

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE
OFICINA DE PARTES
 N° INGRESO CORRELATIVO 311/2021
22 MAR 2021
 FECHA _____ HORA _____
 TRAMITE Marta Hernandez
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

En Temuco, a 22 de marzo de 2021

SEÑOR

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE

REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

PRESENTE.



Oscar Carcamo Nequiman
 ENCARGADO DE OFICINA DE PARTES
 SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
 Región de la Araucanía

REF: Presenta observaciones a solicitud de reconocimiento de humedal urbano denominado "Llakolen", de la comuna de Lautaro.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en representación de **INMOBILIARIA MARTABID SpA**, RUT 76.062.760-7 (en adelante también **Martabid SpA**), domiciliada para estos efectos en calle **Las Quillas N° 1.535** de la comuna de Temuco, vengo en presentar observaciones a la solicitud de reconocimiento de humedal urbano, publicada en el Diario Oficial de fecha 01 de marzo de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9° del D.S.15/2020, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece el reglamento de la Ley 21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger humedales urbanos. Específicamente, nos referimos a la solicitud de reconocimiento del humedal denominado "Llakolen", ubicado en la comuna de Lautaro.

I. ANTECEDENTES GENERALES.-

A nuestro juicio, la solicitud carece de antecedentes y de estudios suficientes que permitan justificar motivadamente el reconocimiento solicitado por la Ilustre Municipalidad de Lautaro. En efecto, según se describirá, la Ficha Técnica de Solicitud de Declaración de Humedal Urbano (Ficha Técnica) que se acompaña en

el expediente administrativo no incorpora ningún elemento técnico específico que fundamente la delimitación geográfica propuesta del humedal como tampoco los atributos que se quieren proteger mediante su reconocimiento. Todo lo anterior, se ve refrendado por el Informe Técnico elaborado por el Ingeniero Civil Ambiental don **Juan Vicente Barrientos Espinoza** que respalda nuestras observaciones y que se acompaña a la presente.

A continuación, se presenta un resumen de las principales conclusiones del referido Informe:

- A) **Inmobiliaria Martabio SpA** es una reconocida empresa del sur del país dedicada principalmente a la construcción de viviendas sociales enmarcadas en el programa habitacional de integración social y territorial D.S. 19 (V. y U.). En cumplimiento de dicho objetivo, mi representada ha contemplado un desarrollo inmobiliario que considera proyectos con más de 400 viviendas sociales para las familias más vulnerables de la comuna, denominado Proyecto Etapas Terrazas del Sur y Futuros Desarrollos, ubicados en la comuna de Lautaro.- La ubicación de los terrenos y de los proyectos están indicados en la figura 7 del Informe Técnico adjunto.
- B) Los proyectos inmobiliarios aludidos si bien se encuentran en la zona rural de la comuna de Lautaro, son colindantes con la zona de extensión urbana residencial (ZE) según el Plan Regulador comunal, lo que confirma la vocación urbana del sector según la propia regulación territorial de la comuna, refrendado además por lo indicado en el Plan de Desarrollo Comunal y en las propuestas de actualización del Plan Regulador.
- C) Según la Ficha Técnica de la solicitud de reconocimiento de humedal, se propone una superficie aproximada de 28,6 hectáreas cuya representación se grafica en 2 sectores completamente separados y solo unidos por una línea recta extendida en forma paralela al límite urbano. Dicha delimitación

carece de toda justificación técnica optándose aparentemente por delimitar aquellos sectores donde no se observa intervención urbana o agrícola inmediata.

- D)** Adicionalmente, la Ficha Técnica carece de antecedentes ambientales y biológicos específicos que justifiquen incluso la existencia en el sector de un humedal que amerite su reconocimiento en una categoría tan relevante como lo es el Humedal Urbano. En efecto, de la revisión de los antecedentes solo se desprenden justificaciones generales y/o bibliográficas aplicables a cualquier terreno o sector que tenga similares características como las de los predios cuyo reconocimiento se pretende.

Como ejemplo de lo anterior, se menciona la presencia de 2 especies de fauna ninguna de las cuales se encuentra en categoría de conservación relevante. Por otra parte no se identifican los sectores donde supuestamente existe presencia de “vegetación hidrófita” mencionándose su presencia de manera general.

Otro ejemplo de la superficialidad de los antecedentes presentados lo constituye la mención a los *“Servicios Ecosistémicos provistos por el Humedal”* donde se indica que el *“más importante de ellos corresponde a la provisión de agua dulce. Condición primordial considerando la situación de déficit hídrico que presenta la región de la Araucanía y la escases (sic) de agua que existe para consumo humano”*. Más allá de esta afirmación no se indica de qué manera precisa el reconocimiento de este humedal urbano contribuiría a satisfacer el servicio de “provisión de agua dulce” de forma específica y distintiva.

Como se puede apreciar, no existen antecedentes suficientes que justifiquen el reconocimiento del sector como un humedal, adoleciendo la solicitud estudios robustos que respalden la declaración, debiendo existir, a lo menos, estudios tales como: (i) Informe de Línea de base ambiental y social, (ii)

Estudios sobre la naturaleza de la recarga del acuífero, (iii) Estudios hidrológicos del sector y (iv) Estudios de mecánica de suelos de la zona donde está ubicado el posible humedal.

- E) Finalmente cabe señalar que mi representada no desconoce la importancia de la regulación sobre humedales urbanos y el valor de estos ecosistemas. Sin embargo, debe tenerse presente que tal declaración afectaría de forma relevante a mi representada no sólo en su patrimonio, sino que también en la ejecución de sus proyectos de viviendas sociales al transformar el sector en un área colocada bajo protección oficial para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental según la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, generando por tanto la necesidad de elaborar una Declaración o Estudio de Impacto Ambiental. Lo anterior, conllevaría un alza importante de los costos y tiempos de ejecución de tal importancia para proyectos inmobiliarios que se busca desarrollar en nuestra región.
- F) En virtud de lo expresado, dado el importante efecto jurídico que el reconocimiento como Humedal Urbano conlleva, su declaración debiese contener, como mínimo, antecedentes técnicos que lo justifiquen, lo que en el presente caso no existe.

II. PETICIÓN Y SOLICITUD.-

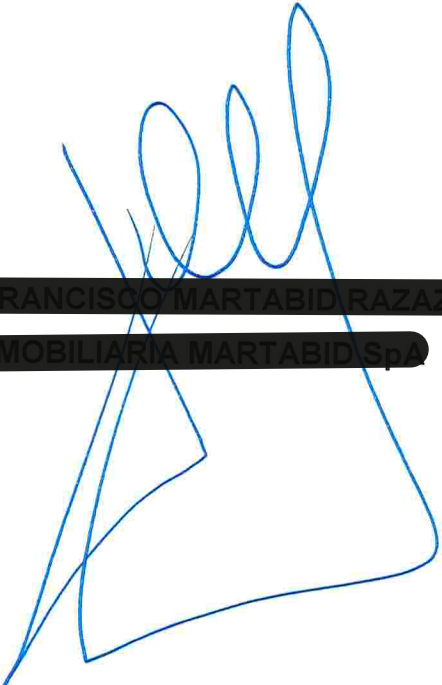
Por lo antes expuesto, se solicita no perseverar en esta declaración de humedal urbano, toda vez que ésta no se encuentra debidamente justificada, ni tampoco existen antecedentes mínimos acompañados al proceso que respalden técnica y jurídicamente la correspondiente solicitud.

III. ACOMPAÑA DOCUMENTOS.-

Se acompañan a esta presentación copia de los siguientes documentos:

- Informe Técnico elaborado por el Ingeniero Civil Ambiental don Juan Vicente Barrientos Espinoza, respecto de la solicitud de reconocimiento de humedal urbano denominado "Llakolen", de la comuna de Lautaro.
- Copia de la escritura pública donde consta mi personería para actuar en representación de la Sociedad Inmobiliaria Martabid SpA.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



JORGE FRANCISCO MARTABID RAZAZ.
PP. INMOBILIARIA MARTABID SpA

JMR/FCB/JIR

C.c. Archivo

En Temuco, a 22 de marzo de 2021.

**Observaciones y aporte de antecedentes adicionales al proceso de
reconocimiento del Humedal Urbano Llakolen
Propietario ~~Inmobiliaria Martabid SpA.~~**

Introducción.

Se elabora el presente documento, en el marco de lo establecido en el Reglamento de la Ley Nº 21.202 de Humedales Urbanos, que en su artículo número 9 se refiere al inicio del procedimiento para la solicitud de reconocimiento de humedales urbanos, en este caso en particular, del Humedal Urbano Llakolen.

El proceso comenzó el día 01 de marzo del presente año, otorgando un plazo de 15 días contados desde la publicación en el Diario Oficial, para que cualquier persona aporte antecedentes adicionales sobre él o los humedales urbanos que se pretenden declarar. La fecha límite para enviar los antecedentes u observaciones es el 22 de marzo de 2021.

Según lo señalado, los antecedentes podrán entregarse durante el período indicado en la publicación en el Diario Oficial, indicando el nombre del humedal urbano. Sólo se analizará la información que cumpla dicho requisito de identificación y que corresponda a antecedentes sobre el humedal urbano que se pretende declarar.

Conforme al procedimiento, estos antecedentes podrán remitirse por escrito a la oficina de partes del Ministerio del Medio Ambiente o en la SEREMI de la Araucanía, ubicada en Lynch 550, o al correo electrónico oficinadepartesaraucania@mma.gob.cl indicando el nombre del humedal urbano.

Por lo anterior, estando dentro de plazo **Juan Vicente Barrientos Espinoza**, Ingeniero Civil Ambiental, MBA en Calidad, Seguridad y Medio Ambiente y Magíster en Educación Ambiental, quien suscribe, desarrolla el análisis de la información puesta a disposición por el Ministerio de Medio Ambiente, y aporta antecedentes adicionales para el proceso de reconocimiento de la declaración del posible Humedal Llakolen, ubicado en la comuna de Lautaro, Región de la Araucanía.

Descripción y Análisis.

En este informe, se hace referencia a la propuesta que hace la Municipalidad de Lautaro, para el proceso de reconocimiento para la posible declaración del Humedal Urbano Llakolen, tomándose en cuenta para el análisis, la Ficha Técnica Declaración de Humedal Urbano del Ministerio de Medio Ambiente, el Plan Regulador vigente de la comuna de Lautaro, el Plan de Desarrollo Comunal PLADECO 2016-2020, y el del período 2017-2021, la Memoria explicativa Proyecto Etapas Terrazas del Sur y Futuro Desarrollo, ubicadas en la comuna de Lautaro y, por último, el Reglamento de la Ley N° 21.202.

1.- La zona de estudio es la propuesta en la Ficha Técnica Declaración de Humedal Urbano del Ministerio de Medio Ambiente Humedal Llakolen, ubicado en la comuna de Lautaro, Región de la Araucanía, con una superficie propuesta de 28,6 hectáreas, y para ello se tiene a la vista la cartografía propuesta por Ministerio del Medio Ambiente, publicada a través de la página web www.humedaleschile.mma.gob.cl/procesos-desde-municipios/ (figura 2), y además el plan regulador de la comuna de Lautaro, el cual se encuentra disponible en la página web de dicha institución: <https://munilautaro.cl/wp1/wp-content/uploads/2019/09/Plan-Regulador-Vigente-Lautaro-escaneado.pdf> (figura 3).



FICHA TÉCNICA SOLICITUD DE DECLARACIÓN HUMEDAL URBANO¹

Acorde a lo establecido en el Reglamento de la Ley N°21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos, la solicitud de reconocimiento de humedal urbano por parte de uno o más municipios se deberá presentar en la oficina de partes de la respectiva Seremi, mediante oficio dirigido al Ministro(a) del Medio Ambiente, debidamente firmada por el (la) Alcalde(sa) del municipio solicitante. Las solicitudes de reconocimiento de humedal urbano deberán ser acompañada de a lo menos, la siguiente información:

I. Identificación y contacto del o los municipios solicitantes, e información de contacto del funcionario encargado del proceso y su subrogante (a definir por parte de el/los solicitante/s)

1. Nombre del o los municipios que presentan la solicitud:
Municipalidad de Lautaro
2. Contacto del o los municipios que presentan la solicitud (correo electrónico):
Raúl Schifferli Díaz, Alcalde Municipalidad de Lautaro. Correo: alcalde@munilautaro.cl
3. Nombre y correo electrónico de el/la encargado/a del proceso de solicitud
Marco Arriagada Galdames, Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato. Correo: marcoarriagada@munilautaro.cl
4. Nombre y correo electrónico el/la subrogante encargado/a del proceso
Natalia Torres Córdova, Encargada Unidad de Medio Ambiente. Correo: ntorres@munilautaro.cl

II. Antecedentes generales del humedal y su localización²

1. Nombre o denominación del humedal: Humedal Llakolen
2. División político-administrativa a nivel regional, provincial y comunal:
La zona de protección se localiza en la Región de La Araucanía, provincia de Cautín, comuna de Lautaro. Su

Figura 1: Ficha Técnica. Fuente: Página web Ministerio de Medio Ambiente

Como se muestra en la figura 1, se establecen los requerimientos mínimos para que la Ilustre Municipalidad de Lautaro solicite al Ministerio del Medio Ambiente el reconocimiento del Humedal Llakolen, según el Reglamento de la Ley N° 21.202. La información expuesta en la Ficha Técnica Declaración de Humedal Urbano es la siguiente:

I. Identificación y contacto del o los municipios solicitantes, e información de contacto del funcionario encargado del proceso y su subrogante.

II. Antecedentes generales del humedal y su localización, indicando:

a) Nombre o denominación del humedal;

b) División político-administrativa a nivel regional, provincial y comunal;

c) La superficie total en hectáreas que comprenderá el área que se solicita sea reconocida como humedal urbano; y,

d) Representación cartográfica digital del área objeto de la solicitud, que contenga la descripción del (los) polígono(s) que se solicita(n) reconocer como humedal urbano y las respectivas coordenadas geográficas por cada punto que las delimitan; así como el límite urbano de la comuna donde se localice el humedal. La delimitación de los humedales deberá

considerar al menos uno de los siguientes criterios: (i) la presencia de vegetación hidrófita; (ii) la presencia de suelos hídricos con mal drenaje o sin drenaje; y/o (iii) un régimen hidrológico de saturación ya sea permanente o temporal que genera condiciones de inundación periódica.

Los antecedentes cartográficos presentados deberán especificar los siguientes elementos y considerar el siguiente formato:

- 1. Datum: World Geodetic System 1984 (WGS 84).*
- 2. Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM).*
- 3. Escala: Acorde al tamaño del humedal. Se recomienda utilizar escala entre 1:5.000 y 1:1.000.*
- 4. Huso: 19 sur, o bien 18 sur para proyectos localizados en las regiones del sur de Chile.*
- 5. Proyecto SIG: Proyecto cartográfico en formato digital (formato shapefile o KMZ).*
- 6. Metadatos: Creación de metadatos para cada cobertura generada.*

III. Información complementaria del área propuesta, indicando:

- a) Descripción de las características del humedal. Para estos efectos, se podrán considerar elementos como: la caracterización de los hábitats, paisajes, ecosistemas presentes y sus principales atributos naturales expresados en su geología, geomorfología, hidrología, vegetación, los servicios ecosistémicos provistos por el humedal, amenazas que afecten el humedal e información de las principales especies que es posible encontrar, en especial aquellas especies silvestres clasificadas de acuerdo con el DS Nº 29, de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento para la clasificación de especies silvestres según estado de conservación, entre otros;*
- b) Identificación del régimen de propiedad y de la existencia de áreas afectadas a un fin específico por ley en el o los predios en los que se emplaza el humedal respecto del cual se solicita el reconocimiento.*



Figura 2: Cartografía Humedal Urbano Llakolen. Fuente: Página web Ministerio de Medio Ambiente 2021.

De acuerdo a lo expuesto en la Ficha Técnica Declaración de Humedal Urbano del Ministerio de Medio Ambiente del Humedal Llakolen, como principal argumento, no existen los antecedentes suficientes que fundamenten la declaración del humedal, por ejemplo, la delimitación geográfica del humedal de 28,6 hectáreas que se pretende declarar, las cuales no se justifican técnicamente. Según la figura 2, se protegen 2 sectores al parecer desprovistos de vegetación, no entendiéndose las razones técnicas de esta delimitación, como tampoco la exclusión del predio ubicado entre ambos predios. Los antecedentes entregados mediante la Ficha Técnica carecen de fundamentos técnicos y sólo aportan generalidades. A modo de ejemplo, ninguno de los servicios ecosistémicos invocados se encuentran debidamente justificados ni respaldados, correspondiendo a declaraciones sin mayor explicación.

Por otra parte, se indica la presencia de ciertas especies nativas de fauna, ninguna de las cuales se encuentra en alguna categoría relevante de conservación (Ej: La Tagua está clasificada como de “preocupación menor”). No se aprecia la existencia de ningún valor ambiental de los predios que permita incorporar este humedal a una categoría de conservación que amerite su declaratoria. A lo anterior se suma la falta de fundamentos biológicos que permitan afirmar incluso la existencia de este humedal, el cual además, ni siquiera es permanente.



Figura 3: Plan Regulador Municipalidad de Lautaro. Fuente: Página web Ilustre Municipalidad de Lautaro 2021.

Asimismo, como se muestra en la figura 3, el posible Humedal Llakolen se ubica dentro la comuna de Lautaro y en parte del sector rural, zona de extensión urbana residencial (ZE) colindante con el límite del inicio de la zona rural. Con esta información, se puede señalar que la proyección del plan regulador es generar el aumento de la zona residencial para mejorar la calidad de vida de las personas, y unirla a la actual zona residencial existente. Además, se debe considerar la existencia de la Avenida O'Higgins, (Ruta S-137) que potencia el equilibrio territorial y cubre el acceso a los servicios básicos de sus habitantes, para lograr un menor tiempo de desplazamiento hacia el centro de la comuna o lugar de trabajo, la cual aumentará el tiempo para realizar actividades familiares y personales.

2.- A lo anterior, se suma el el Plan de Desarrollo Comunal 2016-2020 y el del periodo 2017-2021.

El PLADECO 2016-2020 plantea que la comuna presenta bajos índices en calidad de vida respecto a los estándares de desarrollo humano, aunque no se cuentan con los instrumentos adecuados para medirlo cuantitativamente, si es suficiente con establecer un cuadro comparativo con otras comunas del mismo tamaño ubicadas en otra región. Por tanto, es evidente que el nivel y calidad de la infraestructura, servicios y otros, denotan un estándar de vida poco atractivo para vivir en esta comuna.

El PLADECO 2017-2021, señala que la comuna tiene un crecimiento exponencial en relación a otras comunas de la región, con un crecimiento demográfico y desarrollo inmobiliario, dado por la proyección de acceso al empleo otorgado por la conectividad y la proximidad geográfica hacia la ciudad de Temuco, y la presencia del parque industrial.

El PLADECO 2017-2021 establece una Zona Urbana Consolidada (figura 4), constituida por la Zona Normativa ZU1 hasta ZU7. En general, esta zona busca, (desde el punto de vista normativo) reconocer la tendencia de uso de suelo y patrones urbanos existentes, albergando equipamientos de todo tipo y actividades productivas inofensivas, para garantizar la compatibilidad de usos con las zonas residenciales.

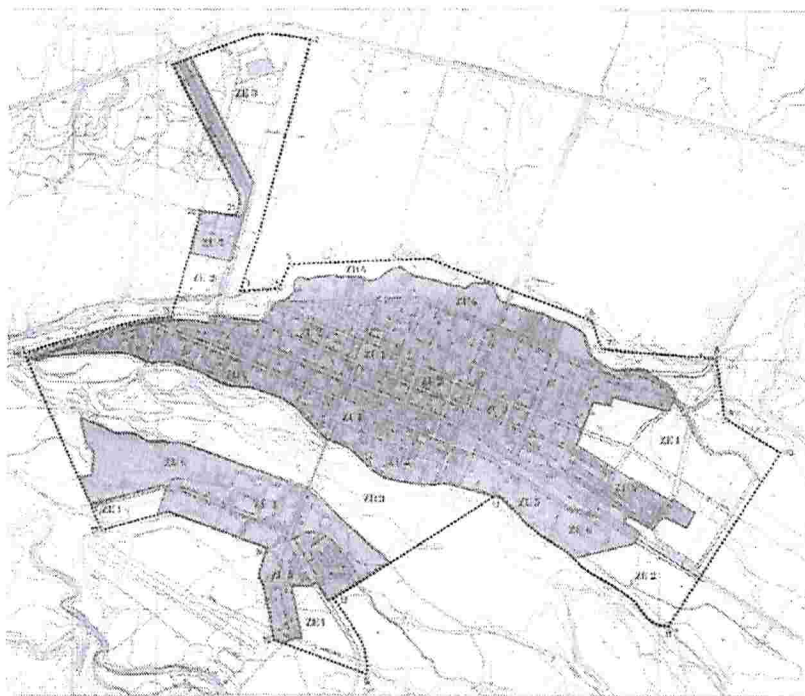


Figura 4: Zona Urbana Consolidada. Fuente: PLADECO 2017-2021.

Además, el referido Plan Regulador también contempla Zonas de Extensión Urbana, correspondiente a las áreas periféricas de la ciudad, hoy ya consolidadas. (figura 5)

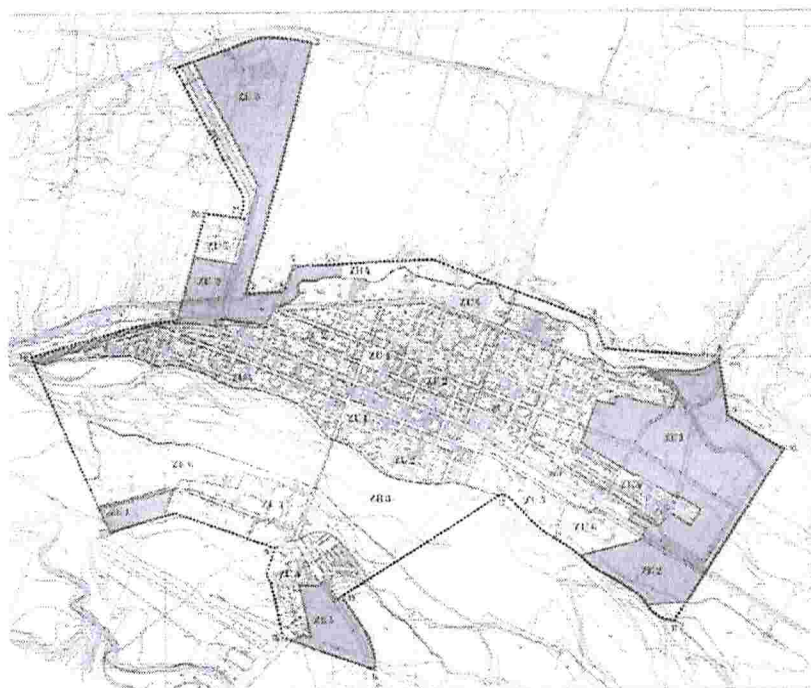


Figura 5: Zonas Extensión Urbana. Fuente: PLADECO 2017-2021.

Por otra parte, el PLADECO 2017-2021 plantea una propuesta con los siguientes objetivos:

- Promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados.
- Formular una propuesta de organización del sistema construido, previendo las necesidades de espacio y localización de actividades más adecuados.
- Establecer disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades e intensidad de utilización del suelo, y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad.

Propuesta de Zonas Normativas de la Ciudad de Lautaro. (figura 6)

La zonificación normativa propuesta indica:

Z-1 Zona Mixta, correspondiente al centro de servicios y comercio de la ciudad, donde se concentra la mayor variedad de usos y demanda por suelo urbano.

Z-2 Zona Habitacional Borde Centro, que identifica la trama original y más antigua del centro urbano, definiendo normativa urbana para la localización de vivienda en baja o media densidad.

Z-3 Zona Habitacional Guacolda, consolidando la situación existente de vivienda unifamiliar en baja densidad.

Z-4 Zona Habitacional de Alta Densidad, aunque su enunciado identifica esta zona como de alta densidad, normativamente la cataloga como de media o baja asociada principalmente, a viviendas unifamiliares en extensión. La normativa propuesta no reconoce las variables de paisaje del sector, asociado a la quebrada como hito natural de la trama urbana.

Z-5 Zona Habitacional de Media Densidad, localizada en la terraza superior, zona que aún no tiene mayor desarrollo. Sin embargo, nuevamente la normativa indica más bien, densidades menores o medias.

Z-6 Zona Habitacional de Baja Densidad, localizada en la periferia del centro urbano, asociado al borde de la Ruta 5, la que normativamente se presenta como una zona de muy baja densidad o posible amortiguación.

Z-7 Zona de Actividades Productivas Molestas, reconociendo e incorporando del radio urbano el Parque Industrial ya existente, el que se presenta actualmente como un cambio de uso de suelo.

Z-8 Zona de Actividad Productiva Molesta e Insalubre.

ZAV-EQ Zona Área Verde, equipamiento recreacional y científico, lo que en realidad normativamente debiera ser reconocido como área verde (que permite su resguardo) o como AAUP de Parque asociado al Parque Isabel Riquelme.

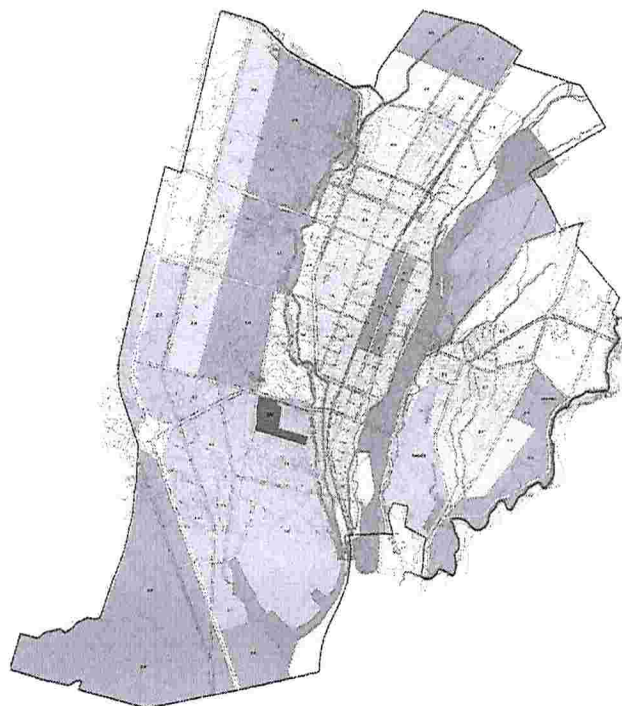


Figura 6: Propuesta de Zonas Normativas Actualización Plan Regulador. Fuente: Plan de Desarrollo Comunal 2017-2021.

3.- Como se muestra en la figura 7, el desarrollo de Inmobiliaria Martabid SpA, contempla más de 400 viviendas sociales, a través de los Proyecto Etapas Terrazas del Sur y Futuros Desarrollos, ubicados en la comuna de Lautaro, en parte del sector rural, colindante con el límite de la zona de extensión urbana residencial (ZE2).



Figura 7: Proyecto Etapas Terrazas del Sur y Futuro Desarrollo Fuente: Inmobiliaria

Martabid SpA 2021

Conclusiones.

a) Lo expuesto en el presente informe, no hace más que confirmar que resulta indispensable que la Ficha Técnica contiene información insuficiente referida, a lo menos, a un Estudio de Línea de Base Ambiental y Social, un Estudio de la Naturaleza de la Recarga del Acuífero, un Estudio Hidrológico y un Estudio de Mecánica de Suelos de la zona donde esta ubicado el posible Humedal Llakolen.

b) El Plan Regulador vigente lo ubica en una zona extensión urbana residencial (ZE), por lo que es posible que exista un alto nivel de perturbación antrópica y factores de estrés ecológico en el caso que se resuelva transformar la zona en un humedal urbano. El reconocimiento del humedal amplía la zona de conservación ambiental, y disminuiría el crecimiento residencial de la comuna de Lautaro. Analizando la información contenida en el PLADECO 2016-2020 y 2017-2021 y Plan Regulador vigente, se observa que están orientados hacia las zonas periféricas, para brindar un desarrollo inmobiliario con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas más vulnerables.

Se debe considerar también, la existencia de la Avenida O'Higgins (Ruta S-137), que potencia el equilibrio territorial y cubre el acceso a los servicios básicos de sus habitantes, para lograr un menor tiempo de desplazamiento hacia el centro de la comuna o lugar de trabajo.

c) No puede dejar de considerarse que actualmente se tiene contemplado dentro del polígono delimitado para el humedal, un desarrollo inmobiliario que considera proyectos con más de 400 viviendas sociales para las familias más vulnerables de la comuna, denominado Proyecto Etapas Terrazas del Sur y Futuros Desarrollos, ubicados en la comuna de Lautaro, en parte del sector rural, colindante con el límite de la zona de extensión urbana residencial (ZE).

e) Conforme a los antecedentes de hecho y de derecho expuestos en el presente informe, a juicio de este profesional, la Ficha Técnica contiene información insuficiente para **poder fundamentar la determinación o no de la Declaración del Humedal Llakolen por parte del Ministerio de Medio Ambiente**, ya que conforme al análisis efectuado y la normativa vigente, el desarrollo inmobiliario en ese sector tendrá un mayor impacto social, económico y ambiental, ya que mejorará la calidad de vida de las personas más vulnerables, que podrán vivir en la cercanía de la ciudad, con un buen acceso y con áreas verdes.

Por los motivos y conclusiones mencionadas anteriormente, la Declaración del Humedal Llakolen requiere a lo menos de los siguientes antecedentes:

1.- Estudio de Linea de Base Ambiental y Social. Este estudio busca determinar las variables espaciales de georeferencia temporales, variables ambientales limnológicas, línea de base flora-fauna, relaciones socio-culturales y todas las interacciones en el ecosistema. Con esta información, se podrá determinar la sustentabilidad del humedal urbano.

2.- Estudio de la Naturaleza de la Recarga del Acuífero. Este estudio tiene la vital importancia de saber la procedencia del anegamiento del acuífero, que consiste en conocer los niveles freáticos y piezométricos, profundidad de la napa, recarga por lluvia-riego-filtraciones, determinación de las características e hidrodinámicas del suelo. Con esta información, se podrá identificar las causas del anegamiento para la formación del humedal en estudio.

3.- Estudio Hidrológico. Este estudio servirá para establecer la distribución espacial y temporal, y las propiedades del agua presente en la atmósfera y en la corteza terrestre (precipitaciones, la escorrentía, la humedad del suelo, la evapotranspiración, etc.).

Deben realizarse estudios hidrológicos en sistemas acuáticos, tanto lóticos como lénticos, mediante caracterizaciones fluviales y de las masas de agua (perfiles de flujo, batimetrías, perfiles verticales de O₂, T^a, pH, Turbidez, clorofila, etc), así como cálculo de caudal ecológico. Lo anterior, para conocer los caudales máximos a partir del conocimiento del régimen de lluvias máximas y la caracterización del territorio para el desarrollo de proyectos de infraestructuras situadas en las inmediaciones para conocer la zona segura de inundaciones. Además, permitirá identificar de forma exacta y específica la superficie del sector donde se ubica el posible Humedal Llakolen.

4.- Estudio de Mecánica de Suelos. Por su parte, este estudio permitirá ver las cualidades intrínsecas de las condiciones del suelo que contienen las reservas acuíferas, verificando características mecánicas, de sustratos, de granulometría y de hidroscofia, al momento de retener estos cúmulos de agua en el tiempo. Este último estudio, entregará parámetros de proximidad para eventuales construcciones alrededor de estas reservas acuíferas.

Esperando que las presentes observaciones y antecedentes adicionales aportados tengan una favorable acogida, les saluda atentamente,

[Redacted signature block]

Juan Vicente Barrientos Espinoza

RUT: 13.735.778-K

Ingeniero Civil Ambiental

MBA en Calidad, Seguridad y Medio Ambiente

Magíster en Educación Ambiental

vicente.barrientos.e@gmail.com

Cel. 996475011

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO Nº 10.805/2019

SEXTO BIMESTRE AÑO 2019

REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA DE ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO - Poderes de administración "INMOBILIARIA MARTABID SpA".

EMPRESAS MARTABID SpA

fom****

En **TEMUCO**, República de Chile, a **diecinueve de diciembre** del año **dos mil diecinueve**. Ante mí, **JORGE ELÍAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público Titular de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en esta ciudad, calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparece: don **JORGE FRANCISCO MARTABID RAZATI**, chileno, ingeniero en administración, casado, cédula de identidad número **ocho millones seiscientos treinta y un mil novecientos sesenta y dos quin** **cuatro**, domiciliado en Temuco, en calle **Las Quillas número mil quinientos treinta y cinco**, el compareciente mayor de edad, a quien conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula antes citada, y expone: Que debidamente facultado, reduce a escritura pública la siguiente acta: "**ACTA. SESIÓN DE DIRECTORIO. EMPRESAS MARTABID SpA**". En Temuco, siendo las dieciocho: cuarenta horas del día diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, en las oficinas ubicadas en calle **Las Quillas número mil quinientos treinta y cinco**, lugar especialmente designado al efecto, tuvo lugar la sesión de Directorio de la sociedad **EMPRESAS MARTABID SpA**", con la asistencia de los directores **José Esteban Martabid Crutchi**, **Jorge Francisco**

Rep. 10805/2019
4/14

Martabid Razazi, Faride Georgette Martabid Crutchik, Karime Isa Martabid Crutchik y Jacqueline Georgette Martabid Razazi. Presidió don José Esteban Martabid Crutchik, y actuó como secretario, especialmente designado al efecto Jorge Francisco Martabid Razazi. Se acordó dejar constancia que las directoras Faride Georgette Martabid Crutchik, Karime Isa Martabid Crutchik y Jacqueline Georgette Martabid Razazi, asisten y participan a distancia, estando comunicadas simultánea y permanentemente mediante videoconferencia, medio tecnológico que es expresamente aprobado por el Directorio.

PRIMERO: OBJETO DE LA SESIÓN.- El Presidente hizo presente que de conformidad con los estatutos de la filial "INMOBILIARIA MARTABID SpA", rol único tributario número setenta y seis millones sesenta y dos mil setecientos sesenta guión siete, la administración y representación le corresponde a la matriz Empresas Martabid, quien la ejercerá a través de uno o más apoderados especialmente designados al efecto, los que son nombrados y sustituidos, al solo arbitrio del administrador, mediante escritura pública o sesión de directorio reducida a escritura pública. En concordancia con lo anterior, el Presidente señaló que esta sesión de Directorio tenía por objeto otorgar poderes de administración para "INMOBILIARIA MARTABID SpA", haciendo presente la conveniencia de revocar en forma íntegra todos los mandatos y poderes otorgados con anterioridad para la administración de dicha sociedad, y otorgar un nuevo y único instrumento que contenga una nueva estructura de poderes para esta filial.

SEGUNDO: ACUERDOS.- Luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de los Directores, se acordó: **UNO)** Revocar en forma íntegra todos los mandatos y poderes conferidos con anterioridad para representar a la sociedad "INMOBILIARIA MARTABID SpA", rol único tributario número setenta y seis millones sesenta y dos mil setecientos sesenta guión siete, a excepción de los mandatos

Rep. 10805/2019
2/14

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



judiciales conferidos a los abogados **Francisco Javier Calderón Barba** y **Alvaro Gabriel Gómez Soto** **DOS)** Otorgar la siguiente nueva estructura de poderes para representar a la sociedad **INMOBILIARIA MARTABID SpA**, distinguiendo clases de apoderados según el tipo de actos y contratos que cada uno de ellos podrá ejercer, individual o conjuntamente, según el caso: **A. APODERADOS CLASE "A"** **INMOBILIARIA MARTABID SpA**: Actuando **individualmente uno cualquiera** de los señores **José Esteban Martabid Crutchik**, cédula de identidad número **diecisiete millones trescientos sesenta y cinco mil setecientos treinta y cinco quión ocho**, o **Jorge Francisco Martabid Razas**, cédula de identidad número **ocho millones seiscientos treinta y un mil novecientos sesenta y dos quión cuatro** representará y obligará a **INMOBILIARIA MARTABID SpA**, en todos los actos en que ésta sea parte o tenga interés, dentro y fuera de su giro ordinario. Actuando en la forma indicada, y sin que la enumeración que sigue tenga el carácter de taxativa, sino meramente ejemplar, podrá: **uno)** Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar a cualquier título, toda clase de bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles, amoblados o no, incluso valores mobiliarios, acciones, debentures y otros, celebrar contratos de promesa sobre los señalados bienes u otros; **dos)** Celebrar contratos de promesa; **tres)** Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, corporales e incorporeales, raíces o muebles; **cuatro)** Dar y tomar bienes en comodato o en mutuo; **cinco)** Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito; **seis)** Dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general, posponerlas, alzarlas y servir las; avalar y constituir a la sociedad en codeudora solidaria, todo ello sea para garantizar obligaciones de la sociedad o de terceros; **siete)** Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorporeales, sea en prenda civil,

Dep. 10805/2019
3/14

sin desplazamiento, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosas muebles, vendidas a plazo y otras especiales y cancelarias; pactar solidaridad activa o pasiva; aceptar toda clase de cauciones reales o personales y toda clase de garantías en beneficio de la sociedad o hacer que ésta los constituya; **ocho**) Celebrar contratos de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción; **nueve**) Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la sociedad en tales calidades; **diez**) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros; **once**) Celebrar contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar saldos; **doce**) Contratar futuros, seguros de cambio, opciones, swaps, caps, collars, floors, forwards, arbitrajes de monedas a futuro, compraventa de moneda a futuro y, en general, toda clase de actos o contratos tendientes a cubrir riesgos cambiarios de tasas de interés u otros; **trece**) Celebrar contratos para constituir y/o ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, modificarlas, fusionarlas, dividir las, pedir su disolución o terminación, y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos, y cumplir todas las obligaciones que a la sociedad le correspondan como accionista o socia, en tales sociedades; **catorce**) Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar obreros y empleados, contratar servicios de profesionales y técnicos, y poner término o solicitar la terminación de sus respectivos contratos, representar a la sociedad ante cualquier autoridad laboral, tributaria o previsional, con todas las facultades requeridas al efecto, pudiendo, entre otras cosas, presentar solicitudes, efectuar declaraciones, pagar impuestos e imposiciones previsionales y otros, dar aviso de término de servicios y comunicar las renunciaciones de

Rep. 10805/2013
4/14

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



trabajadores y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales previsionales vigentes en Chile; **quince)** Convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega; individualizar bienes, fijar cabidas y deslindes, cobrar y percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activas como pasivas, convenir cláusulas penales y/o multas a favor o en contra de la sociedad, aceptar y otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, y toda clase de garantías a favor o en contra de la sociedad, pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, ejercitar o renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares, aceptar renunciaciones de derechos y acciones, rescindir, resolver, resciliar, novar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendición de cuentas, aprobarlas y objetarlas y, en general, ejercitar todos los derechos y las acciones que correspondan a la sociedad; **dieciséis)** Representar a la sociedad ante los bancos nacionales y extranjeros, particulares o estatales, con las más amplias facultades que pueden necesitarse, darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, abrir y contratar cuentas corrientes bancarias, de crédito y/o depósitos, depositar, girar y sobregirar en ellas, dar orden de no pago de cheques, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, y cerrar unas y otras, todo ello en moneda nacional o extranjera, aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias y de cualquiera otra operación celebrada con bancos; autorizar cargos en cuentas corrientes relacionados con comercio exterior; contratar préstamos, sean como créditos simples, créditos documentarios, créditos en cuentas

Rep. 10805/2019
5/14

especiales, avances contra aceptación, contratando líneas de crédito, sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía, y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambio, tomar boletas de garantía; y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; **diecisiete**) Representar a la sociedad en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile y otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En ejercicio de este cometido, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, sino enunciativa, podrán presentar y firmar registros de declaraciones de importación y exportación, solicitudes de registros, facturas, informes complementarios, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias y endosar pólizas de garantía, en los casos en que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos, retirar y endosar documentos de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; firmar en representación de la sociedad declaraciones juradas en documentos para importaciones y exportaciones y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes a un adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere. Por lo que hace al Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigente mientras su revocación no sea notificada a dicho Banco por un Ministro de Fe, salvo que valiéndose la sociedad mandante o el mandatario de cualquier otro medio de comunicación, el Banco Central de Chile tome nota de la revocación del poder o de la circunstancia de haber éste terminado por

Ref. 10805/2019
6/14

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



cualquiera otra causal; **dieciocho**) Girar, suscribir, aceptar, reacceptar, renovar, prorrogar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquiera forma de letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos; **diecinueve**) Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales, o sin ellas y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio; **veinte**) Contratar préstamos en cualquier forma, con instituciones de crédito y/o fomento y, en general, con cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho privado; **veintiuno**) Pagar y, en general, extinguir por cualquier medio las obligaciones de la sociedad, y cobrar y percibir extrajudicialmente todo cuanto se adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privado, incluso al Fisco, Servicios o Instituciones del Estado, instituciones de previsión social, instituciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, ya sea en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles, o valores mobiliarios; **veintidós**) Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias y convenientes; **veintitrés**) Gravar los bienes de la sociedad con derechos de uso, usufructo o habitación, y constituir servidumbres activas y pasivas; **veinticuatro**) Acudir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, que se relacionen con el

Rep. 10808/2019
7/14

comercio exterior, judiciales o de cualquier otra clase, y ante cualquier persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma u organismos, con toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas y desistirse de ellas; **veinticinco**) Entregar y recibir de las oficinas de correos, aduanas o empresas estatales o particulares de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías y otros, dirigidas o consignadas a la sociedad o expedidas por ella; **veintiséis**) Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquiera clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles; especialmente solicitar manifestaciones mineras; participar en propuestas y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados; **veintisiete**) Inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia; **veintiocho**) Representar a la sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier Tribunal Ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, así intervenga la sociedad como demandante, demandada o tercero, de cualquiera especie, hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial queda facultado para representar a la sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, pudiendo demandar, iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, sean de jurisdicción

Dep. 10805/2017
3/14

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconvencciones, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renuncia los recursos y los términos legales, absolver posiciones, diferir el juramento decisorio y aceptar su delación, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, aprobar convenios, cobrar y percibir, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces sea conveniente; **veintinueve**) Autocontratar en toda clase de actos y contratos; **treinta**) Conferir mandatos generales o especiales y delegar los poderes propios, pudiendo a su vez revocar dichos mandatos y delegaciones.- **B.**

APODERADOS CLASE "B" INMOBILIARIA MARTABID SpA:

Actuando **conjuntamente dos cualquiera** de los señores **Bryan Victor Schneeberger Macka**, cédula de identidad número **trece millones setecientos veintinueve mil ochocientos tres guión uno**, **Pablo Jorge Contreras Wilson**, cédula de identidad número **nueve millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos cuatro guión cero**, o **Manfred Aguiles Ismael Fritz Weide**, cédula de identidad número **nueve millones sesenta y seis mil trescientos noventa guión nueve**, representarán y obligarán a **INMOBILIARIA MARTABID SpA**, con las siguientes facultades: **uno**) Representar a la sociedad ante los bancos nacionales y extranjeros, particulares o estatales, con las más amplias facultades que puedan necesitarse; depositar, girar y sobregirar en las cuentas corrientes de la sociedad, dar orden de no pago de cheques, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, todo ello en moneda nacional o extranjera, aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias y de cualquier otra operación celebrada con bancos; **dos**) Endosar el dominio y/o cobranza, depositar, protestar,

Rep. 10805/2013
9/14

sustituir, cancelar, cobrar, cheques, letras de cambio y pagarés; sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos; celebrar contratos de factoring; **tres**) Celebrar toda clase de contratos y convenciones de prestación de servicios profesionales relacionados con el giro de la sociedad, supervisión de obras, y gerenciamiento de los mismos, de asistencia técnica en general, compras y de consultorías en las más amplias de sus acepciones, como presentarse a toda clase de propuestas y concursos públicos o privados en efecto, pudiendo hacer ofertas y suscribir las actas de apertura, inclusive hacer observaciones y objeciones en relación a las ofertas de los demás concurrentes; **cuatro**) Celebrar cualquier contrato nominado o no, quedando los apoderados autorizados en los contratos que se celebren, para convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contempladas especialmente por las leyes, sean de su esencia, naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, intereses, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, época y forma de pago y entrega; cabidas, deslindes y otros; percibir, entregar, pactar indivisibilidad pasiva o activa; convenir cláusulas penales y multas a favor y en contra de la sociedad; aceptar toda clase de cauciones, reales o personales y toda clase de garantías en beneficio o en contra de la sociedad; pactar prohibiciones de gravar y enajenar; ejercitar y renunciar acciones como las de nulidad, resolución, evicción y otras; aceptar la renuncia de acciones y derechos; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, poner término y solicitar la terminación de los contratos; exigir rendición de cuentas, aprobarlas y objetarlas; y en general, ejercitar y renunciar todos los derechos que competen a la sociedad; **cinco**) Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y

Dep. 10305/2015
10/14

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos, ponerles término, otorgar finiquitos, pagar sueldos, salarios, gratificaciones, bonificaciones, conceder anticipos, estipular las remuneraciones en moneda nacional o extranjera; **seis**) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, prorrogar pólizas, endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros; celebrar contratos de transacción, aún respecto de cosa no disputada, incluso inmuebles ya sea judicial o extrajudicial; **siete**) celebrar contratos y/o convenios de suministro de servicios, tales como de telefonía, seguridad, etcétera; y en general, celebrar contratos y/o convenios de cualquier otro tipo; **ocho**) Comprar y vender bienes muebles; **nueve**) Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente cuanto se adeude a la sociedad, otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones, pedir rendiciones de cuentas, convenir, aceptar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y multas; dar el pago, compensar, comprometer, transigir, ceder créditos y aceptar cesiones; **diez**) Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes y/u otra forma, todo lo que la sociedad adeudare por cualquier título; y, **once**) En general, suscribir todos los documentos, instrumentos y antecedentes que se relacionen con los contratos y actuaciones mencionados en los números anotados. **C. PODERES ESPECIALES INMOBILIARIA**

MARTABID SpA: I) Actuando **individualmente** don **Pablo Jorge Contreras Wilson**, cédula de identidad número **nueve millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos cuatro guión cero**, representará y obligará a **INMOBILIARIA MARTABID SpA**, con las siguientes facultades: **uno**) Vender y enajenar bienes inmuebles, consistentes en casas habitación, departamentos, locales comerciales, estacionamientos y/o bodegas, correspondientes a los conjuntos habitacionales y/o condominios actuales y/o futuros que sean de

Rep. 10805/2019
11/14

dominio de la sociedad, pudiendo pactar en los contratos las cláusulas de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales, como por ejemplo renunciar a las acciones resolutorias, prometer vender estos bienes inmuebles, rescindir y resciliar estas promesas; y, **dos)** Firmar, acordar, suscribir, modificar y dejar sin efecto los convenios a que se refiere el Decreto Supremo Numero ciento dieciséis / dos mil catorce y/o el Decreto Supremo Número Diecinueve / dos mil dieciséis ambos del Ministerio de Vivienda de Urbanismo con los respectivos Servicios de Vivienda y Urbanización, o el cuerpo legal que los modifique, sustituya o reemplace en el futuro, para los proyectos en los cuales la sociedad actúe como Entidad Desarrolladora en el marco de los mismos cuerpos legales antes citados; contratar y suscribir el respectivo contrato de crédito de enlace, acordando sus cláusulas y estipulaciones; y obligando a la sociedad mandante ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Servicios de Vivienda y Urbanización. **II)**

Actuando **individualmente** don **Manfredo Aguiles Ismael Frits**

Weid, cédula de identidad número **nueve millones sesenta y seis mil**

trescientos noventa y ocho, representará y obligará a

INMOBILIARIA MARTABID SpA, con las siguientes facultades: **uno)**

Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, judiciales o cualquier persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios u otros, con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas o desistirse de ellas, solicitar claves de acceso a los portales digitales, en especial pero no limitado, al Servicio de Impuestos Internos, Inspección del Trabajo; Dirección del Trabajo, Contraloría General de la República; Tesorería General de Republica; Municipalidades, Ministerios, Servicios de Vivienda y Urbanización, Dirección de Obras Municipales, Superintendencias, Servicio de Registro Civil e Identificación, etcétera;

Rep. 10305/2019
12/14

VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA

28.290

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



y dos) En especial, ante el Servicio de Impuestos Internos y Tesorería General de la República, estará facultado para presentar todo tipo de formularios, declaraciones juradas, declaraciones de impuestos, rectificarlas, modificarlas, hacer toda clase de presentaciones, solicitar el timbrar de libros, hojas sueltas y toda clase de documentos, emitir documentos tributarios en papel o electrónicos, actualizar la información, contestar citaciones, solicitar prórrogas, deducir reclamaciones tributarias, solicitar giros de impuestos, condonaciones, firmar convenios, solicitar clave de acceso al portal digital, y en general, todo cuanto diga relación con la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad ante el Servicio de Impuestos Internos y la Tesorería General de la República, con amplias facultades, pudiendo delegar este poder.- **TERCERO: FIRMA DEL ACTA.-** Se acordó la vigencia inmediata de los acuerdos adoptados, y que el acta fuere firmada por el Presidente don José Esteban Martabid Crutchin, y el Secretario don Jorge Francisco Martabid Razaz, lo que fue aprobado por la unanimidad de los asistentes. **CUARTO: REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.-** El Directorio acordó facultar indistintamente a don Jorge Martabid Razaz, don Francisco Javier Calderón Barba, don Manfredo Fritz Weide o don Julián Espinoza Yáñez para que actuando individualmente uno cualquiera de ellos, proceda a reducir escritura pública la presente acta, en todo o parte. Además, se acordó facultar al portador de copia autorizada de la reducción a escritura pública de la presente acta, para requerir las inscripciones que fueren procedentes en el Registro de Comercio. **QUINTO: CERTIFICADO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo duodécimo de los estatutos sociales, y en concordancia con el artículo cuatrocientos veinticuatro del Código de Comercio, y el artículo cuarenta y siete de la Ley de Sociedades Anónimas, el Presidente don José Esteban Martabid Crutchin, y el secretario del directorio don Jorge Francisco Martabid Razaz, certifican

Rep. 10805/2019
13/04

que las directoras **Faride Georgette Martabid Crutchik**, **Karime Isa Martabid Crutchik** y **Jacqueline Georgette Martabid Razaz**, asistieron y participaron a distancia en la presente sesión de Directorio, estando comunicados simultánea y permanentemente. Se puso término a la presente sesión de directorio siendo las dieciocho:cinuenta y cinco horas. Hay firmas ilegibles.- **José Esteban Martabid Crutchik**, Presidente.- **Jorge Francisco Martabid Razaz**.- Secretario".- Copia conforme con acta tenida a la vista.- La presente escritura queda anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número diez mil ochocientos cinco . - - - - - Así lo otorga y en comprobante, previa lectura, firma el compareciente.- Se dan copias.- Doy fe.-


JORGE FRANCISCO MARTABID RAZAZ




LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
 DE SU ORIGINAL
 FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO, 23 DIC 2019


 JORGE ELÍAS TADRES HALES
 NOTARIO PÚBLICO
 TEMUCO

Rep. 10805/2019
 14/14