

Curicó, 15 de enero 2026

Sr. Álvaro Dorta Phillips
Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente
Presente

Carta Conductora

Ref. Res. Ex. N°1/ROL F-042-2025

Por medio de la presente, y en atención a la Resolución Exenta N°1 y el expediente ROL F-042-2025, adjuntamos para su consideración, revisión y aprobación el Programa de Cumplimiento. Conforme a lo dispuesto en la normativa ambiental vigente y a las instrucciones indicadas por la SMA.

Queremos indicar que, reconocemos las obligaciones que no fueron ejecutadas oportunamente y hemos asumido plenamente dicha situación, adoptando un enfoque correctivo y preventivo. En este contexto, El programa de Cumplimiento contempla medidas concretas y estructurales, entre ellas la decisión eliminar el sistema de calefacción por caldera, y solo nos mantendremos con la bomba de calor y los paneles solares existentes, con el objetivo de asegurar el cumplimiento normativo y reducir de manera efectiva los impactos ambientales.

Queremos dejar constancia de una situación muy relevante, que bajo nuestra percepción en relación a la notificación del inicio del procedimiento sancionatorio, es señalar que dicha notificación fue entregada en un área NO administrativa del Hotel Raices (Cafetería del Hotel), a una persona sin la responsabilidad de recepcionar estos documentos legales y considerando que el mismo día de la entrega de la notificación fue el último día de trabajo de la Señorita Mariel Virguez Rodriguez, en consecuencia, la recepción de la notificación no fue realizada por un representante autorizado del establecimiento, por lo tanto, nosotros no tomamos conocimiento oportuno de la formulación de cargos ni de los antecedentes asociados al procedimiento, y hemos sido informado de los cargos, cuando un tercero ajeno a la organización nos contactó. (Adjunto Finiquito ratificado)

Es este caso, resulta evidente que no existió una notificación eficaz ni idónea, lo que nos impidió ejercer oportunamente los derechos y procedimientos de la formulación de cargos, sobre todo en la aplicación y responder en los plazos establecidos.

Por lo que queremos dejar constancia de esta situación para todos los efectos legales y administrativos que correspondan solicitando que se considerada al momento de evaluar los plazos, actuaciones y eventuales presentaciones asociadas al presente procedimiento.



Se acompaña los siguientes antecedentes:

1. Programa de cumplimiento
2. Identidad y personería del representante legal del titular.
3. Estados financieros
4. Balance tributario

Sin otro particular, y quedando atentos a cualquier antecedente adicional.

Sin otro particular, saluda atentamente

Representante
Legal

Razón Social : SOCIEDAD HOTELERA VII REGION SPA.
Rut : 86801400-8
Dirección : CARMEN 727
Comuna : Santiago
Giro : HOTELES

Fecha : 2025-05-14
Página : 1

Balance General 2024

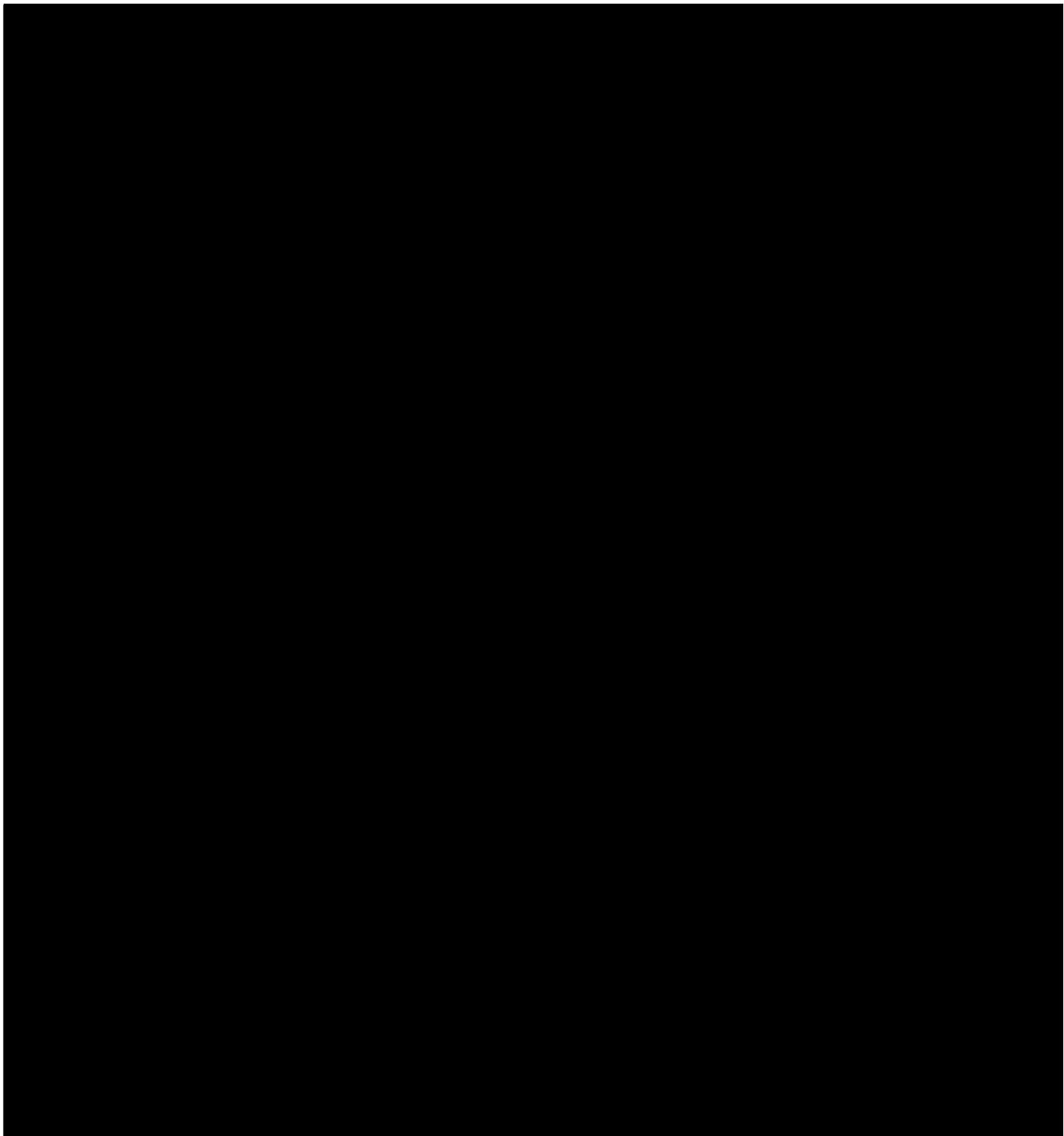
Niveles: 5

Mes desde: Enero a Diciembre

Razón Social : SOCIEDAD HOTELERA VII REGION SPA.
Rut : 86801400-8
Dirección : CARMEN 727
Comuna : Santiago
Giro : HOTELES

Fecha : 2025-05-14
Página : 2

Balance General 2024



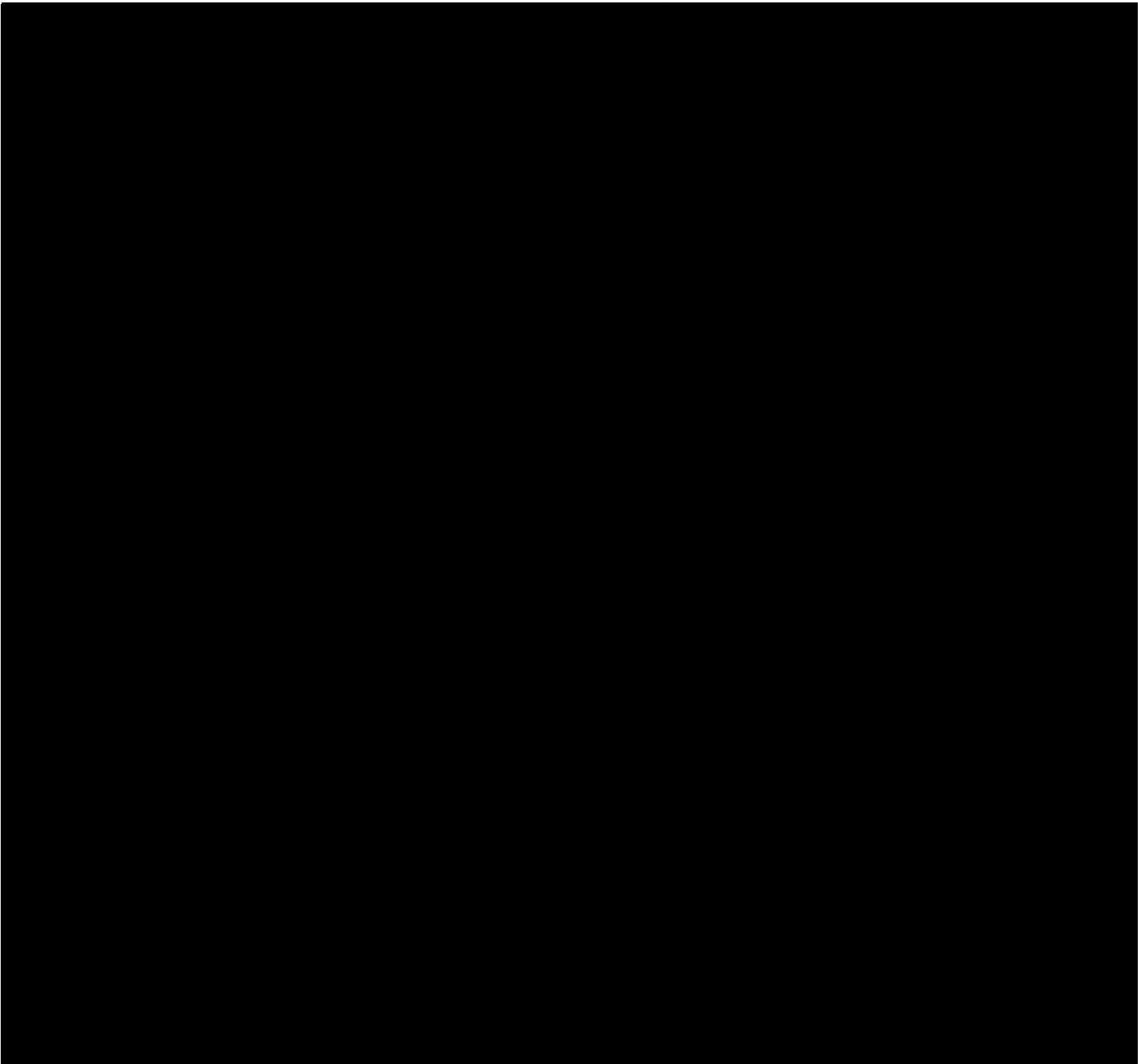
Razón Social : SOCIEDAD HOTELERA VII REGION SPA.
Rut : 86801400-8
Dirección : CARMEN 727
Comuna : Santiago
Giro : HOTELES

Fecha : 2025-05-14
Página : 3

Razón Social : SOCIEDAD HOTELERA VII REGION SPA.
Rut : 86801400-8
Dirección : CARMEN 727
Comuna : Santiago
Giro : HOTELES

Fecha : 2025-05-14
Página : 4

Balance General 2024



Razón Social : SOCIEDAD HOTELERA VII REGION SPA.
Rut : 86801400-8
Dirección : CARMEN 727
Comuna : Santiago
Giro : HOTELES

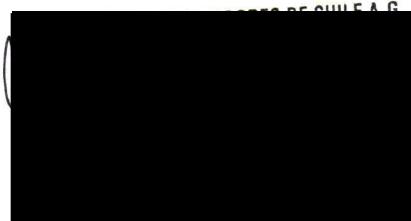
Fecha : 2025-05-14
Página : 5

Balance General 2024

Niveles: 5

Mes desde: Enero a Diciembre

DETALLE CUENTAS		SUMAS		SALDOS		INVENTARIOS		RESULTADOS	
Nº	Cuenta	Debe	Haber	Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Perdida	Ganancia



De Acuerdo al ARTICULO 100 del CODIGO TRIBUTARIO
dejo constancia que los datos proporcionados para los
ASIENTOS CONTABLES son FIDEDIGNOS

JUAN ESTEBAN BAI BONTIN LARRE
[Redacted]
REPRESENTANTE LEGAL

55 Correo Electrónico

[REDACTED]

15	Fecha Vencimiento Declaración		53	Región
101	Saldo de caja (sólo dinero en efectivo y documentos al día, segú arqueo)		02	Capital Efectivo
122	Total del Activo		23	Total del Pasivo
129	Existencia Final		05	RESULTADO LIQUIDACIÓN ANUAL IMPUESTO A LA RENTA (si el resultado es negativo o cero, deberá declarar por Internet)
315	Fecha Presentación		45	CPT positivo final
646	CPT negativo final		47	Activo Inmovilizado
650	R.U.T. Contador		84	Saldo cuenta corriente bancaria según, conciliación
843	Patrimonio financiero		03	Rut Representante Legal
1192	TEF		382	REGISTRO DE RENTAS EMPRESARIALES Y MOVIMIENTO STUT (ART. 14 LETRA D) N° 3 LIR) / STUT/ Remanente ejercicio anterior o saldo inicial (saldo positivo)
1391	STUT/Remanente ejercicio siguiente (saldo positivo)Acumulados contar desde el 01.01.2017/No Sujeto a Restitución/		400	Ingresos del giro percibidos
1409	Existencias, insumos y servicios del negocio, pagados		410	Total de ingresos anuales
1411	Remuneraciones pagadas		412	Honorarios pagados
1415	Arriendos pagados		419	Intereses y reajustes pagados por préstamos y otros
1424	Otros gastos deducibles de los ingresos		426	Pérdidas tributarias de ejercicios anteriores
1430	Total de egresos anuales		440	Base Imponible afecta a IDPC o pérdida tributaria del ejercicio
1446	CPT o CPTS negativo inicial		479	Remesas, retiros o dividendos repartidos en el ejercicio
1493	Saldo positivo del registro REX al término del ejercicio, antes de imputaciones		494	Capital aportado, histórico (incluye aumentos y disminuciones efectivas)
1498	REGISTRO SAC (ART. 14 LETRA D) N° 3 LIR) / Acumulados a desde el 01.01.2017 / Sujeto a Restitución / Con D° Devolución Remanente ejercicio anterior o saldo inicial (saldo		502	REGISTRO SAC (ART. 14 LETRA D) N° 3 LIR) / Acumulados hasta el 31.12.2016 / Con D° Devolución / Remanente ejercicio anterior o saldo inicial (saldo positivo)
1546	CPTS negativo final		566	Acumulados a contar desde el 01.01.2017/Sujeto a Restitución/Con D° Devolución /Remanente ejercicio siguiente (saldo positivo)

1569	Acumulados hasta 31.12.2016/Con Dº Devolución/Remanente ejercicio siguiente (saldo positivo)Acumulados hasta 31.12.2016/IPE/ Remanente ejercicio anterior (saldo positivo)	20.425.558	1588	Otros ingresos percibidos o devengados	20.676.990
1704	Remesas, retiros o dividendos repartidos en el ejercicio, históricos	30.000.000	1706	Pérdida tributaria del ejercicio al 31 de diciembre	154.924.130
1707	Pérdidas tributarias de ejercicios anteriores	200.583.992	1719	CPTS negativo	20.247.705
1720	Subtotal	9.752.295	1729	Base imponible antes de rebaja por incentivo al ahorro (art. 14 letra E) LIR y/o por pago de IDPC voluntario (art. 14 letra A) N°6 LIR y art. 42º transitorio Ley N° 21.210) o pérdida tributaria	-154.924.130
1752	REGISTRO DE RENTAS EMPRESARIALES Y MOVIMIENTO STUT (ART. 14 LETRA D) N° 3 LIR) / REX / RENTAS CON TRIBUTACIÓN CUMPLIDA / ISFUT / Remanente ejercicio anterior o saldo inicial	68.755.859	1767	REX/Rentas con tributación cumplida / ISFUT / Retiros, dividendos o remesas imputados a los RTRE	30.000.000
1771	REX/Renta con tributación cumplida/ISFUT/ Remanente ejercicio siguiente (saldo positivo)	38.755.859	1817	Ingresos del giro devengados en ejercicios anteriores y percibidos en el ejercicio actual	30.622.007
1818	Existencias, insumos y servicios del negocio adeudados en ejercicios anteriores y pagados en el ejercicio actual	20.947.329	8811	Moneda de la Declaración	CLP

Folio N° 344785485

FINIQUITO DE TRABAJADOR



En Curicó, a **23 de Octubre de 2025**, entre la **Sociedad Hotelera VII Región SPA**, Rut. N° 86.801.400-8, representada en este acto por don Rodrigo Balbontin Vicuña, C.I. N° [REDACTED]
Curicó, en adelante el "empleador", y doña **Mariel Gisela Virgüez Rodriguez**, Run. N° [REDACTED] se ha convenido suscribir el finiquito que consta de las siguientes cláusulas:

1.- Antecedentes: doña **Mariel Gisela Virgüez Rodriguez**, declara haber prestado servicios laborales para **Sociedad Hotelera VII Región SPA**, en labores de **Encargada de Cafetería**, desde el **18 de Agosto de 2025** hasta el **10 de Octubre de 2025**, fecha esta última de terminación de sus servicios por **Renuncia Voluntaria**, de conformidad a lo dispuesto en el **Art. 159 inc. 2º del Código del Trabajo**.

2.- Pago: Teniendo presente la causal de derecho que motiva la terminación del contrato, **Sociedad Hotelera VII Región SPA** paga a don doña **Mariel Gisela Virgüez Rodriguez**, quien recibe en este acto y a su entera y total satisfacción:

2.1

Lo anterior es sin perjuicio del pago de la remuneración por los días laborados en el mes de Octubre de 2025, lo que se soluciona mediante documentación separada.

3.- Finiquito amplio: Doña **Mariel Gisela Virgüez Rodriguez** declara y deja expresa constancia:

3.1 Que, durante todo el tiempo que laboró para **Sociedad Hotelera VII Región SPA**, recibió de ésta correcta y oportunamente el total de las remuneraciones convenidas, de acuerdo con su contrato de trabajo, clase de trabajo ejecutado, reajustes legales, pago de cotizaciones previsionales y de salud, de asignaciones familiares autorizadas cuando correspondieron, horas extraordinarias cuando las trabajó, feriados legales y proporcionales, en su caso, gratificaciones o participaciones; todo lo cual en conformidad a la ley y la convención; y que nada se le adeuda por los conceptos antes indicados ni por ninguno otro, sea de origen legal, contractual o extracontractual derivado de la prestación de sus servicios y/o del término de los mismos.

3.2 Que dentro de los montos pagados en conformidad al presente instrumento, se deberán entender expresamente incluidas la totalidad de las prestaciones que por cualquier motivo o título le han correspondido al trabajador por la prestación de sus servicios, o derivados de éstos, sea de carácter legal o convencional, se haya o no expresado en el presente instrumento, sin exclusión alguna, y que se hubiere encontrado pendiente de pago a la fecha de su terminación, o que por cualquier motivo se estimare adeudado con posterioridad a esta fecha.

- 3.3 Que, luego del término de su contrato de trabajo y con anterioridad al otorgamiento del presente finiquito, se le acreditó y comprobó por su ex-empleadora, mediante la entrega de los documentos correspondientes al tenor de lo dispuesto en el Art. 162 del Código del Trabajo, que el pago de sus imposiciones previsionales se encuentran al día en las instituciones de su afiliación, por lo que en este acto manifiesta su plena conformidad con dichos pagos, los que a mayor abundamiento ratifica, agregando que los pagos efectuados por tales rubros son correctos y que no tiene objeción alguna que formular al respecto.
- 3.4 Que en razón de lo expuesto, y no teniendo reclamo ni cargo alguno que formular en contra de **Sociedad Hotelera VII Región SPA**, por los conceptos antes indicados, así como por ningún otro, por este acto le otorga el más amplio, completo, absoluto e irrevocable finiquito, declaración que formula libre y espontáneamente, en perfecto y cabal conocimiento de todos y cada uno de sus derechos, renunciando por este acto, y a mayor abundamiento, a toda y cualquier denuncia, acción, demanda y/o reclamo que eventualmente pudiere corresponderle en contra de su ex-empleadora y/o de sus socios y/o representantes legales por hechos, prestaciones, conceptos, derechos y/o montos que por cualquier motivo o causa se deriven directa o indirectamente de la relación laboral habida entre las partes. El presente finiquito no admite reserva de derecho alguna, por lo que cualquier anotación adicional que en tal sentido efectúe una de las partes en este instrumento o en uno anexo, se tendrá por no escrita y carecerá de todo valor. Conteste con lo anterior, la recepción de todo o parte de los dineros y/o conceptos incluidos o referidos en este instrumento, importará por si mismo la aceptación íntegra, completa, absoluta y sin reservas del presente finiquito, el cual, por consecuencia, tendrá pleno y cabal efecto liberatorio de la totalidad de las obligaciones de las partes, sin excepción ni exclusión alguna. El presente finiquito, con los efectos y la amplitud antes señalada, es especialmente extensivo e inclusivo de la totalidad de las materias relativas a la salud física y psicológica, a la higiene y a la seguridad del trabajador compareciente en la empresa, ya sean las contempladas en la Ley N° 16.744 y sus normativas complementarias, como respecto de toda otra norma jurídica, sean decretos, reglamentos, instrucciones, etc., que se refieran o abarquen dichas materias, sin exclusión alguna. A mayor abundamiento, el trabajador declara que renuncia a toda y a cualquier acción que pudiere corresponderle por cualquier causa por la terminación de sus servicios, o por su prestación, o por cualquier otro motivo, sin limitación alguna, se haya o no expresado en este instrumento.

Para constancia, previa lectura, ratifican y firman el presente finiquito en tres ejemplares de un mismo tenor, quedando en este acto uno de ellos en poder de cada parte, y el tercero para el Ministro de Fe que autoriza.

Este finiquito no pondrá término al contrato de trabajo si el empleador no hubiese pagado las cotizaciones previsionales.

Leyo, Raúlco y Firme de Trabajador

123 OCT 2015 Pich

Curicó,

Conservador de Bienes Raíces de Curicó

Eduardo Del Campo Vial

Este documento se emite con Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799 y en conformidad al procedimiento establecido por el Auto Acordado del 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.

Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorcurico.cl ingresando el siguiente código : CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS

El presente documento estará disponible para su descarga por un periodo de 60 días contados desde su fecha de emisión.

Requierente: ALEJANDRA WAIDELE
Petitorio: 811228

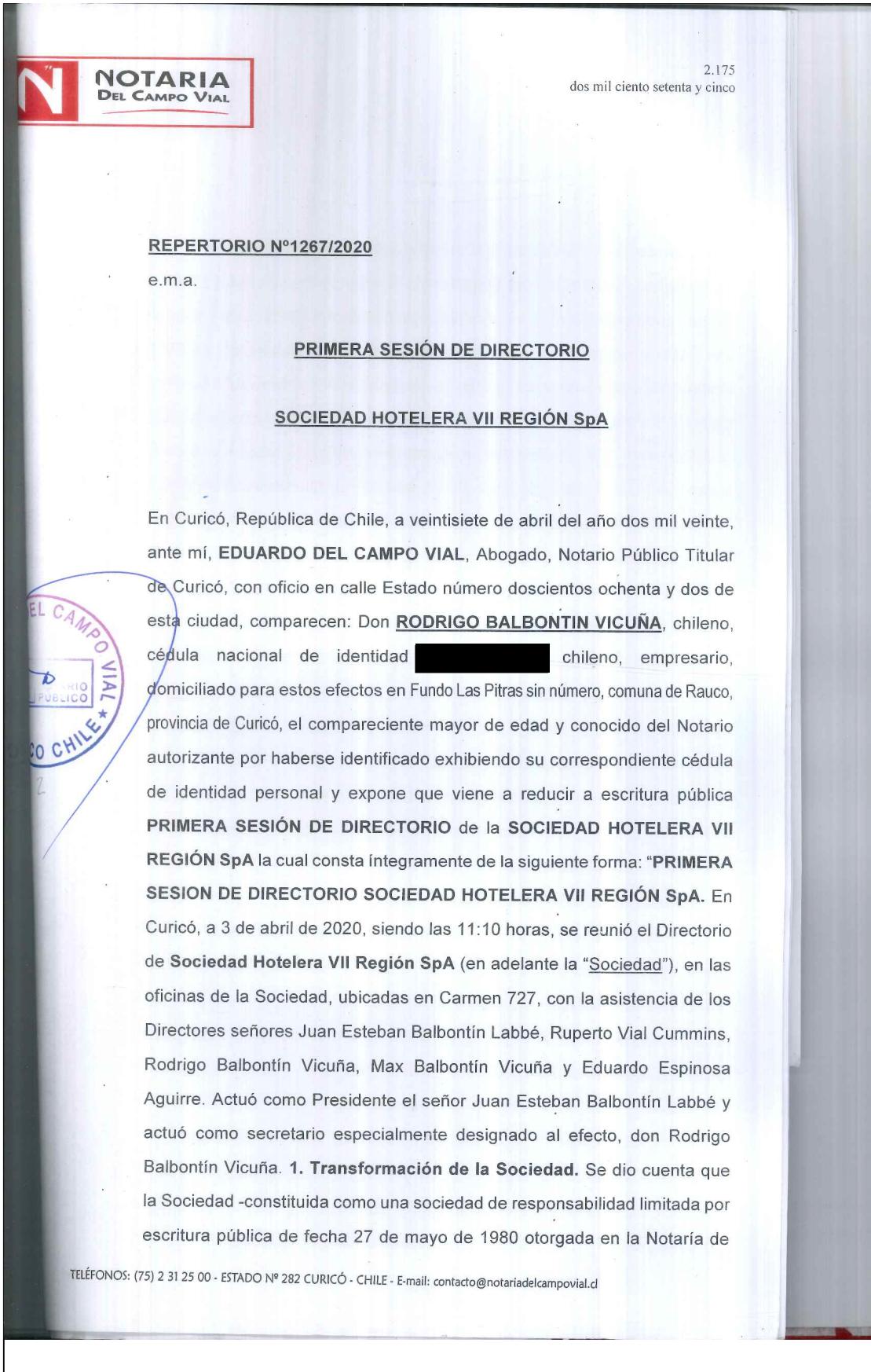
Fecha de emisión: 02 de enero de 2026.



Escanee
para ir a
www.conservadorcurico.cl



Software creado por www.areadigital.cl



CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS

**CERTIFICA QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA
VIGENTE A LA FECHA.**

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas y estará disponible para su descarga por 60 días contados desde su fecha de emisión.



Escanee
para ir a
www.conservadorcurico.cl



Software creado por www.areadigital.cl

Santiago de don Luis Contreras Delgado, cuyo extracto fue inscrito a fojas 111 vuelta, número 59 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Curicó del año 1980 -fue transformada en una sociedad por acciones mediante escritura pública de fecha 12 de agosto de 2019 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura pública de transformación fue inscrito a fojas 1.031 número 589 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Curicó del año 2019. Se da cuenta que el directorio definitivo de la sociedad fue designado en Junta Extraordinaria de Accionistas llevada a cabo con esta misma fecha y todos los miembros designados, presentes en esta sesión, declaran aceptar el cargo. **2. Revocación de poderes.** El Directorio, por la unanimidad de sus miembros, acordó revocar todos los poderes vigentes otorgados por la Sociedad con anterioridad a esta fecha de manera que los poderes que en esta sesión se otorguen serán los únicos vigentes y válidos de la sociedad. **3. Designación de Presidente de la Sociedad.** Se eligió Presidente de la Sociedad a don Juan Esteban Balbontín Labbé, quien se abstuvo de votar, aceptó el cargo y agradeció su nombramiento. **4. Designación de Secretario de la Sociedad.** Se eligió como secretario de la Sociedad a don Max Balbontín Vicuña, quien aceptó el cargo y agradeció su nombramiento. **5. Designación Gerente General.** El Directorio, por la unanimidad de sus miembros, acordó designar Gerente General de la Sociedad a don Rodrigo Balbontín Vicuña, quien se abstuvo de votar, aceptó el cargo y agradeció su nombramiento. **6. Designación de apoderado para los efectos del artículo 89 del Reglamento de Sociedades Anónimas.** Atendido a lo dispuesto por el artículo 89 del Reglamento de Sociedades Anónimas, se designó a don Eduardo Espinosa Aguirre, para que, en ausencia del Gerente General, circunstancia que no será necesario acreditar ante terceros, pueda representar a la Sociedad en todas las notificaciones que se le practiquen. **7. Nuevos poderes de administración.** El Presidente



CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS

CERTIFICA QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA VIGENTE A LA FECHA.

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas y estará disponible para su descarga por 60 días contados desde su fecha de emisión.

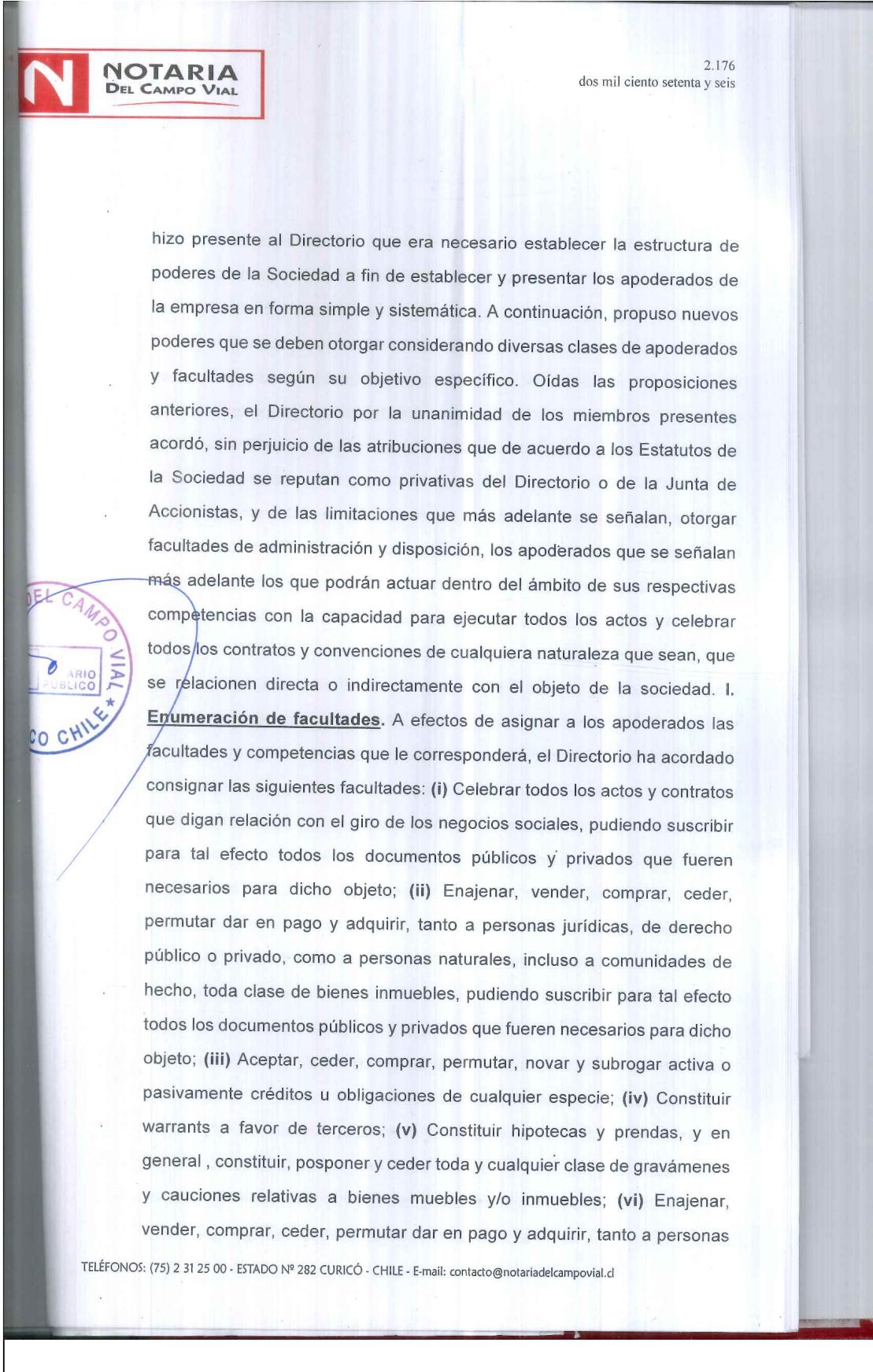
Pag 2 de 11



Escanee
para ir a
www.conservadorcurico.cl



Software creado por www.areadigital.cl



CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS

**CERTIFICA QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA
VIGENTE A LA FECHA.**

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas y estará disponible para su descarga por 60 días contados desde su fecha de emisión.



Escanee
para ir a
www.conservadordcurico.cl



Software creado por www.areadigital.cl

jurídicas, de derecho público o privado, como a personas naturales, incluso a comunidades de hecho, toda clase de bienes muebles en general, valores mobiliarios, divisas, acciones, bonos, debentures y derechos, pudiendo operar en el mercado de capitales, pudiendo suscribir y otorgar todos y cada uno de los documentos e instrumentos que fueren necesarios y pertinentes para efectuar dichas operaciones, en moneda nacional o extranjera; (vii) Prestar servicios de cualquier índole y obligar a la Sociedad en cualquier acto o contrato, así como ceder todo tipo de derechos en actos y contratos; (viii) Tomar y dar en arrendamiento, con facultad de subarrendar, bienes muebles y tomar o dar en arriendo bienes inmuebles; (ix) Constituir sobre los bienes sociales muebles y/o en favor de la Sociedad toda clase de garantías reales, incluso con cláusula de garantía general, tales como prendas ordinarias, civiles, comerciales y de cualquier otra índole y toda otra limitación de dominio; (x) Constituir, a la Sociedad en fiadora y/o codeudora solidaria, incluso con cláusula de garantía general; (xi) Adquirir y transferir valores mobiliarios; (xii) Fijar y aceptar precios y formas de pago, pudiendo conceder modalidades especiales de pago; (xiii) Cobrar precios, dineros, bienes que se adeuden a la Sociedad, percibirlos y otorgar los correspondientes recibos, finiquitos y demás resguardos que fueren necesarios o procedentes; (xiv) Ceder créditos y aceptar cesiones; (xv) Otorgar y aceptar daciones de pago; (xvi) Conceder renovaciones, prórrogas, quitas y esperas; (xvii) Recibir depósitos y hacer y recibir consignaciones; (xviii) Dar y tomar dinero a interés; (xix) Remitir, compensar, pagar, novar y extinguir obligaciones por cualquier medio; (xx) Endosar y retirar documentos de embarque; (xxi) Rendir y aprobar cuentas y solicitar su rendición e impugnarlas en todo o parte; (xxii) Pedir liquidaciones y particiones; (xxiii) Nombrar peritos, liquidadores, tasadores, depositarios, interventores, procuradores y funcionarios de todo orden de actos en que la Sociedad tenga participación o interés; (xxiv) Adquirir el activo y tomar a su cargo el pasivo de otras sociedades o negocios; (xxv)



CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS

CERTIFICA QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA VIGENTE A LA FECHA.

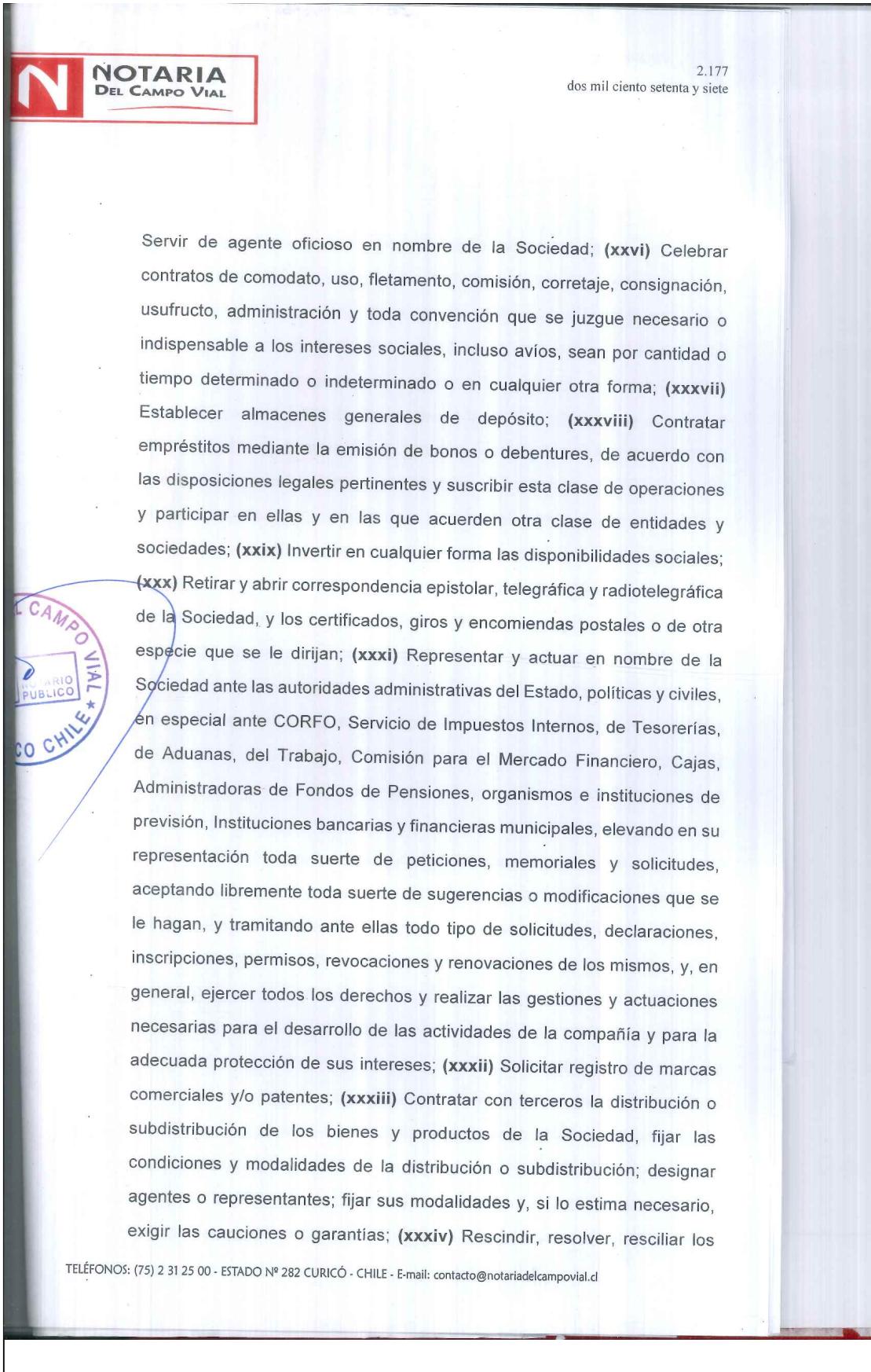
Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadordcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas y estará disponible para su descarga por 60 días contados desde su fecha de emisión.



Escanee
para ir a
www.conservadorcurico.cl



Software creado por www.areadigital.cl



CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS

**CERTIFICA QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA
VIGENTE A LA FECHA.**

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas y estará disponible para su descarga por 60 días contados desde su fecha de emisión.

Escanee
para ir a
www.conservadorcurico.cl



Software creado por www.areadigital.cl

contratos y subcontratos celebrados; **(xxxv)** Aceptar cauciones, reales, personales, y nominales; **(xxxvi)** Ejecutar y renunciar todos los derechos que al comprador y vendedor otorgan las leyes; **(xxxvii)** Renunciar las acciones de nulidad, rescisión, resolución, evicción y aceptar la renuncia de dichas acciones; **(xxxviii)** Otorgar pactos accesorios como los de retroventa, pactar modalidades y acuerdos; **(xxxix)** Celebrar contratos de transporte marítimo, terrestre o aéreo y de seguros de mercaderías en tránsito; **(xli)** Celebrar contratos de seguro de cualquier clase; **(xli)** Convenir con el Fisco, instituciones descentralizadas del Estado y autónomas, todo lo concerniente a expropiaciones por causa de utilidad pública, con amplias facultades; **(xlii)** Abrir acreditivos, revocables o irrevocables, divisibles o indivisibles; **(xliii)** Firmar registros y anexas; **(xliv)** Dar y tomar bienes en comodato, muebles y tomar en comodato bienes inmuebles; **(xlv)** Celebrar contratos de trabajo con todo tipo de trabajadores, modificarlos, extinguirlos, desahuciarlos, fijar los plazos y modalidades de extinción, solicitar su caducidad, terminación o resolución, modificarlos y alterar su sustancia; señalar cuales constituyen encargos o contratos de confianza; pactar y convenir actas de avenimiento y todo orden de contratos o convenios colectivos de trabajo, responder pliegos de peticiones, avenir los conflictos o someterlos a arbitraje y, en general, actuar ante las autoridades del Trabajo con las más amplias facultades; **(xlvi)** Reclamar y aclarar toda clase de asuntos tributarios, transigirlos, solicitar aclaraciones y enmiendas, y, en general, actuar ante las autoridades tributarias con las más amplias facultades; formular, declarar y pagar declaraciones de renta y/u otras, modificarlas, aclararlas, acogerse a toda clase de condonaciones o rebajas tributarias; **(xlvii)** Representar a la Sociedad ante el Banco Central de Chile y tramitar ante él, toda clase de solicitud de importación de mercaderías de cualquier clase y gestiones de exportación; **(xlviii)** Actuar ante las autoridades aduaneras con amplias facultades; liquidar y reliquidar derechos; reclamar aforos totales o parciales, endosar pólizas de aduana

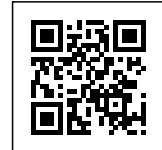
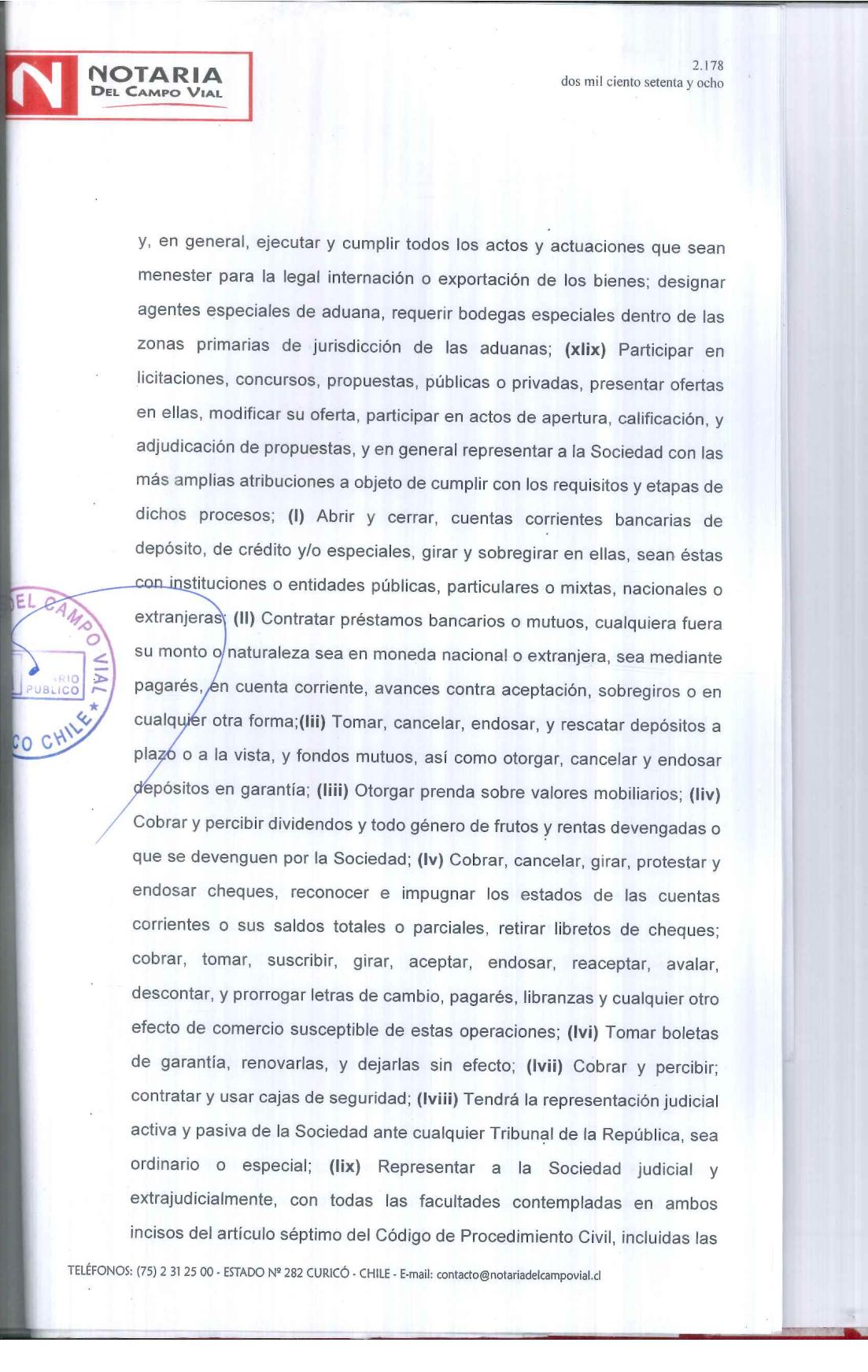


CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS

**CERTIFICA QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA
VIGENTE A LA FECHA.**

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas y estará disponible para su descarga por 60 días contados desde su fecha de emisión.



Escanee
para ir a
www.conservadorcurico.cl**CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS****CERTIFICA QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA
VIGENTE A LA FECHA.**

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas y estará disponible para su descarga por 60 días contados desde su fecha de emisión.

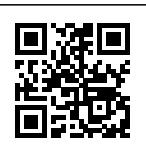


Escanee
para ir a
www.conservadorcurico.cl



Software creado por www.areadigital.cl

de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, los recursos y los términos legales; transigir, comprometer, otorgar a los árbitros las facultades de arbitradores; absolver posiciones, aprobar convenios y percibir; podrá designar abogados patrocinantes y apoderados y mandatarios judiciales en todas o algunas de las facultades indicadas; (Ix) En general, ampliamente, efectuar en representación de la Sociedad todas las declaraciones, actos, contratos y convenios que sean pertinentes a los objetivos sociales. En especial, representar a la Sociedad en la constitución o formación de todo tipo de sociedades o comunidades, asumiendo incluso la administración de las mismas, y participando en juntas de accionistas o instancias similares; (Ix) Conferir mandatos especiales, revocarlos y reasumir las veces que lo estime conveniente. Para los efectos que más adelante se señala ás facultades contenidas en los literales (i), (ii), (iii), (iv), (v), (viii), (ix), (x), (xi), (xii), (xiv), (xv), (xvi), (xviii), (xix), (xxiv), (xxviii), (liii), (lv), (lvi), (lviii) y (lix) se definen como **Facultades Especiales de Administración**. II. Tipos de Apoderados: El Directorio acuerda designar los siguientes tipos de apoderados: Apoderados Clase A: Juan Esteban Balbontín Labbé., Apoderados Clase B: Rodrigo Balbontín Vicuña, Max Balbontín Vicuña y Eduardo Espinosa Aguirre. Apoderados Clase C: Ruperto Vial Cummins. Apoderados Clase D: El Gerente General. III. Forma de actuación de Apoderados: A. Forma de actuación Apoderados Clase A: (i) Los Apoderados Clase A actuando individualmente podrán: anteponiendo a su firma la razón social, representar a la Sociedad con todas las facultades antes establecidas precedentemente en el capítulo I. Enumeración de Facultades, con excepción de las Facultades Especiales de Administración. (ii) Los Apoderados Clase A actuando en conjunto con uno clase C y uno Clase B podrán: anteponiendo a su firma la razón social, representar a la Sociedad, además de con las facultades señaladas precedentemente, con las con todas las facultades establecidas



CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS

CERTIFICA QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA VIGENTE A LA FECHA.

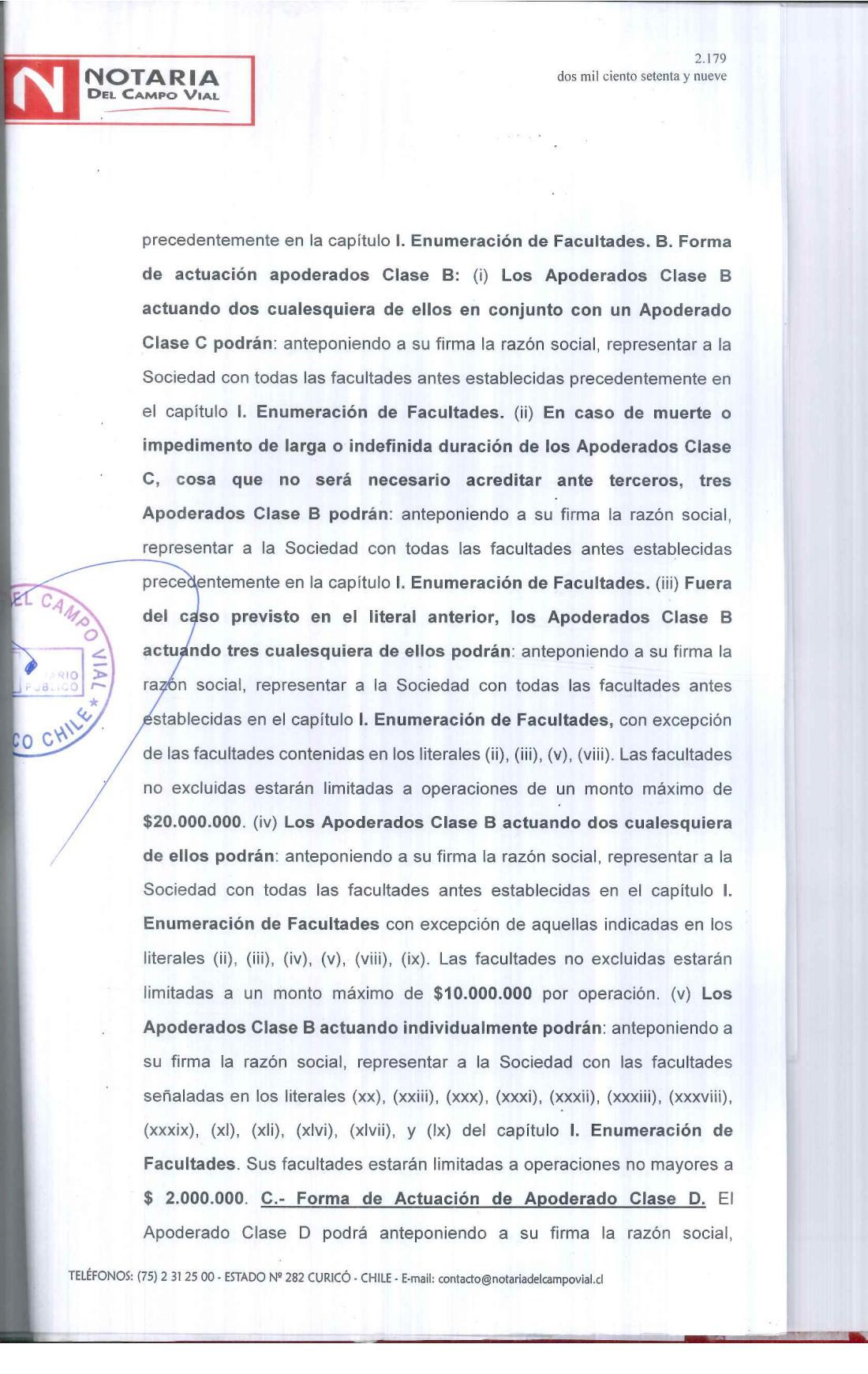
Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas y estará disponible para su descarga por 60 días contados desde su fecha de emisión.



Escanee
para ir a
www.conservadorcurico.cl



Software creado por www.areadigital.cl



CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS

**CERTIFICA QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA
VIGENTE A LA FECHA.**

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas y estará disponible para su descarga por 60 días contados desde su fecha de emisión.



Escanee
para ir a
www.conservadorcurico.clSoftware creado por www.areadigital.cl

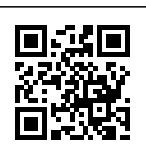
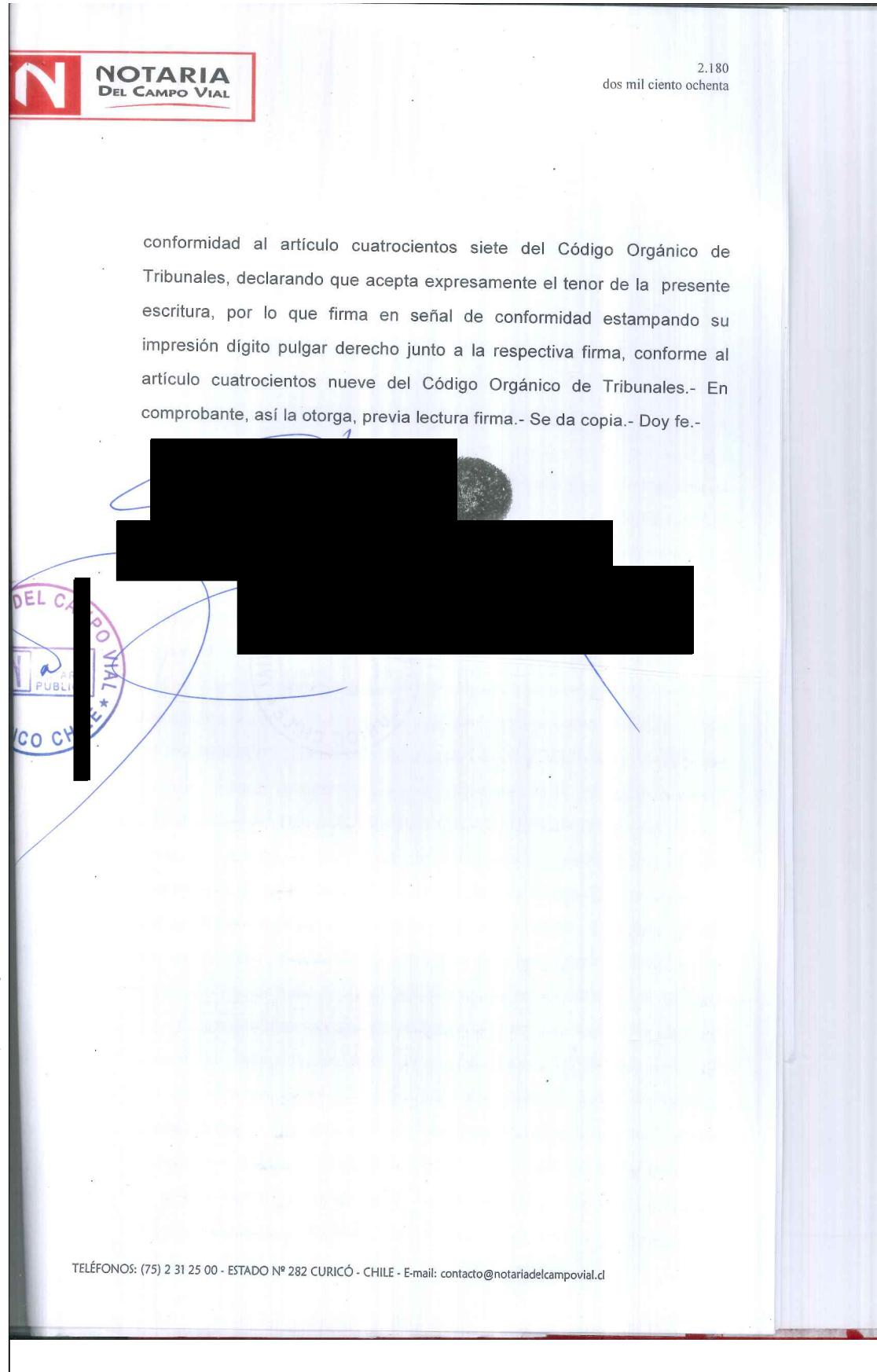
representar a la Sociedad con todas las facultades antes establecidas en el capítulo **I. Enumeración de Facultades** con exclusión de las contenidas en los literales (iv), (v), (viii), (ix). Las facultades no excluidas estarán limitadas a un monto máximo de **\$ 5.000.000** por operación. **8.- Contratación de crédito.** Se da cuenta en el Directorio que con esta fecha la Junta Extraordinaria de accionistas ha acordado, debido a la contingencia nacional relativa al Corona Virus, suscribir con una entidad bancaria, un crédito a largo plazo con garantía hipotecaria por un monto máximo de \$ 200.000.000 de pesos. Este crédito sería para enfrentar financieramente los meses que se vienen hacia adelante y también realizar. Para estos efectos, la Junta acordó facultar al Directorio para que a través de sus apoderados pueda negociar y suscribir el crédito y la garantía hipotecaria necesaria sobre inmuebles de propiedad de la sociedad. En cumplimiento de este mandato, el Directorio aprueba por unanimidad otorgar mandato especial al gerente general señor Rodrigo Balbontín para llevar adelante la negociación y contratación del crédito antes mencionado. **9. Reducción a escritura pública.** El Directorio acordó por unanimidad facultar a don Rodrigo Balbontín Vicuña y a don Eduardo Espinosa Aguirre a fin de que uno cualquiera de ellos, proceda a reducir a escritura pública el acta de la presente Sesión, en todo o en parte, y a un portador de copia de la escritura pública a que se reduzca la presente acta para requerir y firmar todas las inscripciones, anotaciones, subinscripciones y cancelaciones de la misma que fueren pertinentes en los registros públicos competentes. No habiendo otros asuntos que tratar, se levantó la sesión a las 12:30 horas. Hay firmas ilegibles de Juan Esteban Balbontín Labbé Presidente, Rodrigo Balbontín Vicuña Secretario, Ruperto Vial Cummins, Max Balbontín Vicuña, y de Eduardo Espinosa Aguirre.". Conforme con su original del Libro de Actas de la **SOCIEDAD HOTELERA VII REGIÓN SpA**, que rola de foja 1 a foja 6 que el Notario autorizante ha tenido a la vista.- Así lo otorgó, previa lectura y firmó.- El presente instrumento ha sido leído por la compareciente, de

**CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS****CERTIFICA QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA VIGENTE A LA FECHA.**

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas y estará disponible para su descarga por 60 días contados desde su fecha de emisión.



Escanee
para ir a
www.conservadorcurico.cl



CEV-811228-2601R-0213G-594164UMS

**CERTIFICA QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA
VIGENTE A LA FECHA.**

Este documento incorpora Firma Electrónica Avanzada, según Ley N°19.799. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.conservadorcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas y estará disponible para su descarga por 60 días contados desde su fecha de emisión.

Pag 11 de 11



2. FORMATO PARA LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

Para la elaboración de un PDC se recomienda utilizar el formato presentado a continuación, diseñado de acuerdo a las indicaciones descritas en el capítulo precedente. Este formato contempla cuatro aspectos principales:

1. Descripción del hecho constitutivo de infracción, la normativa pertinente y los efectos negativos asociados. Respecto de los efectos negativos generados, se debe describir asimismo la forma en que estos efectos se eliminan o contienen y reducen, fundamentar, si corresponde, la imposibilidad de eliminar los efectos producidos y, en caso de afirmar que no se generan efectos negativos, fundamentar debidamente dicha afirmación.
 2. El Plan de Acciones y Metas para volver al cumplimiento, y eliminar o contener y reducir los efectos negativos.
 3. El Plan de Seguimiento del Plan de Acciones y Metas.
 4. Cronograma.
- Para lo indicado en los puntos 1 y 2, el formato se aplica a cada uno de los hechos constitutivos de infracción, de acuerdo a la formulación de cargos respectiva, cuando sea procedente la presentación de un PDC.
- Para lo indicado en los puntos 3 y 4, el formato se aplica para el conjunto de acciones contenidas en el Programa, de forma única.

Se recomienda presentar el programa únicamente a través de este formato y **no duplicar esfuerzos en la presentación adicional en formato de texto plano, a menos que existan aspectos relevantes a considerar de forma complementaria a lo señalado a través del formato**. Cabe señalar que en el caso en se presenten ambos formatos y se encuentren inconsistencias, la Superintendencia dará prioridad a lo que sea presentado en el formato de tabla.

En el Anexo 5.4 de este documento se encuentra un ejemplo del uso de este formato.

COMPLETAR PARA CADA INFRACCIÓN:

1. DESCRIPCIÓN DEL HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN Y SUS EFECTOS

IDENTIFICADOR DEL HECHO	RES. EX. N° 1/ ROL F-042-2025	
DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS, ACTOS Y OMISIONES QUE CONSTITUYEN LA INFRACCIÓN	1.- Falta de Medición de emisiones atmosféricas de la caldera existente. 2.- Falta de registro de la fuente estacionaria en el SISAT 3.- Incumplimiento de requerimientos de información formulados por la SMA	
NORMATIVA PERTINENTE	Plan de prevención y descontaminación D.S.N°44/2017, Art.3, sin registro de Caldera, Art. 25 Sin mediciones de MP y SO2 Res. Ex. N° 2547/2021, Sin registro en el SISAT Rex. Ex. RDM N° 90/2024; si solicita el registro de caldera, ITIS, Informe de muestreo	
DESCRIPCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR LA INFRACCIÓN O FUNDAMENTACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE EFECTOS NEGATIVOS	<p>1.- Ausencia de control efectivo de emisiones atmosféricas, la ausencia de mediciones de MP y So2, impide verificar el cumplimiento de los límites de emisión establecidos el PPDA D.S. N°44/2027, sin información del desempeño del a Caldera y su contribución a la contaminación atmosférica en una zona saturada.</p> <p>2.- Afectación al seguimiento y fiscalización ambiental, la usencia de inscripción en el sistema de seguimiento atmosférico (SISAT) limita la capacidad de la autoridad para realizar un seguimiento continuo y oportuno a la fuente estacionaria, afectando la eficacia de los instrumentos de gestión ambiental del PPDA</p> <p>3.-Deficit de información relevante para la autoridad ambiental, lo que obstaculiza a evaluación el cumplimiento normativo de la instalación, y sin la adopción de medidas correctivas.</p> <p>4.-Potencia contribución a la degradación de la calidad del aire. Como la fuente esta emplazada en un área regulada por un PPDA, la falta de control y reporte lo que implica una contribución no cuantificada.</p>	
FORMA EN QUE SE ELIMINAN O CONTIENEN Y REDUCEN LOS EFECTOS Y FUNDAMENTACIÓN EN CASO EN QUE NO PUEDAN SER ELIMINADOS	Reemplazo del sistema actual de calefacción de agua basado en caldera por una Bomba de Calor Inverter de 19 kW, 220 V, refrigerante R32, tecnología que no genera emisiones atmosféricas locales de MP ni SO ₂ durante su operación	

2. PLAN DE ACCIONES Y METAS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVA, Y ELIMINAR O CONTENER Y REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS GENERADOS

2.1 METAS

- Asegurar el cumplimiento íntegro de la normativa ambiental aplicable a fuentes estacionarias reguladas por el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica aprobado mediante el D.SN°44/2017, así como las establecidas en Res. Ex. N°2547/2021 y la Rex. Ex. RDM N°90/2024, mediante la eliminación definitiva de la fuente estacionaria emisora objeto de infracción.
- Eliminar completamente la generación de emisiones atmosféricas de material particulado (MP) y dióxido de azufre (SO2) asociada a la operación de la caldera, suprimiendo su contribución potencial- No cuantificada- a la degradación de la calidad del aire en una zona regulada por un PPDA.
- Restablecer la capacidad de seguimiento y fiscalización ambiental por parte de la autoridad, dando término a la operación de la fuente regulada y asegurando que la instalación opere únicamente con sistemas que no constituyan fuentes estacionarias emisoras sujetas a control atmosféricos.

2.2 PLAN DE ACCIONES

2.2.1 ACCIONES EJECUTADAS

Incluir todas las acciones cuya ejecución ya finalizó o finalizará antes de la aprobación del Programa.

Nº IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	FECHA DE IMPLEMENTACIÓN (fechas precisas de inicio y de término)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reporte Inicial)	COSTOS INCURRIDOS (en miles de \$)	
1	Acción Eliminar la caldera existente mediante su desconexión definitiva, desmantelamiento y bajar administrativamente, acreditada a través de informe técnico y notificación formal a la autoridad competente.	Febrero 2026	<ul style="list-style-type: none">- Emisión y disponibilidad del Informe técnico individual de seguridad de caldera (ITIS) que acredite la desconexión y eliminación de la caldera.- Notificación formal ingresada a la autoridad competente informando la baja definitiva de la caldera.- Registro fotográfico que evidencie la inexistencia u operatividad nula de la caldera.	Reporte Inicial <ul style="list-style-type: none">- Copia del informe técnico ITIS, emitido por personal técnico calificado- Comprobante de ingreso de notificación a la autoridad- Registro fotográfico fechado de la caldera desconectada	\$1.500.000.-	
	Forma de Implementación - Contactar personal calificado para el Informe Técnico individual de caldera (ITIS)					

	- Informar a la autoridad de la desconexión y dada de baja de la caldera.			- Declaración de Hotel las Raíces de la baja definitiva del equipo.	
--	---	--	--	---	--

2.2.2 ACCIONES EN EJECUCIÓN

Incluir todas las acciones que han iniciado su ejecución o se iniciarán antes de la aprobación del Programa.

Nº IDENTI FICAD OR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	FECHA DE INICIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN (fecha precisa de inicio para acciones ya iniciadas y fecha estimada para las próximas a iniciarse, y plazo de ejecución)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reporte Inicial, Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS (en miles de \$)	IMPEDIMENTOS EVENTUALES (indicar según corresponda: acción alternativa que se ejecutará y su identificador, implicancias que tendría el impedimento y gestiones a realizar en caso de su ocurrencia)
---	Acción			Reporte Inicial		Impedimentos
---	---					-----
---	Forma de Implementación	-----	-----	Reportes de avance		Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento
---	-----			Reporte final		-----

2.2.3 ACCIONES PRINCIPALES POR EJECUTAR

Incluir todas las acciones no iniciadas por ejecutar a partir de la aprobación del Programa.

Nº IDENTI FICAD OR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	PLAZO DE EJECUCIÓN (periodo único a partir de la notificación de la aprobación del PDC, definido con un inicio y	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS (en miles de \$)	IMPEDIMENTOS EVENTUALES (indicar según corresponda: acción alternativa que se ejecutará y su identificador, implicancias que tendría el impedimento y gestiones a
--------------------	---	---	--	--	--------------------------------------	--

		termino de forma independiente de otras acciones)				realizar en caso de su ocurrencia)
----	Acción	----	----	Reportes de avance	----	Impedimentos
	----			----		----
	Forma de Implementación			Reporte final		Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento
	-----			-----		-----
-----	Acción	-----	-----	Reportes de avance	-----	Impedimentos
	-----			-----		-----
	Forma de implementación			Reporte final		Acción alternativa, implicancias y gestiones asociadas al impedimento
	-----			-----		-----

2.2.4 ACCIONES ALTERNATIVAS

Incluir todas las acciones que deban ser realizadas en caso de ocurrencia de un impedimento que imposibilite la ejecución de una acción principal.

Nº IDENTIFICADOR	DESCRIPCIÓN (describir los aspectos fundamentales de la acción y forma de implementación, incorporando mayores detalles en anexos si es necesario)	ACCIÓN PRINCIPAL ASOCIADA (Nº Identificador)	PLAZO DE EJECUCIÓN (a partir de la ocurrencia del impedimento)	INDICADORES DE CUMPLIMIENTO (datos, antecedentes o variables que se utilizarán para valorar, ponderar o cuantificar el avance y cumplimiento de las acciones y metas definidas)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN (a informar en Reportes de Avance y Reporte Final respectivamente)	COSTOS ESTIMADOS (en miles de \$)
------------------	---	---	---	--	--	--------------------------------------

COMPLETAR PARA LA TOTALIDAD DE LAS INFRACCIONES:

3. PLAN DE SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIONES Y METAS

3.1 REPORTE INICIAL

REPORTE ÚNICO DE ACCIONES EJECUTADAS Y EN EJECUCIÓN.

PLAZO DEL REPORTE (en días hábiles)	45	Días hábiles desde de la notificación de la aprobación del Programa.
ACCIONES A REPORTAR (Nº identificador y acción)	Nº Identificador	Acción a reportar
	1	Notificación a la autoridad de dada de baja la caldera
	---	---
	---	---

3.2 REPORTES DE AVANCE

REPORTE DE ACCIONES EN EJECUCIÓN Y POR EJECUTAR.

TANTOS REPORTES COMO SE REQUIERAN DE ACUERDO A LAS CARÁCTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES REPORTADAS Y SU DURACIÓN

PERIODICIDAD DEL REPORTE (Indicar periodicidad con una cruz)	Semanal		A partir de la notificación de aprobación del Programa. Los reportes serán remitidos a la SMA en la fecha límite definida por la frecuencia señalada. Estos reportes incluirán la información hasta una determinada fecha de corte comprendida dentro del periodo a reportar.
	Bimensual (quincenal)		
	Mensual	X	
	Bimestral		
	Trimestral		
	Semestral		
ACCIONES A REPORTAR (Nº identificador y acción)	Nº Identificador	Acción a reportar	
	1	Informe ITIS	

3.3 REPORTE FINAL

REPORTE ÚNICO AL FINALIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.

PLAZO DE TÉRMINO DEL PROGRAMA CON ENTREGA DEL REPORTE FINAL	45	Días hábiles a partir de la finalización de la acción de más larga data.
ACCIONES A REPORTAR (Nº identificador y acción)	Nº Identificador	Acción a reportar
	1	Notificación formal ingresada a la autoridad competente.
	---	---
	---	---
	---	---
	---	---

4. CRONOGRAMA