

Santiago, 18 de Octubre de 2019

Señor  
Cristóbal de la Maza  
Superintendente del Medio Ambiente  
Teatinos 280, piso 8, Santiago  
Presente



**ANT.:** (i) Of. Ord. N° 2249/2019 de 23 de Julio de 2019 del Superintendente del Medio Ambiente a Director Regional del SEA Región del Maule, en que solicita pronunciamiento respecto a elusión de ingreso al SEIA de Curtiembre Rufino Melero.

(ii) Of. Ord. N° 438/2019 de 03 de Septiembre de 2019 del Director Regional del SEA Región del Maule que responde Of. indicado en el ANT. (i).

**REF.:** Procedimiento Administrativo de Requerimiento de Ingreso al SEIA Rol REQ-013-2019

**MAT.:** Téngase presente respecto a informe del SEA Región del Maule por elusión de ingreso al SEIA de Curtiembre Rufino Melero.

De nuestra consideración,

Jaime Valderrama Larenas, ingeniero, cédula nacional de identidad N° 9.488.434-9, en representación de la **Sociedad Vinícola Miguel Torres S.A.**, RUT N° 85.980.800-K, ambos domiciliados para estos efectos en Longitudinal Sur km. 195, Curicó, en procedimiento administrativo **Rol REQ-013-2019** por denuncia ciudadana presentada en contra de la Curtiembre Rufino Melero S.A. a Ud. respetuosamente digo:

#### 1.- Antecedentes.

Debido a los frecuentes e intensos olores molestos provenientes de la Curtiembre Rufino Melero (en adelante, la "Curtiembre"), mi representada, junto a vecinos del sector Maquehua y la Municipalidad de Curicó, han presentado múltiples denuncias ante vuestra Superintendencia, solicitando se adopten las medidas para que se corrija la grave situación que nos aqueja.

En el contexto anterior, vuestra Superintendencia realizó una actividad de inspección a la Curtiembre el día 21 de marzo de 2019, en la cual solicitó a ésta remitir antecedentes respecto de su **potencia total instalada**, considerando todas las energías utilizadas en dicha industria.

La Curtiembre respondió dicho requerimiento señalando que la totalidad de la potencia de las instalaciones correspondía a **1.579 KW**, agregando que desde que adquirió dicha industria (año 2012), no han existido modificaciones a las fuentes energéticas de ésta.

A la luz de los antecedentes aportados por la Curtiembre, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, la "SMA"), a través de Resolución Exenta N°16, de fecha 17 de abril de 2019, requirió mayor información respecto a la potencia de la caldera a vapor existente en la planta, la potencia total eléctrica instalada, solicitando además, se informara

sobre la capacidad instalada para su sistema de tratamiento de Residuos Industriales Líquidos (en adelante, "RILes"), todo expresado en KVA.

La Curtiembre entregó la información exigida, aclarando que los 1.579 KVA declarados anteriormente sólo incluía la potencia de la instalación eléctrica de la planta. Además, reveló un nuevo antecedente omitido anteriormente en su reporte: la existencia de una caldera a vapor en sus instalaciones cuya potencia alcanzaría por sí sola los 9.515 KVA como potencia nominal y 3.427 KVA como potencia real, agregando que dicha caldera utiliza madera como combustible y que empezó a operar en el año 2012.<sup>1</sup>

De esta manera queda en evidencia que la Curtiembre ante el primer requerimiento de información de la SMA, ocultó antecedentes acerca de la potencia instalada. La SMA debió insistir para la entrega de información y sólo ahí la Curtiembre se vio forzada a entregar la información completa solicitada, revelando además la existencia de una caldera instalada en el año 2012, cuya potencia excede con creces el umbral de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (2.000 KVA, según art. 3 letra k del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante "RSEIA").

La entrega parcial de información para encubrir una infracción o evitar el ejercicio de las atribuciones de la SMA, constituye por sí misma una infracción gravísima que debe ser sancionada según dispone el art. 36 N°1 de la Ley 20.417.

Una vez reunida toda la información entregada por la Curtiembre, la SMA en conformidad a lo dispuesto en el literal i) del art. 3 de la Ley 20.417, solicitó al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule (SEA Maule), a través de Oficio Ord. N° 2249 de 23 de Julio de 2019, que se pronunciara en relación a si las modificaciones realizadas en la Curtiembre requieren una calificación ambiental previa a través del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA").

El SEA de la Región del Maule, respondió a través del Of. Ord. SEA N°438/2019 de 03 de Septiembre de 2019, concluyendo que la Curtiembre no requiere ingresar al SEIA.

Si bien es cierto que el citado informe no resulta vinculante para la SMA, es importante hacer presente que éste adolece de graves errores de hecho y de derecho según explicamos a continuación.

## **2.- Informe del SEA de la Región del Maule.**

En este informe el SEA de la Región del Maule (en adelante, "SEA Maule"), concluye que la Curtiembre no se encuentra sujeta a la obligación de someter al SEIA la instalación de una caldera a vapor de **9.515 KVA** (potencia nominal) en el año 2012, fundado en que todas las instalaciones de la Curtiembre se emplazan en una propiedad ubicada en el área urbana de la comuna de Curicó, específicamente en "Lote B2-B, B1 y C, Maquehua Bajo, Sector Industrial", Rol de Avalúo Fiscal N°509-62, según consta en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 1409 de la Ilustre Municipalidad de Curicó, de 16 de Marzo de 2017.

---

<sup>1</sup> Según consta de escritura pública de fecha 31 de mayo de 2012, otorgada en la Notaría René Benavente Cash (se adjunta), a partir del 31 de Mayo de 2012, la Curtiembre Rufino Melero tomó posesión material de las instalaciones de la Curtiembre. No obstante lo anterior, ya en el año 2011 se había firmado con la antigua propietaria de la Curtiembre un Memorándum de Entendimiento en que se acordaron y coordinaron las acciones previas a ejecutar en las instalaciones para el traspaso de propiedad.

Por lo tanto, en opinión del SEA Maule, se configuraría en favor de la Curtiembre la excepción señalada en el inciso final del literal k.1 del art. 3 del Reglamento del SEIA, que exime del ingreso al SEIA a aquellas instalaciones fabriles emplazadas en loteos industriales definidos a través de un instrumento de planificación territorial aprobado ambientalmente.

No obstante, procede destacar que en el mismo artículo antes citado se agrega a continuación que dichas instalaciones fabriles (en principio eximidas) igualmente deben someterse al SEIA si cumplen con el criterio indicado en el numeral h.2 del mismo art. 3 del RSEIA.

Pese a lo anterior, el SEA de la Región del Maule informó que no realizaría el examen de la aplicación de este literal h.2, arguyendo teorías de supuestos derechos adquiridos o aplicación retroactiva de la ley que claramente escapan del ámbito de lo consultado por la SMA.

A continuación, nos referimos a la obligación legal de someter un proyecto industrial o su modificación al SEIA, así como a las conclusiones particulares del SEA de la Región del Maule sobre esta materia.

#### **2.1.- Proyectos o modificación de éstos, que deben someterse al SEIA.**

El artículo 8° de la Ley N° 19.300 sobre “*Bases Generales del Medio Ambiente*”, expresa claramente que los proyectos o actividades señalados en el artículo 10, sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental.

El art. 2 letra d) de la Ley 19.300 define “*modificación*” como la “*realización de obras, acciones o medidas, tendientes a intervenir, complementar un proyecto o actividad ya ejecutado, de modo tal que éste sufra cambios de consideración*”.

Por su parte, el Reglamento del SEIA (RSEIA) define en el artículo 2° letra g) a la modificación de proyecto o actividad, señalando que supone “*la realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad de tal modo que éste sufra cambios de consideración*”; y luego lista en qué casos se entiende estar ante un cambio de consideración, explicando los criterios que deben ser considerados para dicho análisis, los cuales son recogidos y complementados en el Instructivo sobre consulta de pertinencia de ingreso de proyectos o actividades al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Ord. N° 131.456/2013 del SEA).

De acuerdo a lo señalado en el citado art. 2 letra g) del RSEIA, se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración, cuando:

**“g.1. Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;**

**g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento.**

*Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han*

sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;

**g.3.** Las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o

**g.4.** Las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.” (Lo destacado es nuestro).

Este artículo 2 del RSEIA termina diciendo que para efectos de analizar los criterios anteriores, “... se considerarán los cambios sucesivos que haya sufrido el proyecto o actividad desde la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental”.

Pues bien, el inicio de operación de la Curtiembre es previo a la entrada en vigencia del SEIA y, por tanto, no ha sido evaluada ambientalmente, pese a que sobrepasa con creces la cantidad de metros cuadrados de cueros producidos según indica el art. 3 letra k.2 del RSEIA.

De esta manera, los criterios a analizar para efectos de determinar si la modificación implementada el año 2012 (instalación de nueva caldera), es de consideración o no, y por tanto si debe o no someterse al SEIA, son aquellos mencionados en los literales g.1 y g.2 del art. 2 del RSEIA antes mencionados.

Al respecto, el literal k) del art. 3 del Reglamento del SEIA dispone que las instalaciones fabriles y curtiembres de dimensiones industriales deberán someterse al SEIA, según pasamos a describir.

*“k) Instalaciones fabriles, tales como metalúrgicas, químicas, textiles, productoras de materiales para la construcción, de equipos y productos metálicos y curtiembres, de dimensiones industriales. Se entenderá que estos proyectos o actividades son de dimensiones industriales cuando se trate de:*

*k.1) Instalaciones fabriles cuya potencia instalada sea igual o superior a dos mil kilovoltios-ampere (2.000 KVA), determinada por la suma de las capacidades de los transformadores de un establecimiento industrial.*

*Tratándose de instalaciones fabriles en que se utilice más de un tipo de energía y/o combustibles, el límite de dos mil kilovoltios-ampere (2.000 KVA) considerará la suma equivalente de los distintos tipos de energía y/o combustibles utilizados. (Lo destacado es nuestro).*

De conformidad a la normativa transcrita, no queda duda alguna que la instalación y operación de una caldera a vapor como la de la Curtiembre, de **9.515 KVA** de potencia nominal, instalada con posterioridad a la entrada en vigencia del SEIA, constituye un proyecto listado en el art. 3 letra k.1 del RSEIA, por lo que estamos ante un cambio de consideración que debiera someterse al SEIA.

El SEA Maule en su informe llega a esta misma conclusión, no obstante, en su opinión procede aplicar en favor de la Curtiembre la excepción de ingreso al SEIA consagrada en el inciso tercero del literal k.1 del art. 3 del RSEIA, según pasamos a explicar.

**2.2.- Excepción de Ingreso al SEIA prevista en inc. final de literal k.1 del art. 3 del RSEIA.**

En relación a las instalaciones industriales con potencia instalada igual o superior a 2.000 KVA, el Reglamento del SEIA en el inciso final del literal k.1 del art. 3 dispone:

“Aquellas instalaciones fabriles que, cumpliendo con los criterios anteriores, se emplacen en loteos o uso de suelo industrial, definido a través de un instrumento de planificación territorial que haya sido aprobado ambientalmente conforme a la Ley, sólo deberá ingresar al SEIA si cumple con el criterio indicado en el numeral h.2 de este mismo artículo”. (Lo destacado es nuestro).

El **literal h.2** del art. 3 del RSEIA mencionado en el párrafo anterior, señala por su parte que:

**“h.2) Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s)”.** (Lo destacado es nuestro).

De las disposiciones transcritas se desprende que, tratándose de instalaciones fabriles que tengan una potencia instalada igual o superior a 2.000 KVA (como es el caso de la Curtiembre), podrán evitar someterse al SEIA si se encuentran ubicadas en un loteo o uso de suelo industrial definido como tal por un instrumento de planificación territorial que haya sido evaluado ambientalmente.

No obstante lo anterior, si dichas instalaciones fabriles (en principio eximidas por estar ubicadas en área industrial planificada) cumplen con el criterio indicado en el numeral h.2 del art. 3 del RSEIA, igualmente deberán someterse al SEIA.

A la luz de estos antecedentes, a continuación nos referimos a las conclusiones del SEA del Maule sobre esta materia, contenidos en el Numeral 4 de su informe.

### **2.3 Conclusiones del SEA Maule respecto al ingreso de la Curtiembre al SEIA.**

Primeramente, el SEA Maule exime a la Curtiembre del ingreso al SEIA señalando:

“...que el Proyecto **no** constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2 letra g) del RSEIA, en atención a los antecedentes entregados por la SMA, y conforme a lo establecido en el del (sic) DS 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente...”.

La afirmación anterior es totalmente errada, por cuanto según la normativa transcrita previamente, la instalación de una caldera de 9.515 KVA de potencia **sí constituye un cambio de consideración** en los términos definidos por el artículo 2 letra g) del RSEIA, ya que se trata de un proyecto listado en el art. 3 del RSEIA que por sí solo debe someterse al SEIA.

En segundo lugar, el SEA del Maule informa:

“... que la ejecución del proyecto “Curtiembre Rufino Melero”, **no** constituye una actividad o proyecto listado en el Art. 3 pues las modificaciones señaladas et supra, asociadas al aumento de la potencia instalada, si bien, son posteriores a la entrada en vigencia del SEIA (1997) no cumplen con las condiciones establecidas en el literal k.1 del artículo 3 del DS N° 40/2012....por cuanto la totalidad de las instalaciones de la Curtiembre se emplazan en la propiedad ubicada en el área urbana de la comuna de Curicó...”.

En nuestra opinión, la afirmación anterior contiene los siguientes errores:

i.- Potencia instalada. La instalación de una caldera de 9.515 KVA de potencia sí constituye una actividad o proyecto listado en el art. 3 del RSEIA, específicamente, está incluida en el literal K.1 de dicho artículo, que establece un umbral de ingreso para las instalaciones industriales según su potencia sea igual o superior 2.000 KVA.

ii.- Instalaciones ubicadas en área rural. Las instalaciones de la Curtiembre, incluida la planta de tratamiento de sus Riles, efectivamente se ubican en un mismo terreno de propiedad de la Curtiembre. No obstante, el sector del terreno en que se ubica el sistema de tratamiento de Riles está fuera del área urbana de la comuna de Curicó.

Por lo tanto, no es efectivo lo señalado por el SEA del Maule en cuanto a que todas las instalaciones de la Curtiembre estén emplazadas en el área urbana de Curicó ya que al menos la planta de tratamiento de Riles y una porción del edificio de la Curtiembre se ubican en área rural. Se adjunta imagen que detalla los sectores urbanos y rurales que dividen el terreno en que se ubican las instalaciones de la Curtiembre.

Procede agregar que la Curtiembre y su planta de tratamiento de RILes no son proyectos distintos (como pudiere pensar el SEA Maule), sino que constituyen una misma unidad productiva, en que uno no existiría sin el otro.

Este criterio ha sido acogido por el Servicio de Evaluación Ambiental con ocasión de una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA presentada por la empresa Vulco S.A. respecto a una planta de fabricación de repuestos para minería y un centro de distribución, ambos ubicados en la comuna de San Bernardo.

En ese caso, la planta de fabricación de repuestos se ubicaba en zona planificada como industrial y el centro de distribución en zona de equipamiento. La planta superaba las 2.000 KVA, por lo que el SEA de la Región Metropolitana consideró que ambas (la fábrica y el centro de distribución) debían ingresar al SEIA pues se trataba de un solo proyecto, y por tanto, dicho proyecto unitario no se emplazaba en su totalidad en zona industrial para aplicar la excepción de ingreso al SEIA prevista en el inciso tercero del literal k.1 del art. 3 del RSEIA (Resolución N° 119/2015).

iii.- Plan regulador no aprobado ambientalmente. El SEA de la Región del Maule informa que la Curtiembre se ubica en “*área urbana*”, sin indicar cual sería el instrumento de planificación territorial que la declaró como tal y que justificaría aplicar la excepción del art. 3 letra k.1 inciso tercero del RSEIA.

Al respecto, cabe señalar que a contar de las modificaciones a la Ley 19.300 contenidas en la Ley 20.417<sup>2</sup>, los planes reguladores (como sería el caso del plan regulador de la comuna de Curicó) ya no deben someterse al SEIA sino que a “**Evaluación Ambiental Estratégica**”, de conformidad con el art. 7 bis de la Ley 19.300.

El art. 2 letra i bis) de la Ley 19.300 define “Evaluación Ambiental Estratégica” como “*el procedimiento realizado por el Ministerio sectorial respectivo, para que se incorporen las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, al proceso de formulación de las políticas y planes de carácter normativo general, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, de manera que ellas sean integradas en la dictación de la respectiva política y plan, y sus modificaciones sustanciales*”.

Por su parte, el art. 7 bis inciso segundo de la Ley 19.300 dispone: “*En todo caso, siempre deberán someterse a evaluación ambiental estratégica los planes regionales, de*

---

<sup>2</sup> Ley 20.417 fue publicada en el Diario Oficial el 26 de enero de 2010.

*ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales...*. (Lo destacado es nuestro).

En el marco anterior, resta determinar si el Plan Regulador de Curicó (al que debió aludir el SEA de la Región del Maule), aprobado a través de la RCA N°237 de 07 de agosto de 2007, debe entenderse como “*evaluado ambientalmente*” para efectos de poder aplicar la excepción del literal k.1 del art. 3 del RSEIA.

Según señalamos anteriormente, a partir de la entrada en vigencia de la Ley 20.417 no cabe duda que los planes reguladores “*aprobados ambientalmente*” son aquellos sometidos a “*Evaluación Ambiental Estratégica*”.

Así, cuando el literal k.1 del art. 3 del RSEIA se refiere a “*... instrumento de planificación territorial que haya sido aprobado ambientalmente conforme a la Ley*”, la referencia debe entenderse efectuada a que dicho instrumento haya sido aprobado en el marco de dicho procedimiento especial.

Ahora bien, en tanto el procedimiento de EAE fue incorporado recién el año 2010 al dictarse la Ley 20.417, queda la duda si los instrumentos de planificación territorial aprobados con anterioridad a esa fecha (como es el caso del Plan Regulador de Curicó) se entienden o no “*aprobados ambientalmente de conformidad a la ley*”.

La pregunta es especialmente relevante si se considera que el Plan Regulador de Curicó, corresponde a un instrumento de planificación territorial aprobado en el año 2007, esto es, aproximadamente 3 años antes de la dictación de la Ley 20.417.

Al respecto, el art. 2 transitorio del RSEIA vigente (DS 40/2012) tendría la solución, al disponer que:

“Para efectos de lo establecido en la **letra g) del artículo 3** y en el **inciso 2° del artículo 15** del presente Reglamento, *se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley 20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley 19.300*”.

Por lo anterior, el RSEIA considera evaluados estratégicamente a los planes calificados mediante el SEIA de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley 20.417 (como sería el caso del Plan Regulador de Curicó), así como aquellos que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley 19.300, pero sólo respecto del tipo de proyectos mencionados específicamente en los artículos 3 letra g) del RSEIA (proyectos de desarrollo urbano o turístico en zonas rurales) y art. 15 inciso segundo del mismo Reglamento (planes evaluados estratégicamente que deberán ser considerados por los proyectos que se sometan al SEIA).

No se hace ninguna mención en este art. transitorio al literal k.1 del mismo art. 3 del RSEIA.

En conclusión, la regla general del art. 3 letra k.1 del RSEIA consiste en que los proyectos industriales con potencia superior a 2.000 KVA deben someterse al SEIA. La excepción consiste en que no deben someterse al SEIA, si es que están ubicados en un uso de suelo industrial fijado en un instrumento de planificación territorial aprobado ambientalmente.

Esto último corresponde a una norma de excepción, por lo que debe ser interpretada de forma restrictiva.

Como señalamos anteriormente, el art. 2 transitorio del RSEIA regula la situación de aquellos instrumentos de planificación territorial aprobados antes de la entrada en vigencia de la Ley 20.417 (como es el caso del Plan Regulador de Curicó) señalando que se considerarán evaluados estratégicamente sólo respecto a la letra g) del art. 3 y el art. 15, ambos del RSEIA.

De esta manera, reiteramos que respecto al resto de los literales del art. 3 del citado Reglamento (incluida la excepción de la letra k.1), los instrumentos de planificación territorial aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 20.417 no pueden entenderse aprobados ambientalmente de conformidad a la ley.

En consecuencia, no se podría legalmente aplicar a la Curtiembre la exigente de ingreso al SEIA prevista en el literal k.1 del art. 3 del RSEIA, ya que el Plan Regulador de Curicó que definió el área urbana de dicha comuna, no ha sido aprobado a través del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica que exige la Ley 19.300<sup>3</sup>.

iv.- Condiciones requeridas para la excepción de ingreso al SEIA. El SEA afirma que no se cumplen las condiciones establecidas en el literal k.1 del art. 3 del RSEIA, lo que constituye una contradicción básica a lo informado por el mismo servicio, ya que para poder beneficiar a la Curtiembre con la excepción de ingreso al SEIA, justamente se deben cumplir con todas las condiciones exigidas en el inciso último del literal k.1 del art. 3 del RSEIA, el cual a su vez se remite a las condiciones establecidas en el literal h.2.

De esta manera, en caso que vuestra Superintendencia estimare que los planes reguladores aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 20.417 sí se entienden aprobados ambientalmente de conformidad a la ley, necesariamente se debiera analizar para efectos de poder aplicar la exigente del art. 3 letra k.1 inciso final, si los proyectos industriales cumplen con el criterio indicado en el mencionado numeral h.2 del art. 3 del RSEIA.

La letra h.2. del art. 3 del RSEIA indica que deben ingresar al SEIA “... aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas; o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por algunas(s) fuentes(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para este tipo de fuente(s).”

Por lo tanto, si la Curtiembre presenta cualquiera de las características antes mencionadas, pese a que se ubique en área urbana fijada por instrumento de planificación ambientalmente aprobado, igualmente deberá someterse al SEIA.

En lo que respecta a la superficie de la Curtiembre mencionado en el literal h.2), se descarta su ingreso por dicho motivo ya que no supera las 20 ha. No obstante, respecto a sus emisiones atmosféricas en la comuna de Curicó la cual ha sido declarada saturada, sí se verificaría esta causal de ingreso según pasamos a explicar.

**3.- Instalaciones industriales que generen una emisión diaria superior al 5% de la emisión diaria total de un contaminante en zona declarada latente o saturada.**

---

<sup>3</sup> Actualmente está en proceso una actualización del Plan Regulador de Curicó que será sometida a Evaluación Ambiental Estratégica.

Respecto a esta causal de ingreso al SEIA prevista en el art. 3 letra h.2 del RSEIA, el SEA de la Región del Maule informó en su Oficio Ord N° 438/2019 que “no se realizará el examen de la aplicabilidad de dicha norma”.

El motivo del SEA para negarse a efectuar dicho análisis lo fundamenta en que:

*“... si bien la planta de procesos de Curtiembre Rufino Melero realizó un aumento de potencia de más de 2.000 KVA, correspondiente a la instalación de caldera a leña de 9.515 KVA de potencia nominal y 3.427 de potencia real, se ejecutó con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Supremo N° 53 de fecha 10 de noviembre de 2015, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, norma a través de la cual se declaró Zona Saturada por Material Particulado Fino Respirable Mp2,5”.*

El SEA concluye que exigir su ingreso al SEIA por la aplicación del art. 3 literal h.2 del RSEIA, redundaría en una aplicación retroactiva de la ley, y en la afectación de derechos ya adquiridos por el titular del proyecto.

Sobre el particular, primeramente cabe señalar que nadie puede verse beneficiado con la protección de un supuesto “derecho adquirido”, si en su oportunidad actuó contra de derecho.

En efecto, según reconoce el mismo SEA, la Curtiembre realizó un aumento de potencia de más de 2.000 KVA el 10 de agosto de 2012. En esa época no había sido declarado Curicó como zona saturada, pero estaba vigente el antiguo Reglamento del SEIA (DS 95/2001), el cual en el art. 3 letra k.1 obligaba a someterse al SEIA a aquellas instalaciones industriales (incluidas las curtiembres) cuya potencia instalada fuere igual o superior a 2.000 KVA.

Procede agregar que en el art. 3 letra k.1 del DS 95/2001 no se contemplaba la excepción de ingreso al SEIA para aquellas instalaciones industriales ubicadas en zona industrial fijada en un instrumento de planificación territorial aprobado ambientalmente.

Por lo tanto, en la fecha que se instaló la caldera a leña en la Curtiembre (2012), se incurrió en un cambio de consideración que debió someterse obligatoriamente al SEIA, ya que superó el umbral de 2.000 KVA previsto en el art. 3 letra k.1 del RSEIA vigente a esa fecha. Se trata entonces de una elusión sancionada por la ley vigente al momento en que se incurrió en la infracción, por lo que no se puede estimar que exista “un derecho adquirido”.

La excepción contenida en el art. 3 letra k.1 inciso tercero del RSEIA, que exime a estos proyectos industriales del ingreso al SEIA, fue incorporada posteriormente con la entrada en vigencia del nuevo reglamento del SEIA (12 de Diciembre de 2013).

Por otra parte, la misma Constitución Política de la República (art. 19 N° 24) establece la posibilidad de restringir el derecho de propiedad derivado de su función social que incluye la conservación del patrimonio ambiental.

De esta manera, en nuestro ordenamiento jurídico ambiental, a partir de la declaración como latente o saturada de una determinada zona, surge la posibilidad de dictar un Plan de Prevención o Descontaminación para proteger o recuperar los niveles previstos en las normas de calidad ambiental. A través de estos planes, se puede regular a todas las fuentes existentes responsables de la contaminación, ya que de otra manera no se podrían cumplir los objetivos ambientales.

De esta manera, el SEA de la Región del Maule incurre en un error al sostener que no se pueden afectar supuestos derechos adquiridos por la aplicación de la normativa ambiental. Recordemos que la zona de Curicó fue declarada Zona Saturada por MP 2,5, por lo que se

deben tomar todas las medidas de resguardo necesarias para proteger la salud de la población, incluido el ingreso al SEIA de aquellas fuentes emisoras industriales existentes desde antes de la declaración de saturación que superan las 2.000 KVA, como es el caso de la Curtiembre, la cual supera con creces dicho umbral.

Por otra parte, si el SEA de la Región del Maule estimó que la Curtiembre se beneficia del eximente de ingreso al SEIA previsto en el literal k.1 inciso final del art. 3 del RSEIA, debió necesariamente hacer un análisis completo de la norma, incluyendo la revisión de si aplica o no a dicha Curtiembre las causales de ingreso al SEIA previstas en el literal h.2 del mismo artículo 3.

Legalmente no es posible aplicar sólo parte de una norma y desentenderse del resto, la norma es una sola con todos sus elementos y condiciones.

Es decir, el SEA no puede legalmente concluir que la Curtiembre se exime de ingresar al SEIA por el hecho de ubicarse en un barrio industrial establecido en un instrumento de planificación territorial aprobado ambientalmente, sin antes necesariamente analizar si la Curtiembre presenta algunas de las características descritas en el literal h.2 del art. 3 del RSEIA. En caso que aplique sólo parte de la norma se contraviene el texto expreso del art. 3 literal k.1 inciso final del RSEIA, que exige un análisis completo.

Aclarado lo anterior, a continuación analizaremos si la Curtiembre presenta la característica descritas en el literal h.2 del art. 3 del RSEIA consistente en generar una emisión diaria de un contaminante causante de la saturación o latencia de la zona de Curicó, producido o generado por algunas(s) fuentes(s) del proyecto o actividad, igual o superior al 5% de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para este tipo de fuente(s).

Al respecto, cabe recordar que con fecha 10 de noviembre de 2015, mediante Decreto Supremo N°53 del Ministerio del Medio Ambiente se declaró *“Zona Saturada por Material Particulado Fino Respirable MP2,5, como Concentración de 24 horas, al Valle Central de la Provincia de Curicó”*, lo que dio inicio al proceso de generación del Plan de Descontaminación Atmosférica de Curicó, actualmente en elaboración.

En virtud de lo anterior, si las emisiones diarias de MP2,5 de la Curtiembre son iguales o superan el 5% de la emisión diaria total estimada de dicho contaminante para fuentes fijas en el Valle Central de la Provincia de Curicó, la Curtiembre debería entrar al SEIA.

Según los datos disponibles en el Registro de Emisiones y Transferencias de Contaminantes (en adelante, “RETC”), así como en el Inventario de Emisiones<sup>4</sup> generado para la elaboración del Plan de Descontaminación Atmosférica de Curicó, y en los valores indicados en la letra h.2. del art. 3 del RSEIA, **la Curtiembre sí ingresaría al SEIA, ya que emitiría diariamente más del 5% de la emisión diaria total de MP2,5 para la zona saturada de Curicó, generada por fuentes fijas industriales.**

Para determinar lo anterior, los cálculos realizados fueron los siguientes:

### **3.1 Emisión Diaria de la Curtiembre**

---

<sup>4</sup> “Inventario de Emisiones Atmosféricas y Modelación de Contaminantes de las Comunas de Curicó, Teno, Romeral, Rauco, Sagrada Familia y Molina, Año Base 2014”, Febrero de 2016, SISTAM Ingeniería.

La información proporcionada por el RETC en cuanto a las emisiones de la Curtiembre específicamente para MP2,5 el año 2014, fecha fijada como base para la declaración de saturación, es la siguiente:

Nombre de Establecimiento	ID Establecimiento (VU)	Fuente emisora	Tipo de contaminante	Unidad	Emisión (toneladas)	Año
CURTIEMBRE RUFINO MELERO S A	4588706	CA006099-5	MP2,5	ton/año	10,8135	2014

(\*) Elaboración propia con datos "Emisiones Fuentes Puntuales 2014", disponible en base de datos RETC.<sup>5</sup>

Considerando que la Curtiembre opera de lunes a viernes, para realizar un cálculo certero, se le restó al año todos los sábados, domingos y festivos del 2014, quedando así 250 días en los que la planta habría funcionado.

Con este número, se establece que la Curtiembre habría emitido **0.0433 toneladas diarias de MP2,5**.<sup>6</sup>

### 3.2 Emisión Diaria Total de fuentes fijas en la Zona Saturada

La siguiente tabla se encuentra contenida en el Inventario de Emisiones para la elaboración del PDA de Curicó e indica que la cantidad de MP2,5 emitida en el área por fuentes fijas el año 2014 fue un total de 56,9101 toneladas anuales.

**Tabla 121. Emisiones Año 2014 por Grupo de fuente en ton/año**

TIPO FUENTES	MP	MP <sub>10</sub>	MP <sub>2,5</sub>	CO	COV	SO <sub>2</sub>	NOx	NH <sub>3</sub>
FUENTES AREALES	1.848,6026	1.769,4310	1.608,8621	16.043,2437	40.296,5486	127,4603	501,1009	7.584,5543
FUENTES FIJAS	214,3763	91,4569	56,9101	503,0039	80,9612	925,0916	3.753,3855	14,8747
FUENTES MÓVILES	69,8523	68,8331	68,5207	7.587,5725	616,6016	7,7650	17.950,0461	23,3120
POLVO FUGITIVO	10.003,0665	2.059,1833	387,5123	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Total general	12.067,0664	3.990,8177	2.123,2764	24.004,3300	40.964,1629	1.079,6862	22.043,1979	7.622,9157

Según esta información, considerando los 365 días del año 2014, la **emisión diaria total de MP2,5 de las fuentes fijas fue de 0.1559 toneladas**.

### 3.3 Ingreso de la Curtiembre al SEIA

Según los valores indicados anteriormente, basándonos en el año 2014, para determinar si la Curtiembre ingresa por la causal mencionada, corresponde calcular lo siguiente:

El 5% de 0.1559 es 0.0078, por lo que la Curtiembre, con 0.0433 toneladas diarias, si tendría que ingresar al SEIA según la letra h2 del artículo 3 de RSEIA.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> <http://datosretc.mma.gob.cl/dataset/emisiones-al-aire> Se adjunta tabla.

<sup>6</sup> Si la Curtiembre hubiese operado todos los días del año, habría emitido 0.029626 toneladas diarias de MP2,5.

<sup>7</sup> Incluso dividiendo las emisiones de la Curtiembre en 365 días (caso en el que emitiría menos toneladas diarias), los valores son superiores al 5% de la emisión diaria total del año 2014.

### 3.4 Cálculo según valores recientes (año 2017)

Considerando que el año 2014 aún no se declaraba saturada la zona de Curicó, hemos realizado el mismo cálculo para el año 2017, que corresponde al último año respecto del cual hay información disponible en el RETC acerca de las emisiones de la Curtiembre.

La información de emisiones de la Curtiembre específicamente para MP2,5 el año 2017 es la siguiente:

Nombre de Establecimiento	ID Establecimiento (VU)	Fuente emisora	Tipo de contaminante	Emisión (toneladas)	Año
CURTIEMBRE RUFINO MELERO S A	4588706	CA006099-5	MP2,5	4,20147	2017
CURTIEMBRE RUFINO MELERO S A	4588706	EL026817-8	MP2,5	0,000300451	2017
CURTIEMBRE RUFINO MELERO S A	4588706	EL026833-K	MP2,5	0,00019535	2017

(\*) Elaboración propia con datos "Emisiones Fuentes Puntuales 2017", disponible en base de datos RETC.<sup>8</sup>

Según esta tabla, la emisión total de MP2,5 de la Curtiembre el año 2017 fue de 4,201965801 toneladas anuales.

Restando todos los sábados, domingos y festivos del 2017, la Curtiembre habría funcionado 248 días ese año, por lo que habría emitido **0.01694341048 toneladas diarias de MP2,5**.<sup>9</sup>

Basándonos en las emisiones totales del año 2014 (consideradas para la elaboración del PDA de Curicó), año en que la emisión de MP2,5 fue de 0.1559 toneladas diarias, podemos determinar lo siguiente:

El 5% de 0,1559 es 0.0078, por lo que la Curtiembre, con 0.01694341048 toneladas diarias, si tendría que ingresar al SEIA según la letra h2 del artículo 3 de RSEIA.<sup>10</sup>

En conclusión, según la información disponible y proporcionada por el Ministerio del Medio Ambiente en relación a las emisiones en el Valle Central de la Provincia de Curicó, la Curtiembre Rufino Melero debe ingresar al SEIA por cuanto su potencia instalada a contar del año 2012 en que instaló su nueva caldera a vapor supera las 2.000 KV, y debido a que cumple además con el criterio contenido en el numeral h.2. del artículo 3 del RSEIA, ya que emitiría diariamente más del 5% de la emisión diaria total de MP2,5 generada por fuentes fijas industriales en la zona saturada de Curicó.

A esta presentación se adjuntan los siguientes documentos que acreditan la vigencia del Titular y de la personería de su representante legal:

<sup>8</sup> <http://datosretc.mma.gob.cl/dataset/emisiones-al-aire> Se adjunta tabla.

<sup>9</sup> Si la Curtiembre hubiese operado todos los días del año, habría emitido 0.01151223507 toneladas diarias de MP2,5.

<sup>10</sup> Incluso dividiendo las emisiones de la Curtiembre en 365 días (caso en el que emitiría menos toneladas diarias), los valores son superiores al 5% de la emisión diaria total del año 2017.

- Copia con Vigencia, emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de la inscripción de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad Vitícola Miguel Torres S.A, que rola a fojas 2454 N° 2049 del Registro de Comercio de Santiago del año 1979.
- Copia con Vigencia, emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de la inscripción de la Escritura Pública de fecha 27 de diciembre de 2017, celebrada ante Notario Público de Curicó René León Manieu, en la que consta poder otorgado por la Sociedad Vitícola Miguel Torres S.A a Jaime Alfredo Valderrama Larenas, que rola a fojas 98113 N° 52811 del Registro de Comercio de Santiago del año 2017.

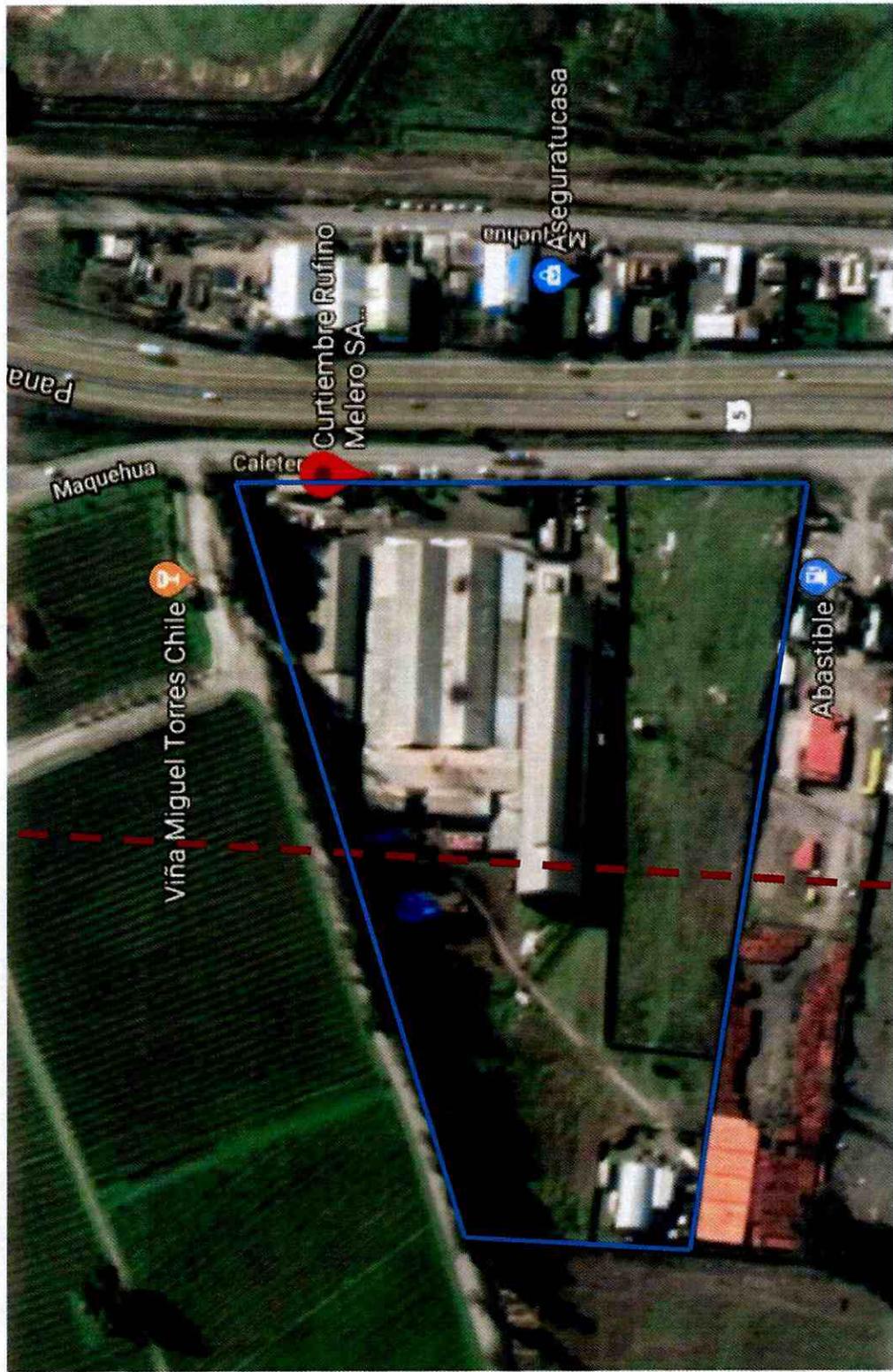
Sin otro particular, y esperando una buena acogida, saluda atentamente a usted,



**Jaime Valderrama Larenas**  
**p.p. Sociedad Vitivinícola Miguel Torres S.A.**

Adj:

- Copia escritura pública compraventa, mutuo e hipoteca de 31 de Mayo de 2012, otorgada en Notaría René Benavente Cash.
- Imagen con ubicación de la Curtiembre y límite de zona urbana de Comuna de Curicó.
- Antecedentes de personería representante de Sociedad Vitivinícola Miguel Torres S.A.



Fuente: Elaboración propia con datos Google Earth

— Límite Urbano PRC Curicó (Resolución Afecta N° 93 de fecha 16 de marzo de 2011, Publicada D.O 02 de agosto de 2011)

— Terreno Curtiembre Rufino Melero

# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:  
Santiago 2 2390 0800

www.conservador.cl  
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 "Sociedad Vinícola Miguel Torres S.A.", y que rola a fojas 2454 número 2049 del Registro de Comercio de Santiago del año 1979, 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 9 de octubre de 2019.

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.-

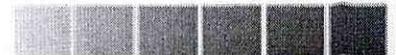
Santiago, 10 de octubre de 2019.



Luis Maldonado Croquevielle  
Conservador de Bienes Raíces  
Registro Propiedad y Comercio  
Santiago

**Carátula: 15562366**

Sociedad Vinícola Miguel Torres S.A.



Código de verificación: ed767e-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.

2049 Santiago, Febrero veinti-  
tuon seis de mil novecientos  
sod setenta y nueve. Don Fi-  
del González, me ha pe-  
rel rentado para un in-  
hi- ción lo siguiente: Ale-  
-da" gandro Gara Pazcano,  
Notario Público y de Ha-  
11255) cienda, de Santiago, su  
plente del titular al-  
fredo Astabumaga Gal-  
vez, morande drien  
los marento y nueve, cu-  
tifica que por escritura  
pública otorgada ante  
el, con fecha primero  
de Febrero de mil no-  
vecientos setenta y nueve  
Miguel Torres Carbo,  
domiciliado en Villa  
franca del Guedes,  
Provincia de Barce-  
lona, España y Luis  
Arturo Gardeweg La-  
court, domiciliado  
en Santiago, calle mo-  
neda mil veinticinco  
piso octavo, constituye  
con sociedad de re-  
ponsabilidad limitada,

Modificación  
En escritura  
de fecha 17 Di-  
cubre de 1980. Ante  
el notario Alejandro  
Gara L. Subirino  
en la notaria de  
don Alfredo Asta-  
bumaga, encon-  
ta a 2094 n° 1115  
Se modificó la se-  
ciudad del centro.  
Se retira don Luis  
A. Gardeweg Racov  
e inscriben Miguel  
Agustín Torres R.  
Juan María To-  
res Riera y "Co-  
res Wines North  
America Inc". Se  
aumentó el capital  
del equivalente  
en pesos moneda  
nacional de  
US\$ 200.635 a  
US\$ 963.284. San-  
tiago, 28 Enero de  
1981. 

Modificación  
Por escritura  
de fecha 27 de  
marzo de 1981,  
otorgada en la  
notaria de don  
Alejandro Gara  
L., interino  
de la notaria  
Alfredo As-  
tabumaga/



\$ 1,10

2455

UN PESO Y DIEZ CENTAVOS  
VALIDO PARA EL BIENIO

1978-79

Razon social "Sociedad Vi-19 inscrita

nicola Miguel Torres a p. 7136 -  
n.º 3993 de mo.

limitada "Indicudo u- de la pocio-

rar nombre de fantasia dad del centuo.

"Vina Santa Digna Ltda Se aumenta  
capital social

Objeto: la explotacion a US\$ 1.200.000.-  
Santiago, 23 de  
Abril de 1981.-

apicola, industrial y

comercial, de la vitivi-

nicultura; comprendien- Podu Especial

dose en ella, la planta Pr escritura de

cion y cultivo de viñas fecha 21 Diciembre de

la elaboracion, crianza 1981. Ante el nota-

y envejecimiento de rio Al Judo Asta-

vinos y licores, pudiendo Suruga p. inscrita

comercializarlos en Chile a a-18910 n.º 10420

exportarlos. Podrá ademas, efe- la sociedad del

ctuar todas las operaciones o centro, tiene en cm

negocio que acuerden los Jirin poder especial

rosos. Domicilio: la ciu- de don Jose Pluz so-

dad de Santiago sin per- ter, de la Liberi-

juicio de que pueda estable- mos que señala la

cer agencias, sucursales escritura - Santia-

o establecimientos en otros go, 9 Octubre 1981.-

puntos de la Republica o modificacion.

en el extranjero, Duracion: Pr escritura

cinco años a contar desde la fecha 2 de

fecha de escritura de conte- Abril de 1982,

tuacion, prorrogable tacita plazada en

y automaticamente por fe- la notaria de

ridos iguales y sucesivos don Eduardo

Arrollo A., ins-

crita a p. 8156 -

n.º 4520 de mo. de la pocio- dad del centuo. Se aumenta capital social

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

escritura  
 27 mayo  
 de Nota  
 1982  
 Leon  
 n.º 11726  
 maron  
 tutores  
 tro. - Se  
 o capi-  
 7.645.  
 - Santia-  
 mio 2003.  
 -  
 -ción,  
 nación  
 en  
 Por es  
 la ai  
 28 de  
 2001  
 otario  
 Leon M.  
 a a  
 n.º 16  
 ción  
 porie  
 el centro  
 todo,  
 o de res  
 Angel  
 de B  
 a como  
 fuente  
 Jordi  
 M. y  
 tiene  
 uelta  
 e si  
 la es  
 ue San  
 02 Enero

al cinco años, si ninguno  
 de los socios manifiesta  
 su voluntad de ponerle tér-  
 mino mediante escritura  
 pública de la que deberá  
 tomarse nota en el Regis-  
 tro de Comercio, al margen  
 de la inscripción social con  
 a lo menos seis meses de an-  
 ticipación al vencimiento  
 del respectivo período. Capital:  
 la cantidad, en pesos nro-  
 vedales nacional, equivale  
 lente a doscientos mil ci-  
 entos treinta y cinco dó-  
 lares, que aportan: a) -  
 Miguel Torres Barbo, el  
 equivalente a doscientos  
 mil dólares; b) Luis  
 Arturo Gardeweg, la  
 cuota, el equivalente  
 en pesos a seis cien-  
 tos treinta y cinco dó-  
 lares. Aportes debe-  
 ran quedar pagados  
 dentro del plazo de  
 un año contado des-  
 de la fecha de la es-  
 critura de constitu-  
 ción de la sociedad.

la US\$ 1.697.300.-  
 Santiago, 17 de  
 mayo de 1982.

*[Signature]*

Modificación

Por escritura  
 de fecha 20 de no-  
 viembre de 1989  
 ante notario  
 Raul Fran Puy  
 inscrita a 31907  
 n.º 17201, se mo-  
 difico el ca-  
 pital de la so-  
 ciedad del tanto  
 Empresa María  
 Margarita Torres  
 Riera de au-  
 menta capital  
 a US\$ 1.873.997,14.  
 Duración: 25  
 años contados  
 1º Enero 1989 re-  
 notable automá-  
 ticamente por  
 período de 10 años  
 si no se da aviso  
 en contrario  
 Santiago 27 de  
 noviembre 1989

*[Signature]*

En presencia  
 de la mesa de  
 6 de diciembre de  
 1989 otorgada en  
 la notaría de don  
 Raul Fran Puy  
 Puy inscrita  
 a 34679 n.º  
 18307 de trámites



1978-79

caución  
firma  
y todo  
Por es  
na de  
2 15 de  
imue  
ante  
rio Re  
león  
en, 1978  
a p 40268  
19, de  
tomo 10  
poco  
del  
apto  
nua  
soda  
don  
Vi-  
m. al  
de  
de  
por lo  
hizo  
poco  
modo  
suip-  
gru-  
de  
2 é m-  
y lazo  
Obría  
Lobh-  
S  
y pier-  
a un  
pue  
2 ea  
ute  
opo 04  
il 5006  
29  
30

Responsabilidad: responsabi  
lidad de los socios queda  
limitada a sus respectivos  
aportes. Utilidades y pe-  
sidas se repartirán entre  
los socios en proporción  
a su interés en el capital.  
Administración y uso de  
la razón social correspon-  
den, con amplias facultades,  
indistintamente  
al socio don Miguel  
Zorres Carbo' y a don  
Miguel A. Zorres Rie-  
ra, Santiago, catone de  
Febrero de mil nove-  
cientos setenta y nueve  
A. para L. Alejandro  
para Lazcano, notario  
Público y de Hacienda  
de Santiago, suplente  
del titular don alpe-  
do Astaburuaga Gal-  
vez. El extracto materia  
de la presente inscripción que  
se agregado al final  
del bimestre, en car-  
no.

formó la sociedad  
dentro de un enor-  
ma curada. Ra-  
"socie-  
dad. Finca de  
Miguel Zorres  
S. A. "Demucio  
Santiago de  
ción Independi-  
Capital, del equi-  
valente en mo-  
donacional de  
US\$ 1,873.997 San-  
tiago, 27 de Dicie-  
bre de 1989  
2087

Reforma  
Por lo tanto  
na de fecha  
20 de Diciembre  
de 1990 ante ho-  
notario Jorge A.  
Medondo, ins-  
crito a p. 1175  
n.º 541, se  
reformaron los  
estatutos del  
centro Santiago  
10 de Enero de  
1991.

## Continuación de Notas Marginales

**DESIGNACION Y PODER** inscrita a fojas 67859 número 47206 del año 2012. Por escritura pública de fecha 17 agosto 2012, otorgada en la Notaría de René León M., el Directorio de la sociedad del centro designó como Gerente General a don Jaime A. Valderrama Larenas, quien actuará con las facultades y en los términos que señala la escritura. Santiago, 28 de septiembre de 2012.- Luis Maldonado C.

**MODIFICACIÓN** inscrita a fojas 49847 número 29067 del año 2015.

Por escritura pública de fecha 04 de Junio de 2015 otorgada en la Notaría de don René León Manieu, se modificó la del centro en el sentido que se aumento capital a \$815.803.221. Santiago, 8 de julio de 2015.- Luis Maldonado C

**PODER** inscrita a fojas 98113 número 52811 del año 2017.

Por escritura pública de fecha 29 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría de don René León Manieu, el Directorio de la sociedad otorgó poder a Jaime Alfredo Valderrama Larenas, quien actuará con las facultades y en los términos que señala la escritura. Santiago, 27 de diciembre de 2017.- Francisco Barriga

# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:  
Santiago 2 2390 0800

www.conservador.cl  
info@conservador.cl

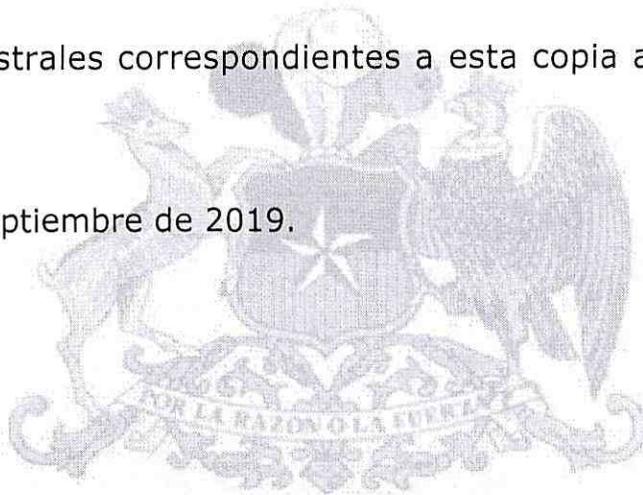
## Copia de Inscripción Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Comercio que suscribe certifica que la inscripción adjunta, y que rola a fojas 98113 número 52811 del Registro de Comercio de Santiago del año 2017, está conforme con su original.

Asimismo, 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 \$6.800.-

Santiago, 11 de septiembre de 2019.



Luis Maldonado Croquevielle  
Conservador de Bienes Raíces  
Registro Propiedad y Comercio  
Santiago

**Carátula: 15443587**



Código de verificación: eba683-1928e4-0  
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.

## Fojas 98113

Santiago, veintisiete de diciembre del año dos mil diecisiete.- A requerimiento de don Enrique Labra Muñoz, procedo a inscribir lo siguiente: En Curicó, República de Chile, a veintinueve de noviembre del año dos mil diecisiete, ante mí, RENÉ LEÓN MANIEU, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Curicó, con oficio en calle Carmen número cuatrocientos ochenta y nueve de esta ciudad, comparece: Don ENRIQUE LUCIANO LABRA MUÑOZ, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad No 9.573.853-2, domiciliado en calle Manuel Montt No 357, oficina 810 de Curicó, mayor de edad, quien acredita su identidad con su cédula respectiva y expone que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública el Acta de la Sesión de Directorio de la sociedad "SOCIEDAD VINICOLA MIGUEL TORRES S.A.", la cual es del siguiente tenor: En Curicó, a 09 de Noviembre de 2017, siendo las 10:00 horas, en las oficinas ubicadas en Longitudinal Sur Kilómetro 195, se celebra sesión de Directorio de la sociedad, con asistencia de los directores, don Miguel Torres Maczassek, don Alejandro Parot Fernández y don Miguel Torres Riera.- Se deja constancia que el director don, Miguel Agustín Torres Riera participa en la presente Sesión de Directorio por video conferencia,

conforme lo autoriza expresamente el Artículo cuarenta y siete de la Ley Sobre Sociedades Anónimas y la Circular número mil quinientos treinta dictada por la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha nueve de marzo del dos mil uno. Conforme lo establece la letra c) de la referida Circular, se deja constancia que el Directorio, por la unanimidad de sus miembros aprobó la video conferencia como medio tecnológico a utilizarse en las sesiones de Directorio, atendiendo a que el socio principal es una sociedad extranjera.- Por este medio estarán comunicados los directores durante todo el transcurso de la Sesión en forma simultánea y permanente. Todo lo anterior se certificará al final de la presente Sesión por el señor Presidente ad-hoc y el Secretario de la Sociedad. De esta forma, con la presencia de la totalidad de los directores, se dio por constituida e instalada la reunión. Nuevo Mandato Gerente General.- Quien preside expone a los demás Directores, que para la buena marcha y para el correcto funcionamiento de la sociedad se deben ampliar algunos de los poderes que actualmente ejerce el Gerente General cargo que ocupa Jaime Alfredo Valderrarna Larenas, cédula nacional de identidad N° 9.488.434-9, ingeniero agrónomo, con domicilio en

## Fojas 98114

Longitudinal Sur Kilómetro 195, Curicó.-  
Luego de la exposición del Presidente en cuanto a la necesidad de ampliar las facultades del Gerente General el directorio acordó por unanimidad fijar el nuevo texto de los poderes que la sociedad otorgará al Gerente general sin que por ello se entiendan revocados los poderes conferidos al Presidente de la sociedad y al Presidente ejecutivo de la compañía, ni los demás poderes existentes, entre los que se cuentan los otorgados al director don Alejandro Parot Fernández.- Uno.- Mandatario: Gerente General: Jaime Alfredo Valderrama Larenas.- Dos. Atribuciones y poderes: Al Gerente General, actuando en forma individual; podrá representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente, en Chile o en el extranjero, con las más amplias facultades que se precisen, en todos los asuntos, negocios, juicios, de cualquier naturaleza que sean, que se encuentren pendientes o se susciten en el futuro. En el ejercicio de este mandato y sin que la enunciación que sigue importe limitación de facultades, El Gerente General actuando en la forma indicada podrá: 1.- Comprar, vender, ceder, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título o forma jurídica, toda clase de bienes corporales muebles; comprar y en

general adquirir a cualquier título o forma jurídica toda clase de bienes incorporales muebles o derechos sobre ellos, reservándose al directorio la facultad de enajenar o gravar de cualquier forma, marcas comerciales, patentes de invención, modelos de utilidad, dominios de internet y cualquier otro bien incorporal mueble de dominio de la sociedad o de sus empresas relacionadas; comprar y en general adquirir a cualquier título o forma jurídica toda clase de bienes inmuebles o derechos sobre ellos.- En los contratos que celebre, podrá fijar precios, formas de pago, formas de entrega, cabidas, deslindes, y toda clase de condiciones, plazos y modalidades, pudiendo recibir la cosa vendida y pagar el precio, ejecutar, ejercitar y renunciar a todos los derechos que al comprador y al vendedor otorgan los Códigos Civil y de Comercio, y en general celebrar sobre bienes raíces y muebles toda clase de contratos civiles y comerciales, incluyendo promesas de contratos y, sujeto a la autorización que legal o estatutariamente pueda corresponder al directorio o la Junta Extraordinaria de Accionistas; reservándose el directorio, la facultad de enajenar de cualquier forma los bienes raíces, la facultad de gravar de cualquier forma los bienes raíces y muebles de dominio de la

sociedad, así como la determinación anual de las políticas de fijación de precio que hará el directorio en el mes de Noviembre de cada año, la celebración de contratos de compra de uva a largo plazo, esto es contratos con duración superior a cinco años, la creación y lanzamiento de nuevos productos y la aprobación de la calidad de la añada; 2.- Dar y tomar en arrendamiento, o administración toda clase de bienes corporales muebles o inmuebles, con o sin opción de compra, y en este último caso, ejercer la opción de compra; dar y tomar bienes en comodato.- Los contratos que celebre no podrán tener una duración mayor a 10 años.- 3.- retirar de las oficinas de correos, telecomunicaciones, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, o aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, signadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad, pudiendo delegar esta facultad en personas determinadas; 3.- Dar y tomar dinero y otros bienes en depósito, sean necesario, voluntario o en secuestro; 4.- Recibir a favor de la Sociedad hipotecas de grado o con cláusula de garantía general y toda clase de garantías, sean éstas reales o personales, y

otorgar en su oportunidad las posposiciones, alzamientos que fueren procedentes, reservándose el directorio la facultad de constituir estas garantías; 5.- Recibir en prenda muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorpóras, reservándose el directorio la facultad de constituir estas garantías; 6.- Celebrar contratos de obra material, de arrendamiento de servicios, de transportes, fletamento, de cambio, de correduría y de transacción, de arrendamiento de cosas, de seguros y de cualquier otra especie, modificarlos y ponerles término; presentarse a propuestas públicas o privadas; 7.- Celebrar contratos para constituir a la sociedad en agente, representante, comisionista, distribuidora o concesionaria, o para que ésta los constituya o celebre; 8.- Concurrir, previa autorización del directorio, a la constitución de sociedades civiles o comerciales de cualquier clase u objeto, incorporarse como socio o accionista de las ya constituidas, inclusive para actuar como administrador de las mismas y/o como socio gestor en sociedades en comandita de cualquier tipo. Representar a la Sociedad con voz y voto en las sociedades, comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho u organizaciones de

## Fojas 98116

cualquier especie, en que ésta forme parte o pueda formar en el futuro o en las que tenga o pueda llegar a tener interés. Concurrir a las juntas de accionistas con voz y voto, concurrir a la modificación, disolución, y liquidación de aquellas en las cuales forme o llegue a formar parte; girar, firmar y aceptar trasposos de acciones, debentures y demás valores mobiliarios; 9.- Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas; aprobar e impugnar liquidaciones de siniestro u otras operaciones de la misma naturaleza; 10.- Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, de los empleados o trabajadores, fijar sus condiciones y ponerles término o solicitar su terminación, reservándose el directorio, la facultad de contratar y despedir a las personas que desempeñen cargos en las gerencias que estén bajo su mando; 11.- Celebrar cualquier otro contrato nominado o innominado.- En los contratos ya celebrados o en los que celebre en el futuro, el mandatario queda facultado para convenir o modificar toda clase de pactos o estipulaciones, estén o no contemplados especialmente por las leyes, sean de la esencia, o naturaleza de tales contratos o meramente accidentales, fijar

precios, rentas, honorarios, remuneraciones, intereses, reajustes, indemnizaciones, plazos aún mayores que los usuales, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago de entrega; cabidas, deslindes, percibir, entregar, señalar domicilio, prorrogar jurisdicción, pactar indivisibilidad activa o pasiva convenir cláusulas penales a favor de la Sociedad, fijar multas a favor de ella, pactar prohibiciones de enajenar y pactos de retroventa; salvo aquellas estipulaciones reservadas al directorio.- 12.- Ejercitar y renunciar acciones como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, resolutoria u otras y aceptar la renuncia de derechos y acciones, rescindir, resolver, resciliar y dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendición de cuentas, aprobarlas u objetadas; y en general ejercitar y renunciar a todos los derechos que competen a la Sociedad; 13.- Someter a compromiso, nombrar, solicitar y concurrir al nombramiento de jueces compromisarios y fijarles o concurrir a la fijación de sus facultades, incluso de amigables componedores, de sus remuneraciones, plazos, y demás asuntos que sean necesarios; 14.- Contratar préstamos en cualquier forma con toda clase de organismos

o instituciones de crédito bancario, financiero y/o fomento, de derecho público o privado, sociedades civiles o comerciales, Asociaciones de Ahorro y Préstamo y, en general con cualquier persona natural o jurídica, nacional o extranjera.- Los créditos que contrate no podrán exceder de un endeudamiento anual superior a dos mil quinientos millones de pesos.- 15.- Representar a la Sociedad, ejecutar y celebrar toda clase de operaciones bancarias en Bancos Comerciales, Bancos de Fomento y/o Hipotecarios, Banco Estado, Banco Central de Chile, Corporación de Fomento de la Producción y demás instituciones de crédito o bancarias, pudiendo aceptar todas las modalidades o condiciones que esas instituciones exijan; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, contratar y cancelar boletas bancarias de garantía, abrir, cerrar y administrar cuentas corrientes, bancarias, de depósito o de crédito, depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aprobar sus saldos, retirar los correspondientes talonarios de cheques, o cheques sueltos, girar y sobregirar en dichas cuentas, girar, revalidar, endosar en dominio en cobro o en garantía y protestar cheques; contratar préstamos, sean como créditos en cuenta

corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, créditos en cuentas especiales, contratar líneas de crédito, sean en cualquier forma, arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento, colocar o retirar dineros o valores, sea en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia, y cancelar los certificados respectivos.- 16.- Representar a la Sociedad para efectos de acceder y utilizar cualquier sistema electrónico de autoservicio bancario que le permita realizar toda clase de operaciones bancarias vía internet, especialmente realizar transferencias de fondos de las cuentas corrientes bancarias de que sea titular la Sociedad en la actualidad o en el futuro, hacia cuentas relacionadas o de terceros y autorizar pagos; siempre y cuando estas operaciones no superen en cada ocasión la cantidad de mil millones de pesos.- 17.- Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio, en cobro o en garantía, depositar, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en, cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, vales vistas y demás documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos a la orden, o al portador, en moneda nacional o

## Fojas 98118

extranjera; y ejercer todas las acciones que a la Sociedad correspondan en relación a tales documentos, con el límite de monto señalado en el punto anterior en relación a los pagos que realice; 18.- 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; 19.- Abrir cuentas de ahorro reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales en cualquier institución pública o privada, fiscal o semifiscal, sean en beneficio de la sociedad o en el de sus trabajadores, pudiendo depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar e impugnar saldos y cerrarlas; 20.- Retirar valores en custodia y contratar y abrir cajas de seguridad; 21.-Pagar, y en general extinguir por cualquier medio las obligaciones de la Sociedad; 22.- Novar; 23.- Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad o pueda adeudársele en el futuro, a cualquier titulo que sea, por cualquier persona, natural o jurídica, de derecho público o privado, sea en dinero u otra clase de bienes, corporales o incorporales y otorgar recibos, cancelaciones y finiquitos; 24.- celebrar contratos de factoring;

celebrar contratos de leasing sobre todo tipo de bienes muebles o inmuebles; 25.- Solicitar para la Sociedad concesiones administrativas, de cualquier naturaleza u objeto, permisos y autorizaciones; 26.- Instalar agencias, oficinas, sucursales o establecimientos dentro o fuera del país; 27.- Efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior, en especial tramitar y llevar a cabo importaciones y exportaciones, representar a la Sociedad ante el Servicio de Aduanas, presentar y firmar registros de importación, solicitudes anexas, cartas explicativas y toda otra clase de documentación que fuere exigida por el Banco Central de Chile y/o el Servicio de Aduanas, tomar boletas bancarias y contratar o endosar pólizas de garantía en los casos que tales cauciones fueren necesarias y pedir la devolución de dichos documentos, endosar documentos de embarque y efectuar o solicitar el desaduanamiento de mercaderías; tramitar pólizas de embarque o trasbordo, extender, endosar o firmar conocimientos, manifiestos, recibos, pases libres, guías de libre tránsito, pagarés u órdenes de entrega de Aduanas o de intercambio de mercaderías o productos; y ejecutar en general toda clase de operaciones aduaneras, pudiendo al efecto otorgar mandatos especiales, presentar o suscribir

solicitudes, declaraciones o cuantos instrumentos públicos o privados se precisen ante las Aduanas o desistirse de ellas; 28.- Operar ampliamente en el mercado de capitales; efectuar operaciones de cambio y en general realizar toda clase de operaciones en moneda nacional o extranjera, comprar y vender moneda, cheques y documentos en moneda extranjera; dar órdenes de pago en moneda extranjera; asumir riesgo de diferencia de cambios, liquidar remesas y divisas; celebrar contratos de futuro; autorizar cargos en cuentas corrientes para operaciones de comercio exterior y cambios internacionales; 29.-Solicitar y tramitar la inscripción de propiedad intelectual, industrial, nombres y marcas comerciales, modelos industriales y patentes de invención, franquiciarlas, licenciarlas, gravarlas, y transferirlas, deducir oposiciones o solicitar nulidades, y en general efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean pertinentes en esta materia, con la sola y especial limitación de enajenarlas sin previo acuerdo del directorio; 30.- 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, etcétera, con toda clase de presentaciones, peticiones, declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas o desistiese de ellas; 31.- En el orden judicial, representar a la Sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier Tribunal ordinario, especial de cualquier naturaleza o arbitral, así intervenga la Sociedad como demandante o demandado o tercero de cualquier especie, pudiendo ejercitar toda clase de acciones y tramitaciones. En el ejercicio de este poder judicial el mandatario podrá representar a la Sociedad con las facultades ordinarias extraordinarias del mandato judicial y podrá en consecuencia, desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos y los términos legales, proponer y aprobar convenios, aceptar avenimientos, percibir, transigir, comprendiéndose dentro de estas facultades la transacción extrajudicial, comprometer, otorgando a los árbitros el carácter de arbitradores, mixtos o de derecho, prorrogar jurisdicción e intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, designar abogados patrocinantes y conferir poderes a éstos;

## Fojas 98120

32.-Otorgar poderes y/o mandatos especiales, para actuaciones determinadas, sin que pueda delegar ampliamente sus atribuciones o conferir poderes generales y 33.- En general ejecutar y celebrar todos los demás actos y contratos que sean necesarios para la consecución de los fines sociales e implementar y aplicar los acuerdos del Directorio, la Junta de Accionistas y los demás órganos societarios.- TERCERO: Mandato para reducir a escritura pública.- Se faculta al abogado don Enrique Labra Muñoz, para que reduzca a escritura pública el todo o parte de la presente acta y requiera y firme todas las inscripciones y anotaciones que procedan en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces correspondiente y demás registros correspondientes.- No habiendo otro asunto que tratar se levantó la presente sesión a las 10:30 horas. Hay firmas de Alejandro Parot Fernández y Miguel Torres Maczassek. CERTIFICADO. El presidente don Alejandro Parot Fernández y el abogado don Enrique Labra Muñoz, quien actuó el Secretario de Actas, certifican que el director don Miguel Agustín Torres Riera, asistió y participó de esta Sesión de Directorio de Sociedad Vinícola Miguel Torres S.A., acaecida con esta fecha, mediante video conferencia, a través de la cual estuvieron

comunicados durante todo el transcurso de la Sesión en forma simultánea y permanente.- Curicó, 09 de noviembre de 2017. Hay firmas de Alejandro Parot Fernández y Enrique Labra Muñoz. Conforme con su original que rola en el Libro de Actas de la sociedad "Sociedad Vinícola Miguel Torres S.A.".- En comprobante y previa lectura así la otorga y en comprobante firma. Se da copia.-Doy fe - Hay firma ilegible.- ENRIQUE LUCIANO LABRA MUÑOZ, Run: 9.573.853-2.- Repertorio Número "seis mil trescientos sesenta guión dos mil diecisiete".- Hay firma ilegible.- LA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, CURICÓ 04 DICIEMBRE 2017.- MARCELO POBLETE MORALES CURICO NOTARIO SUPLENTE NOTARIA LEON.- Hay firma ilegible.- Se anotó al margen de la inscripción de fojas 2454 número 2049 del año 1979.- Repertorio notarial número 6360-2017.

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

26,852.-

VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS



1 REPERTORIO N° 18.085-2012

CURTIEMBRE RUFINO/BCI/REGIÓN/10

2 PROTOCOLIZACIÓN N° 18.085-2012

OT. 574.998

3 AGUAS

4

5

6

7

8

COMPRAVENTA, MUTUO E HIPOTECA

9

10

CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A.

11

A

12

FRANCISCO CORTA Y COMPAÑÍA LIMITADA

13

Y

14

BANCO DE CREDITO E INVERSIONES

15

16

17

18

19 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a treinta y uno de Mayo del año dos  
20 mil doce, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público  
21 Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta  
22 ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso,  
23 comparecen: Como parte vendedora, la sociedad **FRANCISCO CORTA Y**  
24 **COMPAÑÍA LIMITADA**, sociedad del giro de curtiembre, rol único tributario  
25 número ochenta y cinco millones setecientos cuarenta mil doscientos guión  
26 seis, con domicilio en Longitudinal Sur Kilómetro ciento noventa y cinco,  
27 Curicó, Séptima Región y de paso en ésta en adelante, indistintamente,  
28 "**CFC**", o "**La Vendedora**", representada por todos sus socios, quienes  
29 también comparecen por sí en esta última calidad, a saber: doña **AMANDA**  
30 **SILVIA BUCAREY FUENTES**, chilena, viuda, industrial, Cédula de Identidad

número tres millones trescientos noventa y cuatro mil ochocientos noventa y dos guión uno; doña **MARÍA CONSUELO CORTA BUCAREY**, chilena, casada y separada de bienes según se acreditará, ingeniero comercial, Cédula de Identidad número ocho millones trescientos ochenta y siete mil ochocientos cincuenta guión nueve; la sociedad **INVERSIONES MARÍA CONSUELO CORTA BUCAREY E.I.R.L.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta y nueve guión cinco, representada, según se acreditará, por la anterior; don **FRANCISCO JAVIER CORTA BUCAREY**, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula de Identidad número ocho millones trescientos sesenta y ocho mil trescientos veinte guión uno; la sociedad **INVERSIONES FRANCISCO CORTA BUCAREY Y COMPAÑÍA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones sesenta y nueve mil seiscientos sesenta y nueve guión dos, representada, según se acreditará, por el anterior; don **JOSÉ LUIS CORTA BUCAREY**, chileno, casado, industrial, Cédula de Identidad número siete millones seiscientos quince mil cinco guión dos; la sociedad **INVERSIONES JOSÉ LUIS CORTA BUCAREY E.I.R.L.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones sesenta y nueve mil seiscientos sesenta y tres guión tres, representada, según se acreditará, por el anterior; don **PABLO MARCELO CORTA BUCAREY**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de Identidad número ocho millones trescientos sesenta y ocho mil trescientos diecinueve guión ocho, y la sociedad **INVERSIONES PABLO MARCELO CORTA BUCAREY E.I.R.L.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones sesenta y nueve mil seiscientos sesenta y cinco guión K, representada, según se acreditará, por el anterior, los nueve comparecientes inmediatamente anteriores también domiciliados en Longitudinal Sur Kilómetro ciento noventa y cinco, comuna y ciudad de Curicó, Séptima Región, y de paso por ésta; en adelante denominados

R  
E-M1 ir  
2 S  
3 S  
4 C  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



1 indistintamente "sus" o "los Socios"; y **MAQUEHUA SERVICIOS LIMITADA**  
2 sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y  
3 seis millones quinientos cincuenta y un mil cuatrocientos guión dos,  
4 domiciliada en Longitudinal Sur, Kilómetro ciento noventa y cuatro coma tres,  
5 representada, según se acreditará, por don **FRANCISCO JAVIER, JOSÉ**  
6 **LUIS**, y por doña **MARÍA CONSUELO CORTA BUCAREY**, ya  
7 individualizados, todos los anteriores de paso en ésta, y por otra parte, y  
8 como parte compradora la sociedad **CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A.**,  
9 sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y  
10 un millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil guión cero, en adelante  
11 indistintamente "**CRM**", "**La Compradora**", "**el mutuario**" o "**el deudor**",  
12 representada, según se acreditará, por don **JAVIER MELERO**  
13 **URRESTARAZU**, chileno, casado, empresario, cédula de identidad número  
14 seis millones seiscientos noventa y cinco mil treinta y dos guión ocho, y don  
15 **JOSÉ ENRIQUE LEÓN RODRÍGUEZ**, chileno, casado, Ingeniero de  
16 Ejecución, cédula de identidad número siete millones treinta y cuatro mil  
17 doscientos veintitrés guión cinco, todos domiciliados para estos efectos en  
18 Avenida Fermín Vivaceta número mil dieciocho, Comuna de Independencia,  
19 Región Metropolitana; y don **ANDRÉS EDUARDO MOLINA NÚÑEZ**, chileno,  
20 casado, ingeniero en administración, cédula de identidad número catorce  
21 millones cuatrocientos noventa y siete mil cuatrocientos noventa y uno guión  
22 tres, en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CRÉDITO E**  
23 **INVERSIONES**, Sociedad Anónima Bancaria, Rol Único Tributario número  
24 noventa y siete millones seis mil guión seis, en adelante "**el Banco**", ambos  
25 domiciliados en Avenida El Golf número ciento veinticinco, comuna de Las  
26 Condes, Región Metropolitana; los comparecientes mayores de edad,  
27 quienes acreditan sus identidades con las cedulas mencionadas y exponen:  
28 **PRIMERO: Antecedentes.** Mediante instrumento privado suscrito con fecha  
29 ocho de noviembre de dos mil once ante el Notario de Curicó don René León  
30 Manieu, **FRANCISCO CORTA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, la totalidad de Los



Socios de esta sociedad y CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A. celebraron un MEMORÁNDUM DE ENTENDIMIENTO PARA LA COMPRA DE LOS ACTIVOS Y NEGOCIO DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD FRANCISCO CORTA Y CIA LIMITADA, en adelante indistintamente "El Memorandum de Entendimiento" conforme al cual la primera se obligó a vender y la última a comprar, en los términos y condiciones ahí convenidos, la totalidad de los Activos conforme estos se definen en dicho instrumento, relacionados y necesarios para la elaboración, producción y comercialización de cuero animal curtido o en estado natural, así como de los subproductos derivados del proceso de curtido de cuero animal, de propiedad de CFC, que constituyen la Curtiembre Industrial ubicada en Longitudinal Sur kilómetro ciento noventa y cinco, Comuna de Curicó, VII Región, Curicó, Chile, y según estos se singularizan en el referido instrumento, en adelante, indistintamente, "la Curtiembre". **SEGUNDO: Cumplimiento de las condiciones.** Por el presente instrumento, y atendida la circunstancia de haberse cumplido las condiciones establecidas en la cláusula novena del Memorandum de Entendimiento, y el hecho de haberse celebrado con antelación a esta fecha mediante escritura pública otorgada con fecha quince de mayo de dos mil doce ante René León Manieu Notario de Curicó, repertorio dos mil quinientos dos, un contrato de servidumbre de acueducto y tránsito para la descarga de aguas de la Planta de Tratamiento de Riles que actualmente se ubica en el inmueble singularizado en la letra a) del número UNO de la cláusula cuarta siguiente, los comparecientes convienen en la celebración del contrato de compraventa de que dan cuenta las cláusulas siguientes. **TERCERO. Declaraciones y Garantías.** Habida consideración a lo expuesto precedentemente y a las obligaciones asumidas por las partes en el Memorandum de Entendimiento antes individualizado, la Vendedora y sus Socios, declaran y garantizan a CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A. que a esta fecha, y desde la fecha de celebración del Memorandum de Entendimiento, CFC es el único propietario y titular exclusivo de los Activos,





1 esto es de los inmuebles, bienes muebles, máquinas, formulaciones,  
2 derechos y autorizaciones o permisos objeto de ambos contratos y que, por  
3 consiguiente, tiene completo y pleno conocimiento de sus características,  
4 condiciones y aptitudes legales y operativas. Así, certifican y acreditan que  
5 las declaraciones, manifestaciones y garantías siguientes son verdaderas y  
6 correctas, en los términos en que cada una se expresa. Uno) Capacidad  
7 legal de La Vendedora: La Vendedora está debidamente organizada y  
8 constituida legalmente bajo las leyes de Chile, tiene completa aptitud y  
9 capacidad jurídica para ser propietaria y poseedora de los bienes muebles e  
10 inmuebles objeto del Memorándum de Entendimiento y del presente contrato,  
11 y titular de los derechos y de las Autorizaciones y Permisos requeridos y  
12 facultada para realizar el Negocio conforme este se definió en el  
13 Memorándum de Entendimiento referido precedentemente. Dos) Inexistencia  
14 de obstáculos que afecten el Contrato y la operación de la Curtiembre: La  
15 Vendedora y sus Socios declaran y garantizan: a) Que a esta fecha y desde  
16 la fecha de celebración del Memorándum de Entendimiento no existen otras  
17 obligaciones válidamente contraídas con terceros y pendientes de pago por  
18 CFC que aquellas propias de su giro ordinario así como también las  
19 obligaciones que se singularizan en el **Anexo número Uno** del presente  
20 contrato que debidamente firmado por las partes forma parte integrante de  
21 este instrumento y se protocoliza conjuntamente con esta escritura, todas las  
22 cuales serán oportunamente servidas por CFC a su vencimiento sin que ellas  
23 representen pasivo o contingencia alguna para los bienes y derechos objeto  
24 del presente contrato. b) Que a esta fecha no ha sido notificada, ni tiene  
25 conocimiento de litigio de cualquier tipo o naturaleza, ni de acción judicial o  
26 administrativa o investigación pendiente en su contra, ni existe resolución,  
27 sentencia, prohibición, judicial o administrativa, proceso o investigación que  
28 afecte o pueda afectar los bienes muebles, inmuebles o los derechos y las  
29 Autorizaciones y/o Permisos que permiten el debido funcionamiento de la  
30 Curtiembre y que son objeto del Memorándum de Entendimiento y del

1 presente contrato a excepción del proceso iniciado por la Superintendencia  
2 de Servicios Sanitarios mediante Resolución Exenta número cuatro mil  
3 noventa y cuatro, de fecha catorce de octubre de dos mil once, Expediente  
4 número tres mil treinta y uno, por infracción a las normas que regulan las  
5 cantidades de cromo hexavalente en la evacuación de las aguas de la Planta  
6 de Tratamiento de Riles e incumplimiento de la RCA número cuarenta y  
7 nueve dictada por la COREMA VII Región del Maule con fecha veintiuno de  
8 febrero de dos mil seis y de la RCA Ex. número trescientos veintisiete  
9 dictada por la COREMA VII Región del Maule con fecha siete de septiembre  
0 de dos mil seis, y cuya tramitación y resultado, en cualquier caso, incluyendo  
1 las eventuales multas que se impongan, serán de cargo y costo de **CFC**. c)  
2 Que no ha suscrito ninguna clase de contratos o acuerdos ni ha asumido  
3 obligaciones o compromisos en los cuales, para garantizar eventuales  
4 créditos o préstamos de cualquier naturaleza, hayan prometido celebrar  
5 contratos de hipotecas, prendas, fianzas u otra clase de garantías o  
6 prohibiciones que deban ser otorgadas a favor de terceros y que puedan  
7 gravar los bienes muebles, inmuebles o los derechos y las Autorizaciones y/o  
8 Permisos antes referidos. d) La suscripción y celebración de este Contrato  
9 por la Vendedora y el cumplimiento por ésta de las obligaciones convenidas  
0 en el mismo son lícitas y válidas de acuerdo a los estatutos y poderes  
1 vigentes de la Vendedora; no está en conflicto con ninguna decisión o  
2 acuerdo vigente adoptado por este último; no constituirá incumplimiento o  
3 infracción, ni estará en conflicto con cualquier disposición del estatuto social  
4 de la Vendedora o con cualquiera otra regla o disposición o con cualquier  
5 otro contrato celebrado por la Vendedora; ni tendrá como efecto el  
6 vencimiento anticipado de cualquiera obligación, ni concederá a terceros el  
7 derecho a acelerar el vencimiento de cualquiera obligación, ni por último,  
8 infringe cualquiera norma o decisión de autoridad gubernamental o tribunal a  
9 la fecha del presente contrato ; e) Que no utiliza en el funcionamiento de la  
0 Curtiembre, según esta se define en el Memorándum de Entendimiento,

**RENE BENAVENTE CASH**  
**NOTARIO PUBLICO**

Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
\*6967339 / \*9401400  
Santiago

26,855.-

VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO



1 | derechos de propiedad industrial o intelectual, patentes, licencias, signos  
2 | distintivos o know-how, inventos, descubrimientos, secretos industriales,  
3 | procesos, fórmulas, marcas registradas, derechos de autor pertenecientes a  
4 | terceras personas sin contar con derechos o autorizaciones debidamente  
5 | otorgados por los legítimos titulares de los mismos. f) Que entre el ocho de  
6 | noviembre de dos mil once y esta fecha, no ha realizado cualquiera de los  
7 | siguientes actos, salvo aquellos propios del giro ordinario del Negocio según  
8 | este se define en el Memorándum de Entendimiento, pero siempre éstos de  
9 | acuerdo con las prácticas comerciales propias de su industria: i) transferido,  
10 | vendido, comprometido o dispuesto en favor de terceros de cualquiera forma  
11 | de cualquier parte de los bienes muebles, inmuebles o los derechos,  
12 | formulaciones, y las Autorizaciones y/o Permisos que conforman los Activos  
13 | según estos se definen en el Memorándum de Entendimiento; y, ii) creado,  
14 | participado o convenido cualquier gravamen u obligación sobre cualesquiera  
15 | parte de los bienes muebles, inmuebles o los derechos y las Autorizaciones  
16 | y/o Permisos. Tres) Transferencia no gravosa de los Bienes: Que el objeto  
17 | de este Contrato es, permitir transferir absoluta e incondicionalmente la  
18 | propiedad de los bienes muebles, inmuebles y los derechos y las  
19 | Autorizaciones y/o Permisos que conforman los Activos los que se venderán  
20 | libres de toda clase de gravámenes, como especies o cuerpos ciertos, en el  
21 | estado en que actualmente se encuentran, y tratándose del inmueble donde  
22 | se ubica la Curtiembre y la Planta de Tratamiento de Riles con todo lo  
23 | edificado y plantado en él, libre absolutamente de ocupantes, gravámenes,  
24 | prohibiciones, embargos o litigios, con sus contribuciones y otros tributos y  
25 | patentes al día, respondiendo solidariamente la Vendedora del saneamiento  
26 | en conformidad a la ley. Ninguna obligación de la Vendedora, de cualquiera  
27 | clase o naturaleza, originada según la ley chilena o de otro país, será  
28 | atribuida o imputada a CRM como consecuencia de la suscripción del  
29 | presente contrato. Cuatro) Condición material de los Bienes: De acuerdo a su  
30 | mejor y leal saber y entender, la Vendedora declara y garantiza a la

Compradora: a) Que teniendo en consideración la calidad de usados de los bienes, éstos son aptos para la operación de la Curtiembre que por medio de este contrato se vende, hecho que ha sido y es de pleno conocimiento de la parte Compradora, sin responder CFC de eventuales fallas que se produzcan en estos bienes después de verificada la entrega de los mismos a la parte compradora. b) Que mediando una operación adecuada y de buena fe y poseyendo la Compradora las patentes municipales y las autorizaciones sanitarias y ambientales cuyos derechos transferirá a CRM podrá continuar en las mismas condiciones en que ha operado la Vendedora hasta la fecha de celebración de este contrato, con la normal operación de la Curtiembre. Cinco) Condición legal y estado de los Permisos y/o Autorizaciones: a) Que en el **Anexo número Dos** del presente contrato el que debidamente firmado por las partes forma parte integrante de este instrumento y se protocoliza conjuntamente con esta escritura se singularizan los Permisos y Autorizaciones de que es titular y que éstas son válidas y vigentes en virtud de todas las leyes, reglamentos y decretos aplicables a esta fecha. b) Que esos Permisos y/o Autorizaciones, junto al pago de las Patentes Municipales que ha realizado FRANCISCO CORTA Y COMPAÑÍA LIMITADA con posterioridad a la suscripción del Memorándum de Entendimiento individualizado en la cláusula primera, son legalmente suficientes para el funcionamiento de la Curtiembre a la fecha de celebración de este contrato mediando el pago de la cuota correspondiente al segundo semestre de la Patente Municipal que ampara dicho funcionamiento y que vencerá el treinta y uno de diciembre de dos mil doce, siendo esta segunda cuota de cargo de la parte Compradora. c) Que no tienen motivo para pensar que las Autorizaciones y/o Permisos con que actualmente funciona la Curtiembre, no serán transferidas a CRM por las autoridades respectivas, que no se renovarán o que serán caducadas. Seis) Contratos de proveedores: La Vendedora declara y garantiza a la Compradora que los contratos con proveedores han sido cumplidos de modo ajustado a derecho y de

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*6967339 / \*9401400

Santiago

26,856.-

VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS



1 conformidad con lo que en ellos se establece Siete) Pagos de impuestos: La  
2 Vendedora indemnizará a la Compradora, de acuerdo a los términos de este  
3 Contrato, por el pago de cualquier impuesto, derechos, patentes, multas,  
4 intereses y gravámenes aplicados a este último como consecuencia de lo  
5 dispuesto en el artículo setenta y uno del Código Tributario, en razón de  
6 auditorías o ajustes de impuestos a la renta, al valor agregado, territorial,  
7 patentes o cualquier otro impuesto o derecho aduanero por cualquier período  
8 hasta la presente fecha que sea de responsabilidad de la Vendedora. Ocho)  
9 Aspectos laborales: Que el personal contratado para la Curtiembre y, en  
10 general, para el desarrollo del Negocio según este se define en el  
11 Memorándum de Entendimiento y que se encuentra individualizado en el  
12 **Anexo número Tres** del presente contrato el que debidamente firmado por  
13 las partes forma parte integrante de este instrumento y se protocoliza  
14 conjuntamente con esta escritura será mantenido en sus labores por CRM o  
15 una sociedad relacionada a esta última, sin solución de continuidad bajo los  
16 mismos términos y condiciones laborales convenidas por CFC y que en lo  
17 relativo a las remuneraciones de los referidos trabajadores constan del  
18 señalado Anexo, para lo cual se suscribirán con aquellos trabajadores que  
19 así lo deseen, los correspondientes anexos a sus respectivos contratos de  
20 trabajo. Sin perjuicio de esta manifestación y declaración, en este acto CFC  
21 hace entrega a la Compradora de los certificados del o de los institutos de  
22 previsión respectivos que acreditan que se encuentra al día en el pago de las  
23 imposiciones y cotizaciones de seguridad social de los trabajadores que  
24 permanecen en la Curtiembre. A su vez CRM en cumplimiento de lo  
25 convenido en la letra a) de la cláusula séptima del Memorándum de  
26 Entendimiento celebrado con fecha ocho de Noviembre de dos mil once,  
27 reembolsa en este acto en dinero efectivo a CFC la suma de tres millones  
28 doscientos mil pesos y, por concepto de lo dispuesto en la letra b) de la  
29 misma cláusula, la suma de nueve millones novecientos veintidós mil  
30 novecientos cincuenta y ocho pesos, obligándose a reembolsar a CFC una

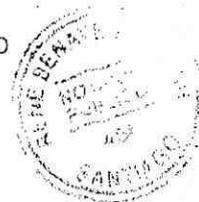
1 suma igual a esta última o bien la suma que resulte de aplicar lo dispuesto  
2 en la referida cláusula séptima letra b) del Memorándum de Entendimiento al  
3 vencimiento del plazo de noventa días contados desde esta fecha. CFC  
4 recibe las sumas que en este acto le son reembolsadas a su entera y total  
5 satisfacción. Se excluyen expresamente de la obligación de continuar la  
6 relación laboral con los trabajadores que asume la Compradora, las personas  
7 a que se refiere la cláusula séptima del Memorándum de Entendimiento las  
8 que han sido debidamente finiquitadas por CFC. La extensión de dichos  
9 finiquitos es tal que CFC se obliga a indemnizar a la Compradora de todo  
10 pago que se vea obligado a efectuar en razón de una sentencia ejecutoriada  
11 recaída en una acción judicial iniciada por esos trabajadores o por  
12 instituciones previsionales que administren fondos de pensiones o de  
13 cotizaciones para la salud, por hechos que tengan como fundamento la  
14 relación laboral finiquitada, respecto de beneficios que debiéndose haber  
15 pagado no lo fueron, y que hayan ocurrido con antelación o simultáneamente  
16 a la entrega de los Bienes. Igualmente, las Partes acuerdan que no afectarán  
17 a la Compradora y que ésta no tendrá que hacerse cargo de ninguna  
18 obligación que recaiga en la Vendedora y que provenga de cualquier relación  
19 contractual celebrada entre esta última y terceros proveedores de bienes o  
20 servicios destinados a la Curtiembre, a la entrega de insumos para el  
21 proceso productivo o cualquier otro similar prestados con antelación o  
22 simultáneamente a la entrega de los Bienes. Nueve) Prevención general: Se  
23 deja expresa constancia que la circunstancia de que la Compradora haya  
24 realizado, por sí o por intermedio de cualquier persona, investigaciones,  
25 verificaciones o, en cualquier extensión un proceso de due diligence, así  
26 como el hecho de que CFC, por sí o por intermedio de cualquier persona,  
27 hayan entregado cualquier información o documento distinto de aquellos que  
28 forman parte de este Contrato y de sus anexos, en caso alguno se  
29 interpretará como una limitación o calificación de cualquier naturaleza con  
30 respecto a las declaraciones formuladas por la Vendedora y sus socios en



1 esta cláusula ni como una renuncia en cualquier extensión de los derechos  
2 de la Compradora bajo el tenor de este Contrato. **CUARTO. UNO. Dominio o**  
3 **titularidad de CFC:** La sociedad **FRANCISCO CORTA Y COMPAÑÍA**  
4 **LIMITADA.** es dueña de los siguientes bienes los que en su conjunto  
5 constituyen el objeto del Memorándum de Entendimiento celebrado con  
6 fecha ocho de noviembre de dos mil once y del presente contrato de  
7 compraventa que se celebra en cumplimiento del anterior: a) **INMUEBLES.**  
8 Francisco Corta y Compañía Limitada es dueña de la propiedad raíz signada  
9 como "**Lote B DOS-B, B UNO y C Maquehua bajo, sector industrial**" de la  
10 Comuna y Provincia de Curicó, resultante de la fusión del lote B DOS-B con  
11 el lote B Uno y C, el que, conforme a plano debidamente autorizado por el  
12 Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Curicó, y agregado bajo el  
13 número **ciento cincuenta** al final del Registro de Propiedad del año dos mil  
14 doce del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, tiene una superficie  
15 aproximada de treinta y cuatro mil ochenta y cinco coma diecinueve metros  
16 cuadrados y los siguientes deslindes particulares: **Norte:** en toda su  
17 extensión y en aproximadamente trescientos treinta metros con Viña Santa  
18 Digna de Vitivinícola Miguel Torres Limitada; **Sur:** en una parte en setenta y  
19 nueve coma setenta y tres metros con Gerardo Ibarra Lazo, hoy Comercial  
20 Abastible y en otra parte en tramos de treinta y seis coma noventa y ocho  
21 metros, ciento cuarenta y dos coma setenta y seis metros y cincuenta y  
22 cuatro coma cuarenta y siete metros con lote B dos guión A ; **Oriente:** en una  
23 parte, en cuarenta y cinco coma sesenta y tres metros con lote B dos guión A  
24 y en otra parte en ciento cincuenta metros aproximados en línea irregular con  
25 calle de servicio local Ruta cinco Sur; y **Poniente:** ochenta y ocho coma  
26 sesenta y tres metros con sector Agropecuario Lote A. La propiedad figura  
27 inscrita a fojas mil ciento ochenta y siete vuelta número seiscientos diecisiete  
28 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó  
29 correspondiente al año dos mil doce. La propiedad fusionada tiene el Rol de  
30 Avalúo quinientos nueve guión sesenta y dos de la Comuna de Curicó. b)

187  
585

INMUEBLES POR DESTINACIÓN. Lo conforman los bienes que por su naturaleza son muebles pero que están permanentemente destinados al uso, cultivo y beneficio de los inmuebles individualizados en la letra precedente en los términos del artículo quinientos setenta del Código Civil y que lo constituyen en esencia las construcciones y edificaciones que se singularizan en el **Anexo número Cuatro** del presente contrato que firmado por las partes forma parte y se protocoliza conjuntamente con esta escritura, y que forma parte integrante de este contrato. Esas construcciones y edificaciones conforman, junto a esos inmuebles, una Curtiembre Industrial para la elaboración, producción y comercialización de cuero animal curtido o en estado natural, así como de los subproductos derivados del proceso de curtido de cuero animal y una Planta de Tratamiento de Residuos Industriales Líquidos. c) **EQUIPOS Y BIENES MUEBLES.** Equipos y bienes muebles de la Curtiembre Industrial y Planta de Tratamiento antes indicadas, especificados en el **Anexo número Cinco** que debidamente firmado por las partes forma parte integrante del presente instrumento y se protocoliza conjuntamente con la presente escritura, los que en conjunto con los bienes inmuebles antes individualizados conforman una Curtiembre Industrial y su correspondiente Planta de Tratamiento de Residuos Industriales Líquidos. d) **FORMULACIONES.** Formulaciones para el tratamiento y curtido de cuero animal desarrolladas por CFC a que se refiere el número dos punto siete del Memorándum de Entendimiento y que se incluyen en el **Anexo número Seis** que debidamente firmado por las partes forma parte integrante del presente instrumento y se protocoliza conjuntamente con la presente escritura. **DOS. Dominio o titularidad de CFC:** A su vez, CFC es titular y propietaria de la patente municipal y autorizaciones sectoriales que se indican: a) Patente municipal definitiva para la Curtiembre Industrial otorgada por la Ilustre Municipalidad de Curicó, rol cien mil treinta y seis, que ampara la Curtiembre ubicada en el inmueble singularizado en la letra a) del número UNO anterior. Esa patente se encuentra vigente y al día en sus pagos hasta el treinta y uno



1 de julio de dos mil doce. b) Autorización sanitaria para la instalación y  
2 funcionamiento de un establecimiento de Curtiembre, emitida por el Servicio  
3 de Salud Séptima Región del Maule a través de su Resolución número  
4 trescientos noventa y cuatro de fecha veinticinco cinco de abril de mil  
5 novecientos ochenta y cinco. c) Resolución Calificación Favorable (RCA)  
6 Numero cuarenta y nueve/ dos mil seis del proyecto "Sistema de  
7 Neutralización y Depuración de Residuos Industriales y Líquidos de  
8 Curtiembre Francisco Corta y Cia Ltda" y Resolución Calificación Favorable  
9 (RCA) número trescientos veintisiete/ dos mil seis del proyecto "Modificación  
10 del Sistema de Neutralización y Depuración de Residuos Industriales y  
11 Líquidos de Curtiembre Francisco Corta y Cia Ltda. d) Resolución D.G.A.T.  
12 número cero trescientos veinticinco/dos mil cinco mediante la cual la DGA  
13 estableció como caudal de dilución en el Río Lontué, en el punto  
14 determinado por las coordenadas UTM: Norte = seis punto ciento veintidós  
15 punto setecientos noventa y tres m y Este = doscientos noventa y cuatro  
16 punto cero sesenta m, el equivalente a quinientos lts/seg para el vertimiento  
17 de descargas de residuos líquidos producidos por CFC. e) Certificado  
18 número treinta y nueve del Departamento de Higiene Ambiental Provincial de  
19 Curicó de fecha cuatro de junio de mil novecientos ochenta y tres, mediante  
20 el cual se aprueba el proyecto de Sistema de Alcantarillado y Agua Potable  
21 de la Curtiembre. f) Programa de Monitoreo correspondiente a la descarga de  
22 residuos industriales líquidos de CFC aprobado por la Superintendencia de  
23 Servicios Sanitarios, mediante resolución exenta número dos mil setecientos  
24 treinta y seis de fecha diecisiete de agosto de dos mil seis, en el cual se  
25 regula la calidad del efluente generado por CFC. g) Certificado número  
26 sesenta y ocho otorgado por la Ilustre Municipalidad de Curicó con fecha  
27 doce de enero de dos mil doce, que acredita que la Curtiembre tiene  
28 debidamente recepcionados por la Dirección de Obras de esa Municipalidad  
29 una superficie de cinco mil ochocientos diecinueve coma cincuenta y seis  
30 metros cuadrados correspondientes a los permisos de edificación números

1 sesenta y siete de dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y cuatro y  
2 cincuenta y seis de veinticuatro de mayo de mil novecientos ochenta y cinco .  
3 h) Certificado número cincuenta y dos otorgado por la Ilustre Municipalidad  
4 de Curicó con fecha catorce de febrero de dos mil doce, que acredita que la  
5 Curtiembre tiene debidamente recepcionada por la Dirección de Obras de  
6 esa Municipalidad una superficie de cuatro mil setecientos ocho coma treinta  
7 y dos metros cuadrados correspondientes a la regularización de galpones y  
8 oficinas al interior de la referida Curtiembre. i) Certificados de Revisión y  
9 Pruebas de Calderas, Generadores de Vapor y Autoclaves Números ciento  
10 cincuenta y seis; número dos mil trescientos cincuenta y tres y número mil  
11 seiscientos ochenta dos de fechas veintitrés de enero de dos mil doce,  
12 primero de noviembre de dos mil nueve y dos de agosto de dos mil ocho  
13 respectivamente otorgados por el Seremi de Salud de la Región del Maule  
14 respecto de dos calderas y una escocesa que en los mismos certificados se  
15 singularizan. **TRES. Dominio o titularidad de CFC:** La sociedad CFC es  
16 dueña de derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas,  
17 de ejercicio permanente y continuo, por un caudal total de siete coma cinco  
18 litros por segundo, a captar desde dos pozos ubicados en el inmueble  
19 referido en la letra a) del número UNO anterior, en la Comuna de Curicó, el  
20 primero, pozo A que capta un caudal de cuatro coma treinta y cinco litros por  
21 segundo y el segundo, el pozo B tres coma quince litros por segundo. El  
22 agua se capta mediante elevación mecánica desde dos pozos ubicados  
23 dentro del predio antes singularizado. Se debe tener en consideración que la  
24 solicitud de los derechos de aprovechamiento de aguas subterráneas antes  
25 indicados fue presentada ante la Gobernación Provincial de Curicó el once  
26 de julio de mil novecientos noventa y uno habiéndose obtenido la Resolución  
27 administrativa favorable número cero seiscientos cincuenta y ocho de la  
28 Dirección General de Aguas de la Región del Maule del año mil novecientos  
29 noventa y dos, sin que a la fecha se haya dictado la Resolución Judicial que  
30 regulariza dichos derechos de agua y resuelve su inscripción conforme a la



1 ley, por lo que si por cualquier causa o motivo ello en definitiva no tiene  
2 lugar, se aplicará lo dispuesto en la cláusula sexta letra d) siguiente.  
3 **QUINTO: Compraventa bienes de CFC y asunción de obligaciones. UNO.**  
4 Venta inmuebles, inmuebles por destinación y otros activos. Por el presente  
5 instrumento, **FRANCISCO CORTA Y COMPAÑÍA LIMITADA**, debidamente  
6 representada en la forma señalada en la comparecencia, y en cumplimiento  
7 de lo dispuesto en el Memorándum de Entendimiento individualizado en la  
8 cláusula primera, vende, cede y transfiere a **CURTIEMBRE RUFINO**  
9 **MELERO S.A.**, para quien compran, adquieren y aceptan los señores  
10 **JAVIER MELERO URREZTARAZU** y **JOSÉ ENRIQUE LEÓN RODRÍGUEZ**:  
11 a) El inmueble singularizado en la letra a) del número UNO de la cláusula  
12 cuarta anterior; b) todas las construcciones y edificaciones especificadas en  
13 la letra b) del mismo número UNO de la cláusula cuarta, singularizadas en el  
14 Anexo número Cuatro que debidamente firmado por las partes forma parte  
15 integrante del presente instrumento y se protocoliza conjuntamente con la  
16 presente escritura; c) todos los otros activos y bienes muebles señalados en  
17 la letra c) del número UNO de la cláusula cuarta anterior e individualizados  
18 en el Anexo número Cinco que debidamente firmado por las partes forma  
19 parte integrante del presente instrumento y se protocoliza conjuntamente con  
20 la presente escritura; d) las formulaciones para el tratamiento y curtido de  
21 cuero animal desarrolladas por CFC a que se refiere el número dos punto  
22 siete del Memorándum de Entendimiento y que se incluyen en el Anexo  
23 número Seis que debidamente firmado por las partes forma parte integrante  
24 del presente instrumento y se protocoliza conjuntamente con la presente  
25 escritura. e) la patente y las autorizaciones y permisos a que se refiere el  
26 número DOS de la cláusula cuarta anterior así como los derechos y  
27 obligaciones que emanan de cada uno de aquellos, en especial los derechos  
28 y obligaciones que le corresponden a CFC en la Resolución Calificación  
29 Favorable (RCA) número cuarenta y nueve/ dos mil seis del proyecto  
30 "Sistema de Neutralización y Depuración de Residuos Industriales y Líquidos

1 de Curtiembre Francisco Corta y Cía Ltda" y en la Resolución Calificación  
2 Favorable (RCA) número trescientos veintisiete /dos mil seis del proyecto  
3 "Modificación del Sistema de Neutralización y Depuración de Residuos  
4 Industriales y Líquidos de Curtiembre Francisco Corta y Cía Ltda." y, f) los  
5 **derechos de aprovechamiento de aguas** incluidos en el número TRES de  
6 la cláusula cuarta anterior. **DOS. Precio total.** El precio total de la  
7 compraventa de los bienes referidos en las letras a), b), c), d) e) y f)  
8 precedentes, es la suma de **dos mil setecientos millones de pesos,**  
9 **equivalentes a esta fecha a ciento diecinueve mil quinientos siete coma**  
10 **cinco mil doscientas veintiocho Unidades de Fomento,** al valor de éstas  
11 al día primero del presente mes, **que CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A.**  
12 **entera y paga de la forma siguiente:** a) con la suma de mil **cuatrocientos**  
13 **ochenta y siete millones ochenta y siete mil doscientos treinta y cuatro**  
14 **pesos,** equivalentes **sesenta y cinco mil ochocientas veintiuna coma**  
15 **cinco mil doscientas veintiocho Unidades de Fomento,** que paga en este  
16 acto a la Vendedora al contado y en dinero efectivo y que esta declara recibir  
17 a su entera satisfacción, b) Con la suma de mil **doscientos doce millones**  
18 **novecientos doce mil setecientos sesenta y seis pesos,** equivalentes a  
19 **cinquenta y tres mil seiscientas ochenta y seis Unidades de Fomento** en  
20 su equivalente en pesos moneda nacional, suma que el **BANCO DE**  
21 **CRÉDITO E INVERSIONES** entregará a la Vendedora por cuenta y riesgo de  
22 la parte Compradora con cargo al préstamo que le otorga a **CURTIEMBRE**  
23 **RUFINO MELERO S.A.** en la cláusula décimo primera de este contrato y en  
24 las condiciones que más adelante se señalan. En esta forma la Vendedora  
25 declara recibir la totalidad del precio a su entera satisfacción dándolo en  
26 consecuencia por íntegra y totalmente pagado. La Compradora por su parte,  
27 declara haber recibido materialmente el inmueble y demás bienes adquiridos  
28 por medio de este contrato a su total y entera satisfacción. A mayor  
29 abundamiento, las partes renuncian en forma expresa al ejercicio de la  
30 acción resolutoria que pudiere resultar del presente contrato, y declaran



1 Integramente cumplidas las promesas y compromisos, verbales o escritos,  
2 que hubieren convenido respecto del inmueble y demás bienes adquiridos  
3 por medio del presente contrato, respecto de las cuales se otorgan el más  
4 amplio completo y total finiquito. La Vendedora estará obligada al  
5 saneamiento por vicios ocultos de la cosa vendida; y la Compradora renuncia  
6 expresamente en este acto a la acción rescisoria que contempla el artículo  
7 mil ochocientos sesenta del Código Civil. Las partes compradora y  
8 vendedora declaran que el incumplimiento de cualquier acuerdo u obligación  
9 existente entre ellas, ya sean los que se han mencionado en este  
10 instrumento o consten en instrumentos públicos o privados anexos, ni  
11 aquellos que puedan celebrar a futuro, afectará la existencia, validez y/o  
12 subsistencia de este contrato. **TRES. Precios particulares:** Los  
13 comparecientes de común acuerdo asignan los siguientes precios a los  
14 bienes que en este acto se venden: a) al inmueble individualizado en la letra  
15 a) del número UNO de la cláusula cuarta, la suma de cuatrocientos diez  
16 millones de pesos; b) a las construcciones y edificaciones especificadas en  
17 la letra b) del número UNO de la cláusula cuarta singularizadas en el Anexo  
18 número Cuatro, la suma total de seiscientos veintinueve millones novecientos  
19 cinco mil treinta y seis pesos; c) a todos los otros Activos y bienes muebles a  
20 que se refiere la letra c) del número UNO de la cláusula cuarta, la suma total  
21 de mil quinientos cincuenta millones noventa y cuatro mil novecientos  
22 sesenta y cuatro pesos. Se deja expresa constancia que dentro de los bienes  
23 y equipos usados objeto de la compra existen algunos de ellos afectos a IVA  
24 según estos se singularizan en el Anexo número Cinco y por los cuales se  
25 emitirá la factura correspondiente, alcanzando el valor de ese impuesto a  
26 diecinueve millones setecientos dieciocho mil doscientos cincuenta y dos  
27 pesos el que se pagará por parte de CRM dentro de los primeros doce días  
28 del mes siguiente al de emisión de la factura, en cumplimiento a lo acordado  
29 en Memorándum de entendimiento celebrado entre las partes. d) a las  
30 formulaciones para el tratamiento y curtido de cuero animal a que se refiere

1 la letra d) del número UNO de la cláusula cuarta, la suma de diez millones de  
2 pesos. e) a la patente municipal y las autorizaciones y permisos a que se  
3 refiere el número DOS de la cláusula cuarta anterior así como los derechos y  
4 obligaciones que emanan de cada uno de estos, la suma total de veinte  
5 millones de pesos y f) a los derechos de aprovechamiento de aguas incluidos  
6 en el número TRES de la cláusula cuarta anterior la suma total de ochenta  
7 millones de pesos; **SEXTO: Responsabilidad del Vendedor.** La Vendedora  
8 garantiza y asegura a **CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A.** que le  
9 indemnizará todo y cualquier daño o perjuicio, y todo gasto o multas  
10 impuestas por la autoridad, vinculados a cualquier hecho o acto ocurrido  
11 hasta el día de hoy en relación al Negocio según este se define en el  
12 Memorándum de Entendimiento celebrado por instrumento privado de fecha  
13 ocho de Noviembre de dos mil once. Sin perjuicio de lo expresado  
14 precedentemente, las partes están de acuerdo en que dicha responsabilidad  
15 incluye con toda certeza y sin lugar a controversia, todos los gastos, costos y  
16 perjuicios que eventualmente se deriven para la Compradora como  
17 consecuencia de: a) Si surge alguna contingencia que tenga su causa u  
18 origen con anterioridad a la fecha de celebración del presente contrato y  
19 debido a la cual **CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A** se vea obligada a  
20 provisionar y/o pagar una suma de dinero para pagar o hacer frente a la  
21 misma. b) La falta del permiso de obras y/o correspondiente certificado de  
22 recepción final para las construcciones que se ubiquen dentro del inmueble  
23 donde se ubica de la Curtiembre y Planta de Tratamiento de Riles  
24 singularizado en la letra a) del número UNO de la cláusula cuarta. c) De la  
25 falta de cumplimiento con las disposiciones de la Resolución de Calificación  
26 Ambiental RCA, conforme los resultados de la visita inspectiva efectuada por  
27 la autoridad correspondiente en el mes de junio de dos mil once, y que dio  
28 inicio a un "Procedimiento de Sanción" mediante Resolución Exenta número  
29 cuatro mil noventa y cuatro, de fecha catorce de octubre de dos mil once,  
30 Expediente número tres mil treinta y uno de la Superintendencia de Servicios

RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl  
Central Telefónica  
\*6967339 / \*9401400  
Santiago

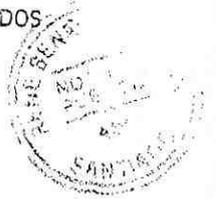
26,861.-

VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN .-



1 Sanitarios, así como de toda otra revisión y/o inspección llevada a cabo con  
2 posterioridad a esa fecha y hasta la fecha de celebración del presente  
3 contrato. d) El incumplimiento a la obligación de transferir los derechos de  
4 agua a que se refiere el número Tres de la cláusula cuarta. En este evento  
5 CFC responderá del pago de todos los gastos que puedan corresponder a un  
6 futuro proceso de regularización de algunos de los pozos existentes o  
7 alumbramiento de nuevos pozos en reemplazo de estos si su regularización  
8 no fuere posible limitando expresamente su responsabilidad a gastos y  
9 perjuicios hasta la fecha en que dichas aguas queden regularizadas e  
10 inscritas a nombre del comprador CRM. Sin perjuicio de lo expuesto  
11 precedentemente convienen las partes en que si por cualquier causa o  
12 motivo no se pudiere efectuar la transferencia de los derechos de agua a que  
13 se refiere el número Tres de la cláusula cuarta, la Vendedora y la sociedad  
14 Maquehua Servicios Limitada, a solo requerimiento escrito de CRM, se  
15 obligan en forma solidaria a suministrar gratuita a CRM derechos de  
16 aprovechamiento de aguas de carácter consuntivo, de ejercicio permanente y  
17 continuo por un caudal total de siete coma cinco litros por segundo por todo  
18 el período de tiempo que sea necesario hasta que CRM obtenga la  
19 regularización y transferencia en dominio de los derechos de agua objeto del  
20 presente contrato o el alumbramiento de nuevos pozos en reemplazo de los  
21 anteriores con un caudal similar a estos. CRM acepta que el efectivo  
22 suministro de agua que se conviene por esta cláusula para el evento en que  
23 no se perfeccione la transferencia de los derechos de agua objeto de la  
24 presente compraventa a favor de CRM constituirá en dicho evento un  
25 cumplimiento alternativo suficiente de la obligación contraída por La  
26 Vendedora sin que le asista a CRM derecho a exigir otra compensación  
27 mientras el caudal de agua convenido se le este suministrando por  
28 cualquiera de los obligados. Salvo en el caso establecido en la letra d)  
29 precedente en que se regula específicamente la situación de los derechos de  
30 agua objeto del presente contrato, la caución que se conviene por la

1 presente cláusula incluye los daños, perjuicios, gastos y multas impuestas  
2 por la autoridad que sufra directamente CRM como aquellos daños o  
3 indemnizaciones que CRM deba pagar a cualquier tercero en virtud de  
4 sentencias dictadas por tribunales competentes que se encuentren firmes o  
5 ejecutoriadas a la fecha del presente contrato y que sea consecuencia de la  
6 operación de la Curtiembre y del Negocio por Francisco Corta y Compañía  
7 Limitada o sus personas relacionadas. Esta responsabilidad asumida por La  
8 Vendedora frente a CRM es la necesaria para que CRM quede en la misma  
9 situación patrimonial en que se encontraría de no haber existido el hecho  
10 que causa el daño, perjuicio, gasto o multa. **SÉPTIMO: Cesión Expresa.**  
11 **UNO.** Cesión patente municipal y derechos emanados de las otras  
12 autorizaciones. Atendido que los bienes objeto del contrato de compraventa  
13 especificados en la cláusula precedente conforman la Curtiembre Industrial y  
14 la Planta de Tratamiento de Riles y que su funcionamiento se encuentra  
15 amparado por la patente municipal singularizada en la letra a) del número  
16 DOS de la cláusula cuarta anterior y a que las restantes autorizaciones  
17 señaladas en ese número DOS también se refieren a la Curtiembre y Planta  
18 industrial antes indicada, quienes comparecen en representación de CFC,  
19 ceden y transfieren a CRM, para quien, adquieren y aceptan sus  
20 representantes ya indicados, la patente municipal singularizada en la letra a)  
21 del número DOS de la cláusula cuarta anterior, y los derechos que emanan  
22 de las autorizaciones singularizadas en el número DOS de esa misma  
23 cláusula cuarta. DOS. Precio. El precio de la cesión de la aludida patente  
24 municipal y las demás autorizaciones es aquel referido en el número Tres  
25 letra e) de la cláusula quinta. TRES. Anotación de cambio de titular de la  
26 patente y otras autorizaciones. Para verificar y materializar el traspaso de la  
27 referida patente municipal y de los derechos que emanan de la aludidas  
28 autorizaciones de CFC a CRM, la primera de éstas hará sus mejores  
29 esfuerzos en orden a cooperar en todos los trámites y gestiones necesarias  
30 para que esa patente y restantes autorizaciones queden debidamente



1 asentadas a nombre de CRM en los registros pertinentes de la Ilustre  
2 Municipalidad de Curicó y de los demás servicios públicos que correspondan,  
3 entre los cuales se compromete a suscribir todos los formularios, solicitudes  
4 y presentaciones que puedan exigir las autoridades públicas correspondientes  
5 para la cesión o transferencia de los Permisos o Autorizaciones y/o los  
6 organismos privados que deban intervenir en ello. **OCTAVO: Forma de las**  
7 **compraventas.** Los bienes y derechos enajenados en virtud de este  
8 instrumento se venden como especie o cuerpo cierto, si es que su naturaleza  
9 lo permite; en el estado en que se encuentran, con todos sus usos,  
10 costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas, libres de hipotecas,  
11 gravámenes, interdicciones, prohibiciones, embargos, litigios, derechos  
12 preferentes de terceros, prendas o deudas de cualquier clase que puedan  
13 afectarle salvo aquellos que por este acto se constituyen, con sus  
14 contribuciones fiscales y municipales, así como sus demás servicios, pagados  
15 y al día. La Vendedora responderá del saneamiento en conformidad a la ley.  
16 **NOVENO: Entrega material.** La entrega material de los bienes objeto de esta  
17 compraventa se efectúa con esta fecha, sin perjuicio de lo cual CRM autoriza  
18 expresamente a la Vendedora para continuar ocupando y utilizando a título de  
19 comodato gratuito y como máximo hasta el día quince de julio de dos mil doce,  
20 el espacio físico o sección dentro de la Curtiembre donde físicamente se lleva  
21 a cabo el proceso de curtido en seco del cuero animal que se encuentre en  
22 proceso de elaboración por parte de la Vendedora, de suerte tal que si dicho  
23 proceso ha terminado antes de la señalada fecha, la Vendedora desocupará la  
24 Curtiembre inmediatamente de terminado este proceso sin esperar la llegada  
25 de la fecha antes señalada. Bajo ningún motivo, la permanencia de la  
26 Vendedora al interior del recinto de la Curtiembre se extenderá mas allá de la  
27 señalada fecha, salvo autorización otorgada en forma expresa y por escrito por  
28 quienes comparecen conjuntamente a la presente escritura en representación  
29 de CRM. Si la Vendedora no ha hecho abandono del recinto a esa fecha  
30 deberá indemnizar a CRM de los perjuicios moratorios que ello le irroga a esta

1 última los que se avalúan anticipada y convencionalmente en la suma  
2 equivalente a ciento veinte Unidades de Fomento diarias por cada día de  
3 retraso que transcurra más allá de la señalada fecha y hasta la fecha de la  
4 salida efectiva. **DÉCIMA: No Competencia.** CFC y los Socios se obligan a que  
5 durante el plazo de cinco años a contar de esta echa, ni ella ni sus personas  
6 naturales o jurídicas relacionadas, desarrollaran directa o indirectamente el  
7 Negocio conforme este se define en el Memorándum de Entendimiento ya  
8 individualizado. **DÉCIMO PRIMERA.** Entre el Banco de Crédito e Inversiones y  
9 el mutuario se ha convenido que, a fin de enterar el precio referido en el  
10 número Dos de la cláusula quinta, el Banco da en préstamo a **CURTIEMBRE**  
11 **RUFINO MELERO S.A.** la cantidad de cincuenta y tres mil seiscientos ochenta  
12 y seis Unidades de Fomento, cuyo importe declara el deudor recibirlo a su  
13 entera conformidad, otorgando en este mismo acto, un mandato al Banco,  
14 para entregárselo directamente al vendedor en la oportunidad convenida en  
15 este instrumento. **DÉCIMO SEGUNDA: Condiciones del Mutuo.** El mutuario  
16 se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **cincuenta y tres mil**  
17 **seiscientos ochenta y seis Unidades de Fomento**, en el plazo de **ciento**  
18 **cuarenta y seis** meses por medio de **ciento cuarenta y cuatro** dividendos  
19 mensuales, vencidos y sucesivos de **cuatrocientas noventa y dos coma cero**  
20 **setecientos siete Unidades de Fomento** cada uno de ellos, todo ello  
21 conforme a la Tabla de Desarrollo elaborada al efecto por el Banco y que el  
22 mutuario recibirá junto con la copia de un ejemplar de la presente escritura,  
23 una vez realizadas las inscripciones conservatorias de dominio, hipoteca y  
24 prohibiciones de que da cuenta el presente instrumento. Los dividendos  
25 comprenderán capital e intereses por el monto y proporción que se indica en la  
26 referida Tabla de Desarrollo, la que para todos los efectos legales es  
27 complementaria de la presente escritura y forma un solo todo con ella. El  
28 capital del primer dividendo comprenderá los intereses adeudados desde la  
29 fecha del desembolso. Sin perjuicio de lo anterior, las referidas mensualidades  
30 podrán incluir además del dividendo, las primas de los seguros que más



1 | adelante se establecen. La tasa de interés real anual y vencida será de **cuatro**  
2 | **coma setenta y cinco por ciento. DÉCIMO TERCERA: Pago Dividendo.** Los  
3 | dividendos se pagarán dentro de los primeros **veinte días** de cada mes y  
4 | hasta el término del plazo del crédito. Los intereses se adeudarán a partir de la  
5 | fecha del desembolso del crédito. El primer dividendo deberá pagarse dentro  
6 | de los primeros **veinte días** del **tercer** mes, contado desde aquel en que el  
7 | Banco efectúe el desembolso del crédito. Se considera primer mes aquel en  
8 | que se realiza el desembolso. Para los efectos de la presente cláusula, se  
9 | entenderá por fecha de desembolso del crédito, el día en que el Banco lo  
10 | entregue a su beneficiario y exista constancia de su percepción, o el día de la  
11 | emisión del correspondiente instrumento de pago. Queda expresamente  
12 | estipulado que todas las obligaciones que del presente instrumento emanan  
13 | para el deudor, tendrán el carácter de indivisibles para todos los efectos  
14 | legales. **DÉCIMO CUARTA: Interés Penal.** Los dividendos pactados en  
15 | Unidades de Fomento se pagarán por su equivalente en pesos moneda legal  
16 | al día de pago efectivo. Si por cualquier circunstancia no estuviere fijado el  
17 | valor de la Unidad de Fomento a esa fecha, ésta se reputará igual a su último  
18 | valor cotizado oficialmente, más un reajuste equivalente a la variación  
19 | experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, entre esa fecha y el día  
20 | de pago efectivo. En caso de mora o simple retardo en el pago de uno  
21 | cualquiera de los dividendos, éste devengará, desde el día siguiente al del  
22 | vencimiento, un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley  
23 | permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional  
24 | reajustables, que rija durante la mora o el simple retardo y hasta la fecha de  
25 | pago efectivo de lo adeudado. **DÉCIMO QUINTA: Cobros de Cobranza.** El  
26 | Banco podrá cobrar los costos por gestiones de cobranza que el  
27 | incumplimiento del deudor a las estipulaciones del presente instrumento le  
28 | hubiere demandado, como asimismo, todas las sumas que hubiere  
29 | desembolsado o deba desembolsar en el futuro con ocasión de este contrato,  
30 | incluso por contribuciones, retasaciones, contrataciones o renovación de

1 seguros, o por cualquier otro concepto o motivo relacionado con él. Todas  
2 dichas acreencias deberán ser pagadas por el mutuario, conjuntamente con el  
3 dividendo inmediatamente siguiente, debidamente reajustadas, en igual  
4 proporción que la Unidad de Fomento, entre la fecha de los desembolsos  
5 respectivos efectuados por el Banco y su pago por el deudor, más un interés  
6 penal igual al máximo que la ley permita estipular, aplicado desde la fecha de  
7 los citados desembolsos. El mutuario autoriza al Banco de Crédito e  
8 Inversiones en este mismo acto para que cargue en su cuenta corriente, línea  
9 de sobregiro, cuentas primas, que mantenga en el Banco, el monto total de los  
10 dividendos mensuales, como asimismo, los impuestos, gastos, aranceles,  
11 contribuciones, comisiones y demás accesorios que correspondan o que sean  
12 necesarios para la correcta materialización del presente contrato de  
13 compraventa y mutuo hipotecario, y con facultad expresa para reintentar  
14 cuantas veces fuere necesario dicho cargo, en caso que no hubiere fondos  
15 suficientes y disponibles para servir la obligación respectiva a su vencimiento.  
16 **DÉCIMO SEXTA: Condiciones del Prepago.** El mutuario puede reembolsar  
17 anticipadamente todo o al menos un diez por ciento del capital adeudado y los  
18 intereses pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo. En cualquier  
19 caso, el mutuario pagará además a título de comisión de prepago, el interés  
20 correspondiente a **tres meses de dividendos**. En caso de amortizaciones  
21 parciales, el mutuario podrá elegir por escrito entre rebajar proporcionalmente  
22 el valor de los dividendos mensuales, sin alteración del plazo residual o bien,  
23 mantener el monto del dividendo reduciéndose el plazo original del crédito. En  
24 el evento que el mutuario no elija alguna de las dos alternativas anteriores, se  
25 entenderá que opta por la primera de ellas. **DÉCIMO SÉPTIMA: Hipoteca.**  
26 CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A., ya individualizado, constituye hipoteca  
27 de primer grado, sobre "Lote B Dos – B, B Uno y C, Maquehua Bajo, Sector  
28 Industrial" singularizado en la cláusula cuarta letra a) de esta escritura con el  
29 fin de garantizar al Banco de Crédito e Inversiones el cumplimiento íntegro,  
30 efectivo y oportuno de todas y cada una de las obligaciones de la que da



1 cuenta el presente instrumento. **DÉCIMO OCTAVA: Prohibición de Enajenar.**  
2 La parte Compradora se obliga a no enajenar ni gravar ni celebrar contratos de  
3 arrendamiento por escritura pública respecto a la propiedad hipotecada, sin  
4 previo consentimiento del Banco, prohibiciones que se inscribirán conjuntamente  
5 con la hipoteca antes pactada. **DÉCIMO NOVENA: Seguros.** El mutuario se  
6 obliga durante toda la vigencia de este contrato a mantener sobre el inmueble  
7 que se hipoteca un seguro de incendio más el adicional de daños materiales por  
8 sismo en una cantidad no inferior a **ochenta y dos mil quinientas cincuenta y**  
9 **dos coma ocho mil doscientas Unidades de Fomento.** Esta póliza deberá  
10 extenderse a nombre del mutuario y endosarse en favor del Banco. La fecha de  
11 contratación de los referidos seguros rige desde la fecha de la presente escritura  
12 adicionándose las primas adeudas hasta el primer dividendo. El mutuario  
13 declara que el Banco le ha proporcionado toda la información necesaria para  
14 adoptar una decisión informada sobre su derecho a la libre elección de la  
15 Compañía Aseguradora, como asimismo de las pólizas, coberturas, adicionales  
16 e intermediarios utilizados de conformidad a las normas vigentes sobre la  
17 materia impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Las pólizas  
18 contratadas directamente por el mutuario estarán sujetas a calificación y  
19 aprobación previa del Banco. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor faculta al  
20 Banco para contratar a su nombre los seguros cuyas primas se pagarán  
21 conjuntamente con los dividendos mensuales y para renovarlos si dentro de los  
22 treinta días anteriores al vencimiento respectivo no lo hubiera hecho el deudor.  
23 El mutuario podrá en cualquier tiempo requerir del Banco la no contratación o no  
24 renovación de tales seguros, con tal que acredite que cuenta con otros seguros  
25 contratados por él mismo y que cubren convenientemente los riesgos  
26 asegurados, en cuyo caso los seguros contratados por el Banco regirán hasta el  
27 término del respectivo período estipulado. **VIGÉSIMA: Facultad de Aceleración**  
28 **del Crédito.** Se considerará vencido el plazo de la deuda y podrá el Banco exigir  
29 el inmediato pago de la suma a que se encuentre reducida, más sus reajustes,  
30 intereses, comisiones y costas, en los casos siguientes: Uno) Si se retarda el

1 pago de cualquier dividendo más de diez días; Dos) Si la propiedad experimenta  
2 deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía, y el mutuario no  
3 diere nuevas garantías a satisfacción del Banco; Tres) Si el mutuario cayera en  
4 insolvencia o cesación de pagos, sin perjuicio de la exigibilidad que resulte de  
5 las normas pertinentes de la Ley de Quiebras; Cuatro) Si no pagare  
6 oportunamente el impuesto territorial o cualquier otro impuesto, como asimismo  
7 las pólizas de seguros a que se encuentre afecto el inmueble entregado en  
8 garantía. El mutuario se obliga a acreditar el pago a sólo requerimiento del  
9 Banco. **VIGÉSIMO PRIMERA:** Las partes dejan expresa constancia que el  
10 hecho que el Banco haga uso o no de la facultad de acelerar el crédito no lo  
11 inhabilita en ningún caso para ejercer posteriormente el mismo derecho, una o  
12 más veces, en el evento que se configure alguna de las causales que lo hacen  
13 procedente. En consecuencia, el avenimiento producido en juicio, el  
14 desistimiento por parte del Banco de continuar una ejecución, o circunstancias  
15 similares a las anteriores, no inhibirá al acreedor para ejercer nuevamente esta  
16 facultad ni se entenderá extinguido, caducado o prescrito el derecho. Lo  
17 anterior, es sin perjuicio que el Banco utilice los servicios de empresas externas  
18 de cobranza extrajudicial, cuyos costos serán de cargo del mutuario y se  
19 cargarán en su cuenta corriente o en el respectivo dividendo según el caso.  
20 **VIGÉSIMO SEGUNDA: Información al Cliente.** El deudor declara haber  
21 recibido del Banco toda la información, en forma oportuna y completa, acerca de  
22 los gastos aproximados de esta operación, tales como impuestos, derechos  
23 notariales, aranceles del Conservador de Bienes Raíces, primas de seguros,  
24 comisiones, tasación, estudio de títulos, redacción de escritura. Asimismo,  
25 declara conocer que el Banco tasa, estudia, aprueba los títulos del o los  
26 inmuebles que se le ofrecen en garantía, sólo desde su punto de vista y criterio  
27 y para resguardar sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad del deudor  
28 contratar, si lo estima necesario, sus propios asesores, profesionales y técnicos.  
29 Por su parte, el vendedor reconoce su obligación de proporcionar al Banco todos  
30 los antecedentes legales relacionados con el inmueble, incluidas las

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

26,865.-

VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO



1 contribuciones que lo afectan con sus cuotas al día, facultándolo para obtener  
2 en su representación, aquellos que sean necesarios para la correcta  
3 materialización del presente contrato y descontar los valores pagados por el  
4 Banco al momento de efectuar la liquidación del crédito. **VIGÉSIMO TERCERA:**  
5 **Impuesto al Mutuo.** El deudor declara conocer que el mutuo que da cuenta el  
6 presente instrumento público, se encuentra afecto al Impuesto de Timbres y  
7 Estampillas de que da cuenta el Decreto Ley de Hacienda número tres mil  
8 cuatrocientos setenta y cinco de mil novecientos ochenta, el cual deberá ser  
9 enterado por el mutuuario antes de los sesenta días contados desde la fecha de  
10 la presente escritura, de lo contrario se obliga al pago de intereses y reajustes.  
11 **VIGÉSIMO CUARTA: Entrega del Préstamo** La Vendedora, se da por recibido  
12 del importe del préstamo que el Banco otorga en este instrumento al deudor,  
13 aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente,  
14 en su equivalente en moneda nacional a la fecha del pago, a más tardar una vez  
15 inscrita la propiedad a nombre del Comprador y la hipoteca y prohibiciones que  
16 se constituyen en el presente instrumento, libres de cualquier otro gravamen o  
17 prohibición en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces  
18 competente, salvo aquellos que por este acto se constituyen. El Banco por su  
19 parte acepta expresamente este mandato en los términos antedichos.  
20 **VIGÉSIMO QUINTA: Aceptación Garantías.** El Banco, representado en la  
21 forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado en el presente  
22 contrato, y acepta en forma expresa la hipoteca y prohibiciones constituidas en  
23 su favor. **VIGÉSIMO SEXTA: Gastos.** Los gastos, derechos e impuestos que  
24 origine el contrato de mutuo e hipoteca y sus inscripciones serán de cargo de la  
25 parte deudora, como asimismo los que correspondan al alzamiento de las  
26 garantías constituidas a favor del Banco de Crédito e Inversiones, que se  
27 tramiten en su oportunidad. Sin perjuicio de lo anterior, los gastos de  
28 escrituración serán de cargo de la parte Compradora y Vendedora por mitades,  
29 y los derivados de la inscripción de los contratos que se contienen en la  
30 presente escritura en los registros públicos pertinentes serán de cargo del

deudor. **VIGÉSIMO SÉPTIMA: Notificaciones y Plazos.** A menos que se estipule lo contrario en este instrumento, cualquier notificación, comunicación, solicitud, instrucción u otro documento que pueda o deba ser entregado a la Compradora por la Vendedora o a la Vendedora por la Compradora en razón del mismo y de los contratos, se hará por escrito y será entregado por mano o enviado por correo certificado. Si la notificación, comunicación, solicitud o instrucción es dirigida al Vendedor, deberá enviarse, como sigue: Señora María Consuelo Corta Bucarey. "Francisco Corta y Compañía Limitada calle Provincia de Huesca número setecientos treinta y cinco, ciudad de Curicó, con copia por el mismo medio a Francisco Javier Corta Bucarey calle Jesús Pons quinientos cincuenta Curicó y a la casilla de correos seiscientos siete de la misma ciudad. Si la notificación, comunicación, solicitud o instrucción es dirigida al Comprador, deberá enviarse como sigue: Señor Javier Melero Urreztarazu. "Curtiembre Rufino Melero S.A", Longitudinal Sur Kilómetro ciento noventa y cinco, Curicó, con copia a: Señor Francisco Fontaine, Fontaine y Cía, Avenida El Bosque Norte cero ciento setenta y siete, Piso dieciséis, Las Condes, Santiago. Se considerará que las notificaciones han sido válidamente efectuadas, en caso de entrega personal, a su entrega y en caso de correo certificado, tres días hábiles bancarios después de su envío. Las partes podrán cambiar las personas a las cuales deberá notificarse y/o domicilio a que deberán enviarse las notificaciones, siempre que dichos cambios se realicen notificando a la otra parte, en conformidad con esta cláusula. Todos los plazos mencionados en este acuerdo marco son de días hábiles bancarios corridos y que se refieren. Esta forma de cómputo de los plazos sólo es aplicable a las obligaciones recíprocas que existieren entre la parte compradora y vendedora y no empecen al Banco de Crédito e Inversiones. **VIGÉSIMO OCTAVA: Normas de interpretación.** a) Esta compraventa y demás convenciones contenidas en el presente instrumento se cumplirá de buena fe, de modo que no sólo obliga a lo que en ellas expresamente se indica, sino también a todo lo que sea necesario para el perfecto cumplimiento de lo que en ellas se conviene. a) Las cláusulas de estos



1 | contratos serán interpretadas de un modo que sean eficaces a los fines  
2 | perseguidos por las partes. b) La mera circunstancia que las partes acepten o  
3 | toleren hechos que impliquen inobservancia de este instrumento, o el hecho que  
4 | cualquiera de las partes no ejerza los derechos que el mismo le otorgan, sólo  
5 | constituirá mera tolerancia que no podrá ser interpretada como modificación  
6 | tácita del mismo, ni privará a la parte respectiva de la facultad de ejercer esos  
7 | derechos respecto de situaciones futuras, si lo estimase conveniente.  
8 | **VIGÉSIMO NOVENA: Facultad para aclarar, complementar o rectificar.** Los  
9 | comparecientes otorgan poder especial a los los abogados del Banco de Crédito  
10 | e Inversiones don Arnoldo Kopplin Ibáñez o don Fernando Carmash Cassis,  
11 | indistintamente, para otorgar los instrumentos públicos o privados que permitan  
12 | suplir íntegramente las deficiencias o designaciones defectuosas a que se  
13 | refiere el artículo ochenta y dos del Reglamento del Conservador de Bienes  
14 | Raíces, que permitan la correcta inscripción del inmueble y sus gravámenes. Sin  
15 | perjuicio de lo anterior, y con expresa exclusión de los bienes que se dejen en  
16 | garantía al Banco de Crédito e Inversiones, las partes compradora y vendedora  
17 | confieren poder a los señores Francisco Javier Fontaine Salamanca y Cristián  
18 | Silva Prieto para que, actuando indistintamente cualquiera de ellos, rectifiquen,  
19 | aclaren, o complementen cualquier antecedente relativo a los bienes y derechos  
20 | singularizados en la cláusula primera anterior, que deben inscribirse o  
21 | registrarse, según corresponda, a nombre de CURTIEMBRE RUFINO MELERO  
22 | S.A., a fin que esos bienes y derechos queden debidamente inscritos o  
23 | registrados a nombre de la Compradora. En el ejercicio del poder, los  
24 | mandatarios, actuando en la forma indicada, podrán suscribir escrituras públicas  
25 | complementarias, aclaratorias o rectificatorias y hacer todas las declaraciones,  
26 | solicitudes, presentaciones, minutas, aclaratorias y firmar planos y todos los  
27 | documentos, públicos o privados, que sean necesarios para que esos bienes y  
28 | derechos queden definitivamente inscritos o registrados a nombre de  
29 | CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A. en los registros públicos pertinentes. Sin  
30 | perjuicio de lo anterior, la Vendedora y la Compradora confieren a su vez

1 igualmente poder a los señores Francisco Javier Fontaine Salamanca y  
2 Cristián Silva Prieto para que actuando de la manera señalada puedan tramitar  
3 ante los organismos públicos y /o privados que corresponda, especialmente  
4 ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule y la  
5 Superintendencia de Servicios Sanitarios, la transferencia o cambio de  
6 titularidad de las Autorizaciones y Permisos a que se refiere el número DOS de  
7 la cláusula cuarta a nombre de CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A. cuando  
8 ello sea necesario o legalmente requerido, quedando premunidos para dicho  
9 propósito de las más amplias facultades pudiendo efectuar toda clase de  
10 presentaciones y solicitudes con este objeto, aceptar condiciones, pagar  
11 permisos, efectuar aclaraciones y cuanto tenga lugar para el objeto antes  
12 señalado. Los mandatarios quedan liberados de la obligación de rendir cuenta  
13 de las gestiones que realicen en virtud de este poder. **TRIGÉSIMA: Domicilio.**  
14 Para todos los efectos legales, judiciales y convencionales de los contratos de  
15 mutuo e hipoteca, CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A. y BANCO DE  
16 CREDITO E INVERSIONES S.A fijan como su domicilio la ciudad de Santiago.  
17 Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente contrato, se  
18 efectuarán en las oficinas que el Banco habilite para tal efecto. La parte  
19 Vendedora, sus Socios comparecientes, la parte Compradora y Maquehua  
20 Servicios Limitada por su parte fijan su domicilio igualmente en la ciudad de  
21 Santiago, sin perjuicio de lo cual la solución de las eventuales controversias  
22 que puedan sucederse entre estas, se verificará en conformidad a lo dispuesto  
23 en la cláusula siguiente. **TRIGÉSIMO PRIMERA: Arbitraje.** Cualquier dificultad  
24 o controversia que se produzca entre La Vendedora y uno o más de los  
25 Socios, Maquehua Servicios Limitada y la Compradora, respecto de la  
26 aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución del presente contrato o  
27 sus actos y documentos relacionados, será sometida a arbitraje, conforme al  
28 Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación  
29 de Santiago. El árbitro será designado por ambas partes de común acuerdo y  
30 tendrá el carácter de árbitro mixto. A falta de acuerdo entre las partes, el



1 árbitro será designado de entre los miembros del cuerpo arbitral del Centro de  
2 Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago, para lo cual las  
3 partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de  
4 Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al  
5 árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje  
6 y Mediación de Santiago, pero en este caso el árbitro que se designe deberá  
7 tener a lo menos veinte años de ejercicio de la profesión y desempeñar o  
8 haber desempeñado el cargo de profesor de la cátedras de derecho civil o  
9 derecho comercial en una cualquiera de las Facultades de Derecho, sede  
10 Santiago, de las Universidades de Chile, Católica de Chile, Portales o de Los  
11 Andes . En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso  
12 alguno, a excepción del recurso de queja, por lo que las partes renuncian  
13 expresamente a ellos. El árbitro quedará especialmente facultado para  
14 resolver todo asunto relacionado con su competencia y jurisdicción. Para todos  
15 los efectos legales, las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Santiago,  
16 a excepción de aquellas materias relativas a la constitución y ejercicio de los  
17 derechos de servidumbres y aquellas otras que no sean de competencia  
18 arbitral, las que serán reguladas conforme a las reglas generales de  
19 competencia. El Banco de Crédito e Inversiones queda expresamente excluido  
20 de los alcances de esta cláusula. **TRIGÉSIMO SEGUNDA: Facultad al**  
21 **portador.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura  
22 pública, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, y de los  
23 demás registros públicos pertinentes, las inscripciones, subinscripciones,  
24 anotaciones y cancelaciones que procedan. La concesión de esta facultad es  
25 irrevocable y subsistirá no obstante sobrevenga la disolución o incapacidad de  
26 una de las partes o de todas ellas. **PERSONERÍAS:** La calidad de socios de  
27 **FRANCISCO CORTA Y COMPAÑÍA LIMITADA** en que comparecen doña  
28 **MARÍA CONSUELO CORTA BUCAREY**, **INVERSIONES MARÍA CONSUELO**  
29 **CORTA BUCAREY E.I.R.L** don **FRANCISCO JAVIER CORTA BUCAREY**,  
30 **INVERSIONES FRANCISCO CORTA BUCAREY Y COMPAÑÍA LIMITADA**, doña

1 AMANDA SILVIA BUCAREY FUENTES, don JOSÉ LUIS CORTA BUCAREY,  
2 INVERSIONES JOSÉ LUIS CORTA BUCAREY E.I.R.L, don PABLO MARCELO  
3 CORTA BUCAREY, INVERSIONES PABLO MARCELO CORTA BUCAREY  
4 E.I.R.L consta de la escritura pública de modificación de la sociedad **FRANCISCO**  
5 **CORTA Y COMPAÑÍA LIMITADA** de fecha ocho de septiembre de dos mil nueve  
6 otorgada ante Fernando Salazar, Notario Público de Curicó, la que no se inserta a  
7 petición de las partes por ser conocida de ellas y del Notario que autoriza. **LA**  
8 **PERSONERÍA** de don **FRANCISCO JAVIER CORTA BUCAREY** para representar  
9 a la sociedad **INVERSIONES FRANCISCO CORTA BUCAREY Y COMPAÑÍA**  
10 **LIMITADA** consta de la escritura pública otorgada con fecha veinticinco de agosto  
11 de dos mil nueve ante Fernando Salazar, Notario Público de Curicó, la que no se  
12 inserta a petición de las partes por ser conocida de ellas y del Notario que  
13 autoriza. **LA PERSONERÍA** de don **JOSÉ LUIS CORTA BUCAREY** para  
14 representar a la sociedad **INVERSIONES JOSÉ LUIS CORTA BUCAREY E.I.R.L.**  
15 consta de la escritura pública otorgada con fecha veinticinco de agosto de dos mil  
16 nueve ante Fernando Salazar, Notario Público de Curicó, la que no se inserta a  
17 petición de las partes por ser conocida de ellas y del Notario que autoriza. **LA**  
18 **PERSONERÍA** de doña **MARÍA CONSUELO CORTA BUCAREY** para representar  
19 a la sociedad **INVERSIONES MARÍA CONSUELO CORTA BUCAREY E.I.R.L.**  
20 consta de la escritura pública otorgada con fecha veinticinco de agosto de dos mil  
21 nueve ante Fernando Salazar, Notario Público de Curicó, la que no se inserta a  
22 petición de las partes por ser conocida de ellas y del Notario que autoriza. **LA**  
23 **PERSONERÍA** de don **PABLO MARCELO CORTA BUCAREY** para representar a  
24 la sociedad **INVERSIONES PABLO MARCELO CORTA BUCAREY E.I.R.L.**  
25 consta de la escritura pública otorgada con fecha veinticinco de agosto de dos mil  
26 nueve ante Fernando Salazar, Notario Público de Curicó, la que no se inserta a  
27 petición de las partes por ser conocida de ellas y del Notario que autoriza. **LA**  
28 **PERSONERÍA** de don **FRANCISCO JAVIER CORTA BUCAREY**, de doña **MARÍA**  
29 **CONSUELO CORTA BUCAREY** y de don **JOSÉ LUIS CORTA BUCAREY** para  
30 actuar en representación de **MAQUEHUA SERVICIOS LIMITADA**, consta de la

1 escritura pública de constitución social de fecha treinta de Mayo de dos mil seis  
2 otorgada en la Notaría de Curicó de don Rodrigo Domínguez Jara, la que no se  
3 inserta a petición de las partes por ser conocida de ellas y del Notario que  
4 autoriza. **LA PERSONERÍA** de don **JAVIER MELERO URRESTERAZU** y de don  
5 **JOSÉ ENRIQUE LEÓN RODRÍGUEZ** para actuar en representación de  
6 **CURTIEMBRE RUFINO MELERO** consta de escritura pública de fecha dieciocho  
7 de Octubre de dos mil seis otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro  
8 Bianchi Rosas, la que no se inserta a petición de las partes por ser conocida de  
9 ellas y del Notario que autoriza. **LA PERSONERÍA** del representante del **Banco**  
10 **de Crédito e Inversiones** consta de la escritura pública de fecha dos de enero del  
11 año dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozó  
12 Aguilar, la que no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que  
13 autoriza. "Con el propósito de adecuar el presente Contrato de Mutuo a las  
14 disposiciones del Artículo diecisiete B de la Ley número veinte mil quinientos  
15 cincuenta y cinco del año dos mil once, las partes convienen en lo siguiente: a) La  
16 suscripción del presente contrato dará origen en el cobro de los siguientes gastos:  
17 a) La suscripción del presente contrato dará origen en el cobro de cargo del cliente  
18 de los gastos que se señalan a continuación y cuyos montos se indican sólo de  
19 manera referencial y aproximada, dado que pueden quedar sujetos a variaciones  
20 en razón a que el cálculo o los aranceles respectivos, se determinan por la entidad  
21 externa que presta el servicio, considerando entre otros factores a la Región en  
22 que se curse el crédito y se constituye la hipoteca. i) ochocientos setenta mil  
23 cuatrocientos setenta y ocho pesos por la tasación del inmueble; ii) ochenta y  
24 siete mil pesos por el informe de títulos de la garantía; iii) sesenta y cuatro mil  
25 pesos por la confección del borrador de escritura; iv) sesenta y cuatro mil pesos  
26 por los respectivos derechos notariales, monto que será confirmado por la Notaria  
27 respectiva; v) **siete millones doscientos ochenta y seis mil quinientos veintidós**  
28 **pesos** correspondiente al Impuesto de Timbres y Estampillas dispuesto en el Decreto Ley.  
29 número tres mil cuatrocientos setenta y cinco, de mil novecientos ochenta, monto que  
30 será informado en Notaria al momento de la firma y que varía según las circunstancias

1 particulares del crédito y del deudor; vi) un millón novecientos mil pesos  
2 correspondiente a los aranceles que determine el Conservador de Bienes Raíces  
3 por practicar la inscripciones respectivas; vii) Seguros: Prima mensual del Seguro  
4 de Incendio con el adicional de daños materiales por sismo cuya prima tiene un  
5 valor meramente referencial y aproximado de quinientos setenta y ocho mil ciento  
6 setenta y nueve pesos . Las primas antes indicadas se informan de manera  
7 estimativa y podrán variar durante el desarrollo del crédito. Una vez extinguida la  
8 obligación, además procede el cobro por el alzamiento de las garantías  
9 constituidas a favor del acreedor, cuyos valores serán los fijados por el Banco a la  
10 fecha de la tramitación. b) Las causales y plazo que darán lugar al término  
11 anticipado del contrato por parte del Banco, son las estipuladas en la cláusula  
12 **VIGÉSIMA** del presente instrumento, referidas a la facultad de aceleración del  
13 crédito. En caso de mora, el Banco podrá iniciar la cobranza, que se ejercita en  
14 una primera etapa por medio de la plataforma telefónica de cobranza, y  
15 posteriormente conforme a las normas legales y administrativas vigentes para la  
16 cobranza y judicial. c) La duración del contrato de mutuo, es de **ciento cuarenta y**  
17 **seis** meses. El cliente, podrá poner término anticipado al Crédito hipotecario, por  
18 su sola voluntad, siempre que extinga totalmente las obligaciones con el Banco  
19 que emanen del contrato de mutuo y de los Productos Asociados específicos,  
20 incluido el costo por Prepago anticipado. d) El contrato de mutuo que da cuenta la  
21 presente escritura, conlleva la contratación de los siguientes seguros en el carácter de  
22 obligatorios: **Seguro de Incendio con el adicional de daños materiales por sismo.-**  
23 e) En el evento que ante alguna consulta o reclamo, el Cliente manifestare su  
24 disconformidad, deberá formalizar su reclamo a) por teléfono; b) a través de la página web del  
25 Banco; c) o personalmente en cualesquiera de sus oficinas o sucursales Bci y Bci Nova. Mayor  
26 información podrá encontrar en [www.bci.cl](http://www.bci.cl), [www.tbanc.cl](http://www.tbanc.cl) o [www.bcinova.cl](http://www.bcinova.cl) f) Atendido lo  
27 señalado en el artículo Séptimo transitorio de la Ley número veinte mil quinientos cincuenta y  
28 cinco, el Contrato no cuenta -por el momento- con Sello Semac. g) El Banco dará cuenta  
29 de la ejecución del mandato conferido por el mutuario para el pago de obligaciones, una  
30 vez terminado el proceso de la constitución de la garantía. En comprobante y previa



1 lectura, así lo otorga y firman los comparecientes con el notario que autoriza. Se  
2 da copia. Doy Fe.

3

4

5

6

*[Handwritten signature]*



7

8 AMANDA SILVIA BUCAREY FUENTES

9 pp. FRANCISCO CORTA Y COMPAÑIA LIMITADA

10

11

*[Handwritten signature]*



14 MARÍA CONSUELO CORTA BUCAREY

15 pp. INVERSIONES MARÍA CONSUELO CORTA BUCAREY E.I.R.L.

16 pp. MAQUEHUA SERVICIOS LIMITADA

17

18

19

*[Handwritten signature]*



21 FRANCISCO JAVIER CORTA BUCAREY

22 pp. INVERSIONES FRANCISCO CORTA BUCAREY Y COMPAÑIA LIMITADA

23 pp. MAQUEHUA SERVICIOS LIMITADA

24

25

26

*[Handwritten signature]*



28 JOSÉ LUIS CORTA BUCAREY

29 pp. INVERSIONES JOSÉ LUIS CORTA BUCAREY E.I.R.L.

30 pp. MAQUEHUA SERVICIOS LIMITADA

*R*  
*18095-2072*  
*31-05-2072*

1  
2  
3  
4  
5 PABLO MARCELO CORTA BUCAREY

6 pp. INVERSIONES PABLO MARCELO CORTA BUCAREY E.I.R.L.



7  
8  
9  
10  
11 JAVIER MELERO URRESTARAZU

10  
11 JOSÉ ENRIQUE LEÓN RODRÍGUEZ

12 ambos pp. CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A.

13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30 pp. BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES

Se adicionan a la escritura que antecede los siguientes documentos, que en sus partes pertinentes dicen: Separación Total de Bienes: "Servicio de Registro Civil e Identificación. Certificado de Matrimonio. Folio: 500005673725. Circunscripción: Curicó. Número Inscripción: 45. Año: 1990. Nombre del Marido: Luis Francisco Susarte de la Fuente. Nombre de la Mujer: María Consuelo Corta Bucarey. Fecha Celebración: 15 Enero 1990 a las 11.10 horas. En el

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

\*6967339 / \*9401400

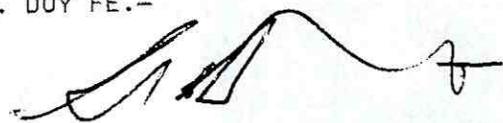
Santiago

VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA



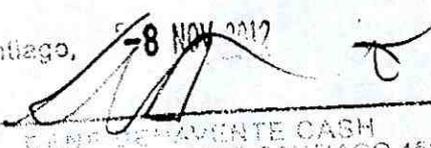
1 acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación  
2 total de bienes. Fecha emisión: 14 Junio 2012. Hay firma y  
3 timbre.». Conforme.- **FACTURA:** Se deja constancia que el  
4 Notario infrascrito ha tenido a la vista las Facturas  
5 N°000201 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
6 \$26.000.000; N°000201 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la  
7 suma de \$26.000.000; N°000202 de fecha 31 de Mayo de 2012,  
8 por la suma de \$23.400.000; N°000203 de fecha 31 de Mayo de  
9 2012, por la suma de \$47.000.000; N°000204 de fecha 31 de  
10 Mayo de 2012, por la suma de \$20.000.000; N°000205 de fecha  
11 31 de Mayo de 2012, por la suma de \$10.000.000; N°000206 de  
12 fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de \$2.000.000; N°000207  
13 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de \$3.000.000;  
14 N°000208 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
15 \$13.000.000; N°000209 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la  
16 suma de \$3.000.000; N°000210 de fecha 31 de Mayo de 2012, por  
17 la suma de \$20.800.000; N°000211 de fecha 31 de Mayo de 2012,  
18 por la suma de \$19.500.000; N°000212 de fecha 31 de Mayo de  
19 2012, por la suma de \$3.000.000; N°000214 de fecha 31 de Mayo  
20 de 2012, por la suma de \$52.000.000; N°000215 de fecha 31 de  
21 Mayo de 2012, por la suma de \$26.000.000; N°000216 de fecha  
22 31 de Mayo de 2012, por la suma de \$2.000.000; N°000217 de  
23 fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de \$2.000.000; N°000218  
24 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de \$2.000.000;  
25 N°000219 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
26 \$20.080.000; N°000220 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la  
27 suma de \$20.080.000; N°000223 de fecha 31 de Mayo de 2012,  
28 por la suma de \$20.080.000; N°000225 de fecha 31 de Mayo de  
29 2012, por la suma de \$20.080.000; N°000226 de fecha 31 de  
30 Mayo de 2012, por la suma de \$13.000.000; N°000227 de fecha  
31 de Mayo de 2012, por la suma de \$15.600.000; N°000228 de  
32 fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de \$6.500.000; N°000229  
33 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de \$45.500.000;  
34 N°000230 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
35 \$45.500.000; N°000231 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la  
36 suma de \$45.500.000; N°000232 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la  
37 suma de \$45.500.000; N°000233 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma  
38 de \$2.340.000; N°000234 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
39 \$26.000.000; N°000235 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
40 \$78.000.000; N°000236 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
41 \$4.000.000; N°000237 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
42 \$19.500.000; N°000238 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
43 \$52.000.000; N°000239 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
44 \$29.900.000; N°000240 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
45 \$26.000.000; N°000242 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
46 \$42.000.000; N°000243 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
47 \$32.500.000; N°000244 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
48 \$19.500.000; N°000245 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
49 \$19.500.000; N°000247 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
50 \$13.000.000; N°000248 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
51 \$191.551.399; N°000249 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
52 \$10.400.000; N°000250 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
53 \$10.400.000; N°000251 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
54 \$4.000.000; N°000252 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
55 \$10.800.000; N°000253 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
56 \$39.000.000; N°000254 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
57 \$26.000.000; N°000255 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
58 \$26.000.000; N°000256 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
59 \$3.900.000; N°000257 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
60 \$20.000.000; N°000258 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de

1 \$19.500.000; N°000259 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
2 \$29.900.000; N°000260 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
3 \$39.000.000; N°000261 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
4 \$6.500.000; N°000262 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
5 \$7.150.000; N°000263 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
6 \$7.800.000; N°000264 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
7 \$30.373.293; N°000265 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
8 \$6.200.000; N°000266 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
9 \$6.200.000; N°000267 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
10 \$20.080.000; N°000268 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
11 \$20.080.000; N°000269 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
12 \$20.080.000; N°000270 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
13 \$10.200.000; N°0110232 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
14 \$9.350.183; N°0110233 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
15 \$7.941.845; N°0110234 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
16 \$14.906.781; N°0110235 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
17 \$4.521.248; N°0110236 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
18 \$65.050.756; N°0110237 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
19 \$2.823.576; N°0110238 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
20 \$14.195.203; N°0110239 de fecha 31 de Mayo de 2012, por la suma de  
21 \$4.708.931; todas emitidas por FRANCISCO CORTA Y CÍA. LTDA., Rut:  
22 85.740.200-6; a CURTIEMBRE RUFINO MELERO S.A., Rut.: 91.448.000-0;  
23 relativas a los bienes muebles materia del presente contrato, Facturas  
24 que se encuentran afectas al Impuesto al Valor Agregado". Conforme.  
25 **Contribuciones:** \*Tesorería General de la República. Certificado de Deuda.  
26 Nombre: Francisco Corta y Cía. Ltda. Dirección: Maquehua Bajo Lote C y  
27 B1. Comuna: Curicó. Rol: 140-00509-062. Deuda No Vencida. Formulario: 30.  
28 Folio: 1400509212. Fecha Vcto. 30-jun-2012. Total \$2.920.643.- Fecha de  
29 Emisión del Certificado: 12-06-2012.\*. Conforme.- **Contribuciones:**  
30 \*Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre:  
Inversiones y Rentas Maquehua Ltda. Ltda. Dirección: Maquehua Bajo Lt.B2.  
Comuna: Curicó. Rol: 140-00509-075. Deuda No Vencida. Formulario: 30.  
Folio: 1400509212. Fecha Vcto. 30-jun-2012. Total \$2.481.- Fecha de  
Emisión del Certificado: 12-06-2012.\*. Conforme.- El Notario infrascrito  
certifica que el Impuesto de Timbres y Estampillas por la suma de  
\$7.286.522, fue pagado en Corpbanca, con fecha 5 de Junio 2012, lo cual  
consta de Formulario 24 Folio 5181459, que se tuvo a la vista. Santiago,  
14 de Junio de 2012. DOY FE.-



CERTIFICO: Que la presente  
copia es copia de... folios.  
es testimonio fiel de su original.

Santiago, 5-8 NOV 2012



FILME SEPAVENTE CASH  
45º NOTARIO PÚBLICO SANTIAGO 45º