin otro asunto que resolver, se levanta la sesión siendo las catorce horas". Hay firmas legibles al final del acta. En comprobante y previa lectura, firma la compareciente. Se da copia. Doy Fe.

Valentina Denise Guerrero K.
VALENTINA DENISE GUERRERO KLOCKER

CI N° 19.243.657-9



VALERIA RONCHERA FLORES
NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA DECIMA NOTARIA
SANTIAGO

INUTILIZADO

