Santiago, 21 de junio de 2021

Señor
Daniel del Campo Akesson
Seremi del Medio Ambiente
Región de Los Ríos
PRESENTE

Ref: Se hace parte en procedimiento de declaración de humedales urbanos que indica y hace entrega de antecedentes.

De nuestra consideración:

Augusto Coello Lizana, cédula de identidad N° 11.093.684-2 y Rafael Contreras Alfaro cédula de identidad N° [redacted], en representación de Aconcagua Sur S.A. rol único tributario [redacted] 1, todos domiciliados para estos efectos en [redacted], comuna de Las Condes, en el marco de la solicitud de reconocimiento del humedal urbano denominado "Sistema de humedales urbano sector Isla Teja - I.M. de Valdivia" efectuada por la I. Municipalidad de Valdivia con fecha 15 de abril de 2021, la cual fue admitida a trámite por la Res. Ex. N°88 de 18 de mayo de 2021 de la Seremi del Medio Ambiente de la Región de Los Ríos y publicada en el Diario Oficial con fecha 1 de junio de 2021 (en adelante la "Publicación") respetuosamente decimos:

Que, por este acto, vengo en hacerme parte en el procedimiento antes indicado, en tiempo y forma, de conformidad a lo establecido en el párrafo segundo de la Publicación, el artículo 9° del Decreto N°15/2020 del Ministerio del Medio Ambiente que establece el Reglamento de la Ley Nº21.202, que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el Objetivo de Proteger los Humedales Urbanos (en adelante "Decreto N°15") y en el artículo 10 de la Ley N°19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado (en adelante la "Ley N°19.880"), con el objeto de aportar antecedentes adicionales respecto de la propuesta de declaración del "Sistema de humedales urbano sector Isla Teja - I.M. de Valdivia" efectuada por la Municipalidad:

A) Mi representada es titular de derechos que podrían verse afectados por este procedimiento.

1. El párrafo segundo de la Publicación establece lo siguiente: "*A partir de la fecha de publicación de este listado, se otorgará un plazo de 15 días hábiles para que cualquier persona natural o jurídica aporte antecedentes adicionales sobre el o los humedales urbanos listados, que se pretende declarar. Dichos antecedentes deberán entregarse por escrito en las oficinas de partes de la Secretarías Regionales Ministeriales del Medio Ambiente respectiva o en formato digital en la casilla electrónica indicada en el listado para cada proceso, especificando en el Asunto "Nombre del Humedal" al cual se aporta antecedentes*."

2. A su vez, el artículo 13 del Decreto N°15, establece lo siguiente: "*El Ministerio del Medio Ambiente iniciará el procedimiento de declaración de oficio de uno o más humedales urbanos, mediante una resolución exenta que identifique dichos humedales y otorgue un plazo de 15 días, contado desde su publicación en el Diario Oficial, para que cualquier persona aporte antecedentes adicionales sobre el o los humedales urbanos que se pretende declarar. Dichos*

antecedentes deberán entregarse por escrito en las oficinas de partes del Ministerio o en la Seremi respectiva. Asimismo, podrán entregarse en formato digital en la casilla electrónica que para tales efectos habilite el Ministerio."

3. Adicionalmente, el artículo 10 de la Ley N°19.880, dispone que: *"Los interesados podrán, en cualquier momento del procedimiento, aducir alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio."*.

4. Por su parte, el artículo 21 de dicha Ley, señala que tendrán la calidad de interesados en el procedimiento administrativo:

   a. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses individuales o colectivos.
   b. Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
   c. Aquéllos cuyos intereses, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se apersonen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.

5. Pues bien, mi representada es propietaria del predio denominado Lote Seis, ubicado en la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos (en adelante el "Predio"), cuyos deslindes son al norte: Lado A-b con calle Los Arrayanes en 40.000 Metros; Lado B-C con calle Los Arrayanes en 14,50 metro; Lado C-D con calle Los Arrayanes en 19,90 metros; Lado D-E con calle Los Arrayanes en 5,70 metros; Lado E-F con calle Los Arrayanes en 8,40 metros: Sur Lado J-P2 con otros propietarios en 108,10 metros; Oriente: Lado F-G con calle Durazno en 7,00 metros; Lado G-H con calle Durazno en 11,90 metros; Lado H-I con calle Durazno en 13,00 metros; Lado I-J con calle Durazno en 54,40 metro; Occidente: Lado P2-A con Lote 5 en 89,30 metros.

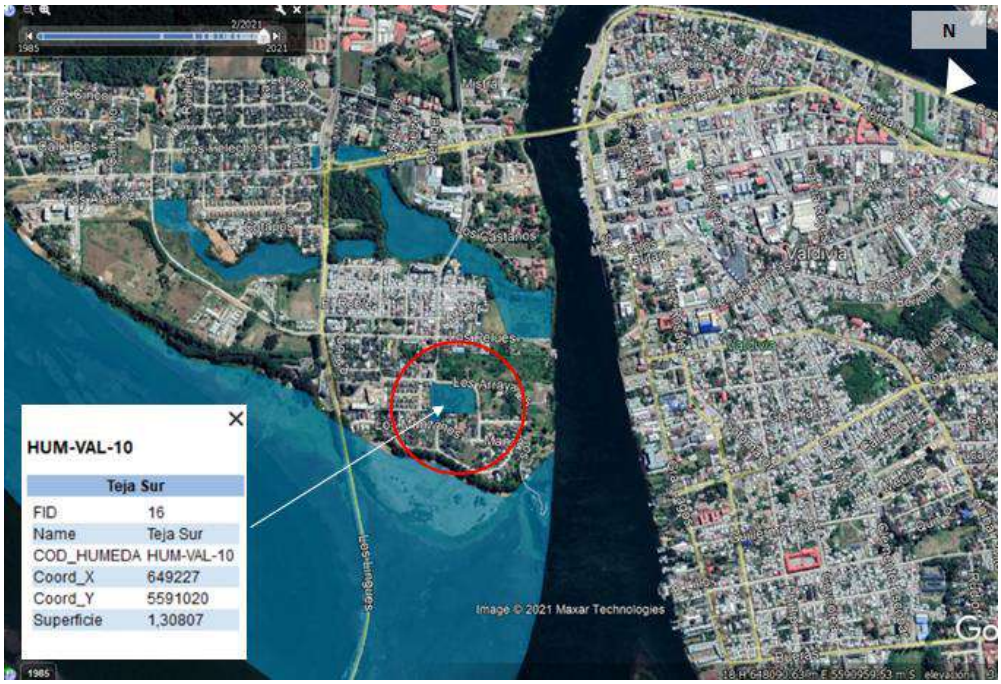
6. La localización del Predio puede visualizarse en la siguiente imagen (polígono demarcado en azul):

Imagen N°1: Predio

Fuente: Elaboración propia

7. Tal como es posible visualizar de la imagen precedente, el Predio se encuentra aislado por la vialidad circundante y no presenta conectividad con otros cuerpos de agua mediante corrientes superficiales.

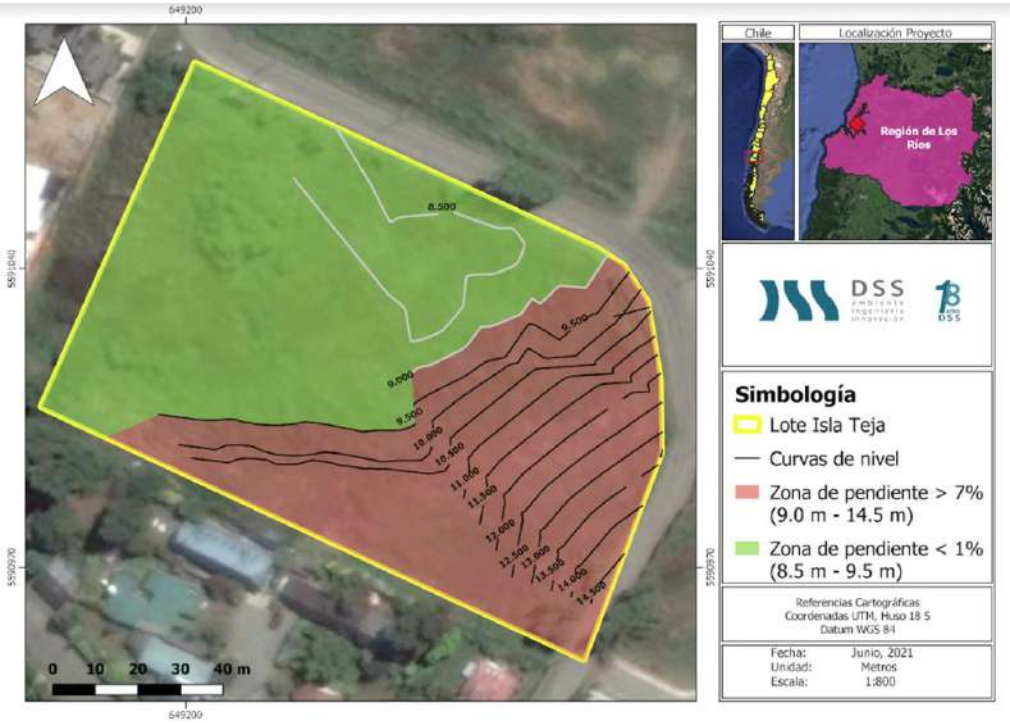
8. Como se puede apreciar en la imagen siguiente, dicho Predio se encuentra inserto en el polígono que la I. Municipalidad de Valdivia busca que se declare en categoría de humedal urbano.



9. La propiedad de mi representada sobre dicho Predio se acredita mediante la copia de inscripción de fojas 3612 vuelta, número 3185 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, la cual se acompaña a esta presentación.

10. Así, en virtud de tales antecedentes, es posible acreditar que mi representada se encuentra en la calidad de interesada en los términos señalados en el artículo 21 de la Ley N°19.880, toda vez que es titular del derecho de propiedad sobre dicho Predio, el que, sin lugar a dudas, podría resultar afectado por la declaración del humedal Isla Teja, como humedal urbano. En efecto, la posibilidad de disponer del Predio se vería mermadas con la eventual declaración de humedal, toda vez que existirían limitaciones para ejecutar determinadas actividades sobre este, como la eventual construcción de edificaciones.

11. De conformidad se expondrá a continuación -y sin perjuicio que nuestra representada comprende la necesidad de avanzar en la protección de determinados ecosistemas- de acuerdo a las características propias del Predio, estimamos que parte importante de su superficie no reúne las condiciones para ser calificada como humedal urbano, al no reunir los rasgos establecidos en el Decreto N°15 para ello. El polígono de dicha área es el que se indica en la imagen siguiente en color morado:



Esta delimitación, principalmente se basa en antecedentes topográficos incluidos en el informe adjunto a esta presentación (Figura N° 3 Topografía del Lote Rol SII 1245-3), que permiten marcadamente delimitar el en 2 sectores. Así, desde la cota 8,5msnm a 9 msnm se aprecia una zona más bien regular desde el punto de vista topográfico (pendientes menores al 1%), que es donde se genera acumulación de agua y desde la cota 9msnm a la cota 14,5msnm existe una pendiente importante (que alcanzan el 7% de pendiente), y es en las zonas más altas donde se aprecia un sector seco.

B) Incorrecta calificación como humedal de un área comprendida dentro del Predio.

A nuestro juicio, el área antes señalada no debería ser considerada como un humedal urbano, en función de los siguientes antecedentes:

1. En la letra g) del artículo 2° del Decreto N°15, señala que son humedales urbanos: "*todas aquellas extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros y que se encuentren total o parcialmente dentro del límite urbano*."

2. Adicionalmente, en la letra d) del artículo 8° del Decreto N°15, se señala que la delimitación de los humedales urbanos deberá considerar al menos uno de los siguientes criterios:
    a. La presencia de vegetación hidrófita;
    b. La presencia de suelos hídricos con mal drenaje o sin drenaje; y/o
    c. Un régimen hidrológico de saturación ya sea permanente o temporal que genera condiciones de inundación periódicas.

3. Para poder analizar esta situación, se encargó un estudio (en el merco del breve plazo que permite este procedimiento de declaración de humedal urbano y en el contexto de la pandemia

sanitaria), que fue elaborado por la Consultora DSS y que permitió arribar a las siguientes conclusiones:

a. El lote Rol SII Nº1245-3 se encuentra dentro del límite urbano de la comuna de Valdivia, en la Zona ZU-1a, según lo definido por el Plan Regulador Comunal de Valdivia. Este permite una serie de usos de suelo que no son compatibles con una declaración de humedal urbano tales como, vivienda, equipamiento, salud y servicios profesionales de escala interurbana, turismo y esparcimiento.

b. El entorno del Predio se encuentra fuertemente intervenido por actividades humanas que implican obras de construcción, lo que se ha evidenciado dado el desarrollo habitacional existente en la zona. Además, es posible evidenciar que el lote en sí mismo se encuentra aislado y no tiene conectividad con otros cuerpos de agua mediante corrientes superficiales condicionado por la vialidad circundante.

c. A partir de la topografía del Predio, se evidencia que este presenta una pendiente importante, donde existe una diferencia de cota de 6 metros, cuya menor cota corresponde a la zona norponiente del Predio. Ello permite diferenciar 2 sectores distintos que ameritan una delimitación del polígono que se pretende declarar como humedal.

   De esta forma, si bien se reconoce que existe una zona con presencia de un espejo de agua y vegetación hidrófita, esto **no se encuentra en la totalidad del terreno delimitado por la solicitud de reconocimiento admitida a trámite con fecha 2 de junio de 2021**, y solo forma parte de las características del sector norponiente, cubriendo una superficie que alcanza aproximadamente solo la mitad del terreno. Ello es consistente con la topografía del sector, y que es consistente con la topografía y los niveles de pendiente del terreno que alcanzan el 7% en la zona sur oriente, pasando a pendientes menores al 1% en la zona que efectivamente se encuentra con el espejo de agua.

d. Los cursos de aguas superficial que dominan el área donde se emplaza el Lote, son el Río Calle-calle, Río Cruces, Río Cau-cau y Río Valdivia, los que se encuentran a una cota menor que el terreno del lote en análisis.

e. Según la información del Mapa Geológico de Chile, el lote no se encuentra identificado como zona de inundación.

f. Según la información del Mapa Hidrogeológico de la cuenca de Valdivia, el lote no se encuentra identificado como zona de humedal. Asimismo, según la información del Plan Maestro de Aguas Lluvias de Valdivia, el lote no se encuentra identificado en zonas de humedales.

4. En relación a los criterios establecidos en el artículo 8° del Decreto N°15, se llegó a las siguientes conclusiones:

a. En primer lugar, se reconoce que existe una zona con presencia de un espejo de agua y vegetación hidrófita, esto no se encuentra en la totalidad del terreno delimitado por la solicitud de reconocimiento admitida a trámite con fecha 2 de junio de 2021, y solo forma parte de las características del sector norponiente, cubriendo una superficie que alcanza aproximadamente solo la mitad del terreno.

b. En cuanto a la presencia de suelos hídricos, el informe señala que existen dos sectores con características distintas en el terreno: i) el sector nor poniente, que muestra características de suelo con mal drenaje (pendientes menores a 1%), el cual está asociado fuertemente a la intervención antrópica existente en el entorno; y ii) el sector sur oriente, que tiene

pendientes del orden del 7%, sin que existan condiciones de mal drenaje. EN tal sentido, se señala que la acumulación de agua no se genera en la totalidad del terreno.

c. Finalmente, se señala que solo existe presencia de agua en el nor poniente del Predio y que, de la revisión del Plan Maestro de Aguas Lluvias de Valdivia, pudo advertirse que en este el terreno que se emplaza el Predio no se encuentra identificado como un humedal.

5. Por lo expuesto, solicitamos que se considere la existencia de estos dos sectores en el Predio y se proceda a redelimitar el polígono que se propuso como humedal por la I. Municipalidad, en atención a que parte relevante del mismo no corresponde a una marisma, pantano, turbera o zona cubierta de agua ni reúne las características del artículo 8° del Decreto N°15, y por ello no debería incluirse en la delimitación de humedal que se pretende para el "Sistema de humedales urbano sector Isla Teja - I.M. de Valdivia".

C) Reserva de acciones

1. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, hacemos presente que nos reservamos el derecho a ejercer las acciones y derechos que permita el ordenamiento jurídico, para efectos de impugnar la eventual declaración como humedal urbano del Predio ya señalado.

2. Lo anterior en atención a que el breve plazo otorgado de 15 días para presentar antecedentes, es totalmente insuficiente para ejecutar análisis técnicos que permitan desvirtuar la condición de humedal del sector, no permitiendo una participación ciudadana efectiva ni resguardando adecuadamente los derechos de los terceros interesados.

D) Notificaciones

1. Finalmente, solicitamos respetuosamente a esta autoridad, que las resoluciones dictadas en el presente recurso sean notificadas a los siguientes correos electrónicos: [redacted] y [redacted]

De conformidad a lo anteriormente expuesto, solicitamos respetuosamente a Ud. tener presentes los antecedentes acompañados.

Saluda atentamente a Usted,

Firmado digitalmente por AUGUSTO COELLO LIZANA
Fecha: 2021.06.22 14:39:18 -04'00'

Augusto Coello Lizana
pp. Aconcagua Sur S.A.

Firmado con firma electrónica avanzada por RAFAEL ESTEBAN CONTRERAS ALFARO
Fecha: 2021.06.22 14:22:29 -0400

Rafael Contreras Alfaro
pp. Aconcagua Sur S.A.

Adj.:

- Copia de fojas 3612 vuelta, número 3185 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, el que consta nuestro dominio respecto del Predio.

- Escritura pública de 31 de mayo de 2019 otorgada ante Hernán Cuadra Gazmuri Notario Público de Santiago en la que consta la personería de Augusto Coello Lizana para representar a Aconcagua Sur S.A.
- Escritura pública de 3 de septiembre de 2020 otorgada ante Juan Carlos Álvarez Dominguez, suplente de Hernán Cuadra Gazmuri, Notario Público de Santiago, en la que consta la personería de Rafael Contreras Alfaro para representar a Aconcagua Sur S.A.
- Certificado de Informaciones Previas del Lote 6 de Calle Los Arrayanes, comuna de Valdivia, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Valdivia con fecha 15 de octubre de 2010.
- Informe elaborado por la Consultora DSS en junio de 2021, titulado “Antecedentes Lote Rol SII 1245-3, Isla Teja”

3185

MODIFICACION DE DESLINDES

ACONCAGUA SUR S.A.

Rep. 4287-2019.-

En Valdivia, a diez de Septiembre de dos mil diecinueve, la sociedad ACONCAGUA SUR S.A., Rol único Tributario [redacted] representada por don MARIO GARCIA BARRIENTOS, [redacted] domiciliado en Avenida Presidente Riesco numero 5335, Las Condes, es titular del inmueble denominado "Lote Seis", de una superficie aproximada de 8.740,00 metros cuadrados, ubicado en calle Los Arrayanes numero cero ochenta y cinco, Sector Isla Teja, de esta ciudad, encerrado en el polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-P2-A; NORTE: Lado A-B con calle Los Arrayanes en 40,00 mts; Lado B-C con calle Los Arrayanes en 14,50 mts; Lado C-D con calle Los Arrayanes en 19,90 mts; Lado D-E con calle Los Arrayanes en 5,70 mts; Lado E-F con calle Los Arrayanes en 8,40 mts; SUR: Lado J-P2 con otros propietarios en 108,10 mts; ORIENTE: Lado F-G con calle Durazno en 7,00 mts; Lado G-H con calle Durazno en 11,90 mts; Lado H-I con calle Durazno en 13,00 mts; Lado I-J con calle Durazno en 54,40 mts; ORIENTE: Lado P2-A con Lote 5 en 89,30 mts.- Los deslindes anteriormente individualizados fueron aprobados por la resolución número 101 de fecha 20 de diciembre de 2018, de la Dirección de Obras de la Ilustre

3613

Municipalidad de Valdivia.- Se procede a la presente inscripción de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.- Se archivan con el número 1154 al Registro de propiedad correspondiente presente año, a mi cargo, la solicitud, copia de la resolución de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de esta ciudad que aprueba la modificación, memoria de modificación de deslindes, y plano.- El Rol de avalúo corresponde al número 1245-3 de esta Comuna.- El título de dominio anterior rola inscrito a fojas 2914 vta. bajo el número 3366 del Registro de Propiedad de 2012.- Sol. 274241.- bol. 182254.- A.E.-

TEODORO CROQUEVIELL BRANO
Conservador y Archivero
VALDIVIA

"Se deja constancia que se archiva a este Registro bajo el N° 941 1) Plano Proyecto: Rectificación de Deslindes, 2) Memoria Descriptiva rectificación de Deslindes Lote 6, 3) Resolución aprobación de Rectificación de Deslindes, N° 023, de fecha de Agosto de 2020.- Conforme lo anterior, se aprueba la rectificación de la orientación del lado P2-A de "Oriente" a "Poniente".- La superficie y el resto de los deslindes, del LOTE 6 se mantienen igual. 4) Solicitud respectiva. Valdivia, a 24 de Septiembre de 2020.-

TEODORO CROQUEVIELL BRANO
Conservador y Archivero
VALDIVIA

TEODORO CROQUEVIELLE BRAND
Conservador – Archivero
Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl
Fono: 632 213723-632 213219
Arauco 440, Valdivia

C E R T I F I C A D O

DOMINIO VIGENTE

CERTIFICO: que la inscripción de fojas **3612 vuelta** número **3185** correspondiente al Registro de Propiedad del año **2019,** adjunta en copia al presente documento, no registra anotación marginal alguna que de constancia de haberse transferido de dominio, por lo que actualmente se encuentra **vigente** a nombre de la sociedad denominada **"ACONCAGUA SUR S.A".- Valdivia, a 17 de junio de 2021.-**

3 1 8 5 - 1 9 D V - 2 1 0 6 1 7 - R 0

Documento incorpora firma electrónica avanzada
consulte validez en www.cbrchile.cl

Teodoro Croquevielle Brand
Conservador - Archivero
Valdivia

Firmado digitalmente por Teodoro Croquevielle Brand
Nombre de reconocimiento (DN): c=CL, st=DE LOS RIOS , l=Valdivia, o=Teodoro Croquevielle Brand, ou=Conservador y Archivero Judicial Titular *, cn=Teodoro Croquevielle Brand, email=cbr@cbrvaldivia.cl
Fecha: 2021.06.22 13:04:53 -04'00'

Sol. 326724-RO

AJS
ARCHIVO JUDICIAL
DE SANTIAGO

ALMIRANTE LATORRE 380, SANTIAGO
TELÉFONO : (56) 22 628 7100
WWW.AJS.CL

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría HERNAN CUADRA , de fecha 31-05-2019, repertorio 6465, y que corresponde a SESION DE DIRECTORIO.

Certifico que al margen de la matriz de la escritura que da cuenta esta copia, a esta fecha, no hay nota alguna que revoque o deje sin efecto, tanto el mandato como poderes, y/o la delegación de estos. A la vez certifico que no hay nota alguna que revoque, rescilie o deje sin efecto, el acto que da cuenta la presente copia.

JULIAN ANDRES MIRANDA OSSES
ARCHIVERO JUDICIAL SANTIAGO
ARCHIVERO JUDICIAL

JULIAN ANDRES MIRANDA OSSES
Archivero Titular

Firmado electrónicamente con fecha 11 de junio de 2021 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA 9740

NOTARIA CUADRA GAZMURI

PMM. REPERTORIO N° 6.465/2019.-

OT. 341200

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO

ACONCAGUA SUR S.A.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta y uno de Mayo de dos mil diecinueve, ante mí, **HERNAN CUADRA GAZMURI**, abogado, Notario Público de la Primera Notaría de Santiago, domiciliado en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, comparece: doña **MARIA JOSE MIZON SEGUEL,** chilena, casada, abogado, cédula de identidad número [redacted] con domicilio para estos efectos en [redacted], Región Metropolitana, la compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cedula citada y expone: Que debidamente facultada solicita reducir a escritura pública, el siguiente documento: **"ACONCAGUA SUR S.A. SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO** En Santiago, a veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, en las oficinas de la sociedad, ubicadas en [redacted]

R.F.P.

W.G.

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

[redacted] siendo las **ocho cincuenta** horas, se reúne el Directorio de **"ACONCAGUA SUR S.A."**, (la "Sociedad") con la asistencia de los Directores don **AUGUSTO COELLO LIZANA** y don **VÍCTOR TURPAUD FERNÁNDEZ.** Asiste especialmente invitado don Jorge Meruane Boza y don José Tomás Palacios Calvanese, quien actuó como secretario de actas ad hoc. Se trató y acordó lo siguiente: **TABLA: I.** Aprobación Quórum; II. Aprobación del acta anterior; III. Renuncia Director; IV. Elección de Presidente; V. Nuevo Régimen de Poderes; VI. Revocación Total del Régimen de Poderes; VII. Facultad Especial Gerente General; VIII. Cumplimiento Ley veinte mil trescientos noventa y tres; y IX. Cumplimiento de acuerdos y facultades. **I. APROBACIÓN QUÓRUM.** Existiendo el quórum suficiente para sesionar y para adoptar acuerdos válidamente, se dio curso a la presente sesión de Directorio. **II. APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR Y CUENTA.** Se da lectura al acta de la reunión anterior, la cual es aprobada por la unanimidad de los Directores presentes, sin observaciones. **III. RENUNCIA DE DIRECTOR.** El señor Turpaud informa que el señor Fernando Zúñiga Ziliani ha presentado su renuncia al cargo de Director y Presidente de la Sociedad. La unanimidad de los miembros del Directorio presentes acordaron aceptar la renuncia del señor Zúñiga como Director y Presidente de la Sociedad, agradeciendo su valiosa labor en la Compañía. Acto seguido, y luego de un breve debate, la unanimidad de los Directores de la Sociedad acordaron designar como nuevo Director, en su reemplazo, a don Jorge Meruane Boza, cargo que durará hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, fecha en la cual, según lo dispuesto en el señalado artículo treinta y dos de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, deberá procederse a la renovación total del Directorio. El señor Meruane se incorpora a partir de este momento a la presente sesión, agradece su nombramiento y lo acepta, obligándose a desempeñarlo fielmente, integrándose inmediatamente a la presente Sesión de Directorio. **IV. ELECCIÓN DE PRESIDENTE.** A continuación don Víctor Turpaud Fernández informó que, de conformidad a lo acordado recientemente, el Directorio de la

341200-2019
MJM

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA CUADRA GAZMURI

Sociedad quedó integrado por los señores Jorge Meruane Boza, Víctor Turpaud Fernández y Augusto Coello Lizana. A continuación, el señor Turpaud expresó que, correspondía al Directorio la designación de un Presidente de entre sus miembros, quien tendrá las atribuciones que le confiere el estatuto social. En virtud de lo anterior, se acordó por la unanimidad de los directores asistentes y con la sola abstención del designado, nombrar Presidente del Directorio y de la Sociedad a don Jorge Meruane Boza, quien agradeció el nombramiento y pasó a presidir la sesión. **V. NUEVO SISTEMA DE PODERES.** A continuación, el Presidente de la Sociedad hizo ver a los asistentes la conveniencia de establecer una nueva estructura de poderes, que se adecúe a las nuevas necesidades sociales. Sugirió establecer una estructura de poderes que considere mandatarios Clase A uno, Clase A dos, Clase B, Clase C, Clase D, Clase E uno, Clase E dos, Clase F y Clase G con la forma de actuar y con las facultades que se indican en la minuta preparada por los abogados de la Sociedad y dio una breve explicación en relación a la misma. El Directorio, después de un breve debate, acordó por unanimidad establecer un sistema de poderes que considera mandatarios Clase A uno, Clase A dos, Clase B, Clase C, Clase D, Clase E uno, Clase E dos, Clase F y Clase G, sin perjuicio de los demás poderes que el Directorio o los representantes de la Sociedad estimen oportuno otorgar en lo sucesivo. En adelante se definen las facultades y la forma en que deberán actuar cada uno de estos mandatarios: **Uno: Poderes conjuntos de la Clase A uno y Clase A dos.** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean designadas por el mismo Directorio como mandatarios Clase A uno y Clase A dos, para que, actuando conjuntamente un mandatario Clase A uno, con un mandatario Clase A dos, puedan representar a la Sociedad con las siguientes facultades: Uno/ 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 como demandante o demandada o tercero de cualquiera especie, pudiendo ejercer

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

toda clase de acciones, ordinarias, ejecutivas, especiales, etcétera, relativas a su persona, bienes o a cualquier acto o contrato, etcétera, y solicitar todas las autorizaciones o formular todas las declaraciones que estimen convenientes o necesarias; Dos/ Representar a la sociedad con las facultades ordinarias o extraordinarias del mandato judicial y estando facultados para desistirse en primera instancia de la acción entablada, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos y a los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, fijar domicilio, prorrogar competencia, intervenir en las gestiones de conciliación y avenimiento, proponer y aprobar convenios, aceptar avenimientos y percibir; Tres/ Representar judicial y extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios, modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones; Cuatro/ Celebrar, aprobar o rechazar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o deudores de la Sociedad; Cinco/ Obtener y conceder quitas o esperas; pactar garantías, intereses, descuentos, deducciones y condonaciones; Seis/ Señalar domicilio; Siete/ Prorrogar competencia; Ocho/ Obtener concesiones administrativas, de cualquier naturaleza u objeto; Nueve/ Solicitar y obtener derechos de aprovechamiento de aguas; Diez/ Ejercer acciones reivindicatorias o posesorias; Once/ Alegar e interrumpir prescripciones; Doce/ Constituirse en agente oficioso; Trece/ Adquirir por ocupación, accesión, tradición, prescripción, etcétera; Catorce/ Solicitar concesiones mineras; Quince/ Solicitar derechos de aprovechamiento de aguas; Dieciséis/ Someter a compromiso, nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de jueces compromisarios y fijarles o

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA CUADRA GAZMURI

concurrir a la fijación de sus facultades, incluso de amigables componedores, remuneraciones, plazos, etcétera; Diecisiete/ Nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, peritos, tasadores, interventores, etcétera, fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos, etcétera, removerlos o solicitar su remoción; Dieciocho/ Reclamar implicancias, recusar, solicitar el cumplimiento de resoluciones judiciales, incluso de tribunales extranjeros, impetrar medidas prejudiciales y precautorias, iniciar gestiones preparatorias de la vía ejecutiva, solicitar embargos y señalar bienes al efecto, interponer recursos judiciales, solicitar declaratorias de quiebra o adherirse a su petición, asistir a juntas de acreedores, proponer, aprobar o rechazar convenios o acuerdos en el marco del procedimiento de quiebras o reorganización, proponer modificaciones a los mismos; Diecinueve/ Retirar de las oficinas de correos, telégrafos, 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; Veinte/ Inscribir propiedad intelectual, industrial, nombres comerciales, nombres de dominio, modelos industriales y patentar inventos; Veintiuno/ Instalar agencias, sucursales y establecimientos en cualquier punto del país; Veintidós/ Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera; Veintitrés/ Celebrar contratos de promesa, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial y extrajudicialmente su cumplimiento, relativos a bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales; Veinticuatro/ Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, debentures y derechos de cualquier naturaleza; Veinticinco/ Gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera, o constituir servidumbres activas o pasivas; Veintiséis/ Dar y tomar en

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

arrendamiento, administración o concesión toda clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles; Veintisiete/ Insinuar, dar y recibir en donación, incluso bienes raíces, con o sin gravámenes; Veintiocho/ Celebrar contratos de confección de obra material, de prestación de servicios, de transportes, de comisión y de corredurías; Veintinueve/ Dar y tomar bienes en comodato; Treinta/ Dar y tomar dinero y otros bienes en mutuo; Treinta y uno/ Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o voluntario y en secuestro; Treinta y dos/ Celebrar contratos de transacción, aún respecto de cosas no disputadas; Treinta y tres/ Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar sus saldos; Treinta y cuatro/ Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, celebrar contratos de provisión de puestos de trabajo, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término, con las más amplias facultades que se precisen al efecto; Treinta y cinco/ Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, estipular plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera; Treinta y seis/ Celebrar cualquier otro contrato, nominado o no. En los contratos que celebre y en los ya otorgados por la Sociedad, los mandatarios quedan facultados para convenir toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente por las leyes y sean de su esencia o naturaleza o meramente accidentales; fijar precios y formas de pago, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, aún mayores que los usuales, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega, cabidas, deslindes, percibir, entregar; pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activa como pasiva, convenir cláusulas penales a favor o en contra de la Sociedad; pactar cauciones; fijar multas; modificar estipulaciones; ejercitar y renunciar todos los derechos que competan al poderdante, ejercitar y renunciar sus acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, etcétera, y aceptar la renuncia de derechos y acciones; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, desahuciar,

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

poner término o solicitar la terminación de los contratos; exigir rendición de cuentas, aprobarlas u objetarlas; Treinta y siete/ Celebrar toda clase de contratos de construcción de obra material, ya sea a suma alzada, administración, cubos ajustables a serie de precios unitarios o cualquier otra forma jurídica; celebrar y ejecutar contratos de transporte, de cambio, de comisión, de correduría, de representación de agencia, de avío, de iguala, de anticresis, negociar y endosar conocimientos, facturas y documentos consulares; efectuar toda clase de operaciones de importación o exportación; representar ante las aduanas y demás servicios y autoridades; Treinta y ocho/ Celebrar contratos sobre warrants y gravamos con prenda; Treinta y nueve/ Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador; Cuarenta/ Ceder y aceptar cesiones y derechos litigiosos; Cuarenta y uno/ Dar y recibir en prenda, bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales e incorporales, sea prenda civil, mercantil u otras especiales y cancelarlas; Cuarenta y dos/ Dar y recibir bienes en hipoteca; posponer, servir y alzar hipotecas, y constituirlas con cláusulas de garantía general; Cuarenta y tres/ Celebrar contratos de sociedad de cualquier clase y objeto; sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada, por acciones o de otra especie, pactar indivisión; constituir o formar parte de comunidades, sindicatos, asociaciones, juntas, cuentas en participación, sociedades de hecho, cooperativas, etcétera; representarla con voz y voto en unas y otras con facultades para modificarlas, ampliarlas, formar otras nuevas o de cualquier forma alterarlas, pedir su disolución o terminación incluso anticipada, expresar intención de no continuarlas, pedir su liquidación o partición, llevar a cabo una u otra o intervenir en su desarrollo, designar o concurrir a la designación de uno o más liquidadores, jueces, compromisarios, partidores, peritos, tasadores, depositarios, síndicos, administradores y demás funcionarios que fueren necesarios, pudiendo señalarles facultades, obligaciones, remuneraciones, plazos, condiciones, modos de efectuar la liquidación o partición, autorizar a los

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

liquidadores para enajenar y gravar toda clase de bienes sociales, corporales o incorporales, raíces o muebles, incluso valores mobiliarios, actuar como liquidador o partidor, someter a arbitraje; y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y cumplir todas las obligaciones que al mandante correspondan como socio, comunero, director, gerente, accionista o liquidador de tales sociedades, comunidades, asociaciones, cooperativas, etcétera; Cuarenta y cuatro/ Dar y aceptar fianzas, simples o solidarias, avales, pactar solidaridad, activa o pasiva, y, en general, toda clase de cauciones y garantías; Cuarenta y cinco/ Endosar, retirar documentos de embarque; cobrar y percibir, retirar valores en custodia o garantía, y cancelar los documentos necesarios; Cuarenta y seis/ Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad o pueda adeudársele en el futuro, a cualquier título que sea, por cualquiera causa o persona, sea ella natural o jurídica, de derecho privado o de derecho público, incluso el Fisco, instituciones, corporaciones o fundaciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, instituciones privadas, etcétera, sean en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, etcétera; Cuarenta y siete/ Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; Cuarenta y ocho/ Oponerse a expropiaciones, solicitar reserva, reclamar el monto de la indemnización, convenir con el Fisco, Municipalidades o cualquier otra institución, corporación o fundación de derecho público, todo lo concerniente a expropiaciones, pudiendo al efecto recibir la parte no disputada del precio o indemnización y el saldo fijado judicialmente, en caso de reclamo; Cuarenta y nueve/ Representar a la Sociedad ante los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que puedan necesitarse, tales como: a) darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; b) abrir cuentas corrientes bancarias de depósito y/o crédito, depositar, girar en ellas, y en las que la Sociedad tenga en la actualidad, imponerse de su movimiento,

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

disponer de cualquier forma y a cualquier título de los fondos depositados en ellas y cerrar unas y otras todo ello tanto en moneda nacional como extranjera; c) aprobar y objetar saldos; d) retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; e) contratar préstamos sea como crédito en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, contratando líneas de crédito, etcétera, sea en cualquier otra forma; f) arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; g) abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a la vista, a plazo o condicional, hacer depósitos en ellas, retirarlos total o parcialmente, cerrar las cuentas e igualmente respecto de las que la Sociedad tenga en la actualidad; h) colocar y retirar dinero, sea en moneda nacional o extranjera y valores de depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; i) contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; j) en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera, y hacer toda clase de declaraciones bajo juramento ante el Banco Central de Chile u otra autoridad con el objeto de cumplir con las reglamentaciones del Banco Central, sea para la salida o entrada al país o para operaciones de importación, exportación o cambios; Cincuenta/ Contratar préstamos en cualquier forma con instituciones de crédito o de fomento, o financieras, sociedades civiles y comerciales, corporaciones de derecho público o con particulares, sociedades de garantía reciproca, sea en forma de créditos simples, documentarios, avances contra aceptación o en cualquier otra forma; Cincuenta y uno/ Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales, boletas bancarias de garantía y demás documentos mercantiles, de embarque o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercer todas las acciones que correspondan a la Sociedad en relación con tales documentos; Cincuenta y dos/ Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente, pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile o por aduanas, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior; Cincuenta y tres/ En general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios y efectos públicos y de comercio; Cincuenta y cuatro/ Retirar de la circulación y volver a ella acciones, bonos, vales, pagarés, billetes, etcétera, cobrar y percibir dividendos y crías de acciones, retirar y canjear títulos y cupones, suscribir nuevas acciones liberadas o de pago; Cincuenta y cinco/ Otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas, conocimientos y cartas de porte y documentos consulares; y Cincuenta y seis/ Conferir poderes generales o especiales, sean éstos judiciales o extrajudiciales y revocarlos; delegar y reasumir en todo o en parte el presente poder cuantas veces lo estimen necesario, facultando al delegatario para delegar a su vez, y, en particular, designar mandatarios Clase C, Clase E y/o Clase F y dejar sin efecto la designación, cualquiera que sea el mandatario, apoderado u órgano que los haya designado. En caso de ausencia o impedimento de ambos mandatarios Clase A dos, podrán representar a la Sociedad con las facultades indicadas precedentemente, cualquiera de los mandatarios Clase A uno, actuando dos conjuntamente. Se deja constancia que no será necesario acreditar la ausencia o impedimento de los mandatarios, frente a terceros. **Dos: Poderes conjuntos de la Clase B.** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

designadas por el mismo Directorio como mandatarios Clase B, para que actuando dos conjuntamente puedan representar a la Sociedad en negocios y operaciones por montos que no excedan el equivalente en pesos moneda nacional de UF treinta y cinco mil (treinta y cinco mil Unidades de Fomento), con las siguientes facultades: Uno/ 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 como demandante o demandada o tercero de cualquiera especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, ordinarias, ejecutivas, especiales, etcétera, relativas a su persona, bienes o a cualquier acto o contrato, etcétera, y solicitar todas las autorizaciones o formular todas las declaraciones que estimen convenientes o necesarias; Dos/ Representar a la sociedad con las facultades ordinarias o extraordinarias del mandato judicial y estando facultados para desistirse en primera instancia de la acción entablada, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos y a los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, fijar domicilio, prorrogar competencia, intervenir en las gestiones de conciliación y avenimiento, proponer y aprobar convenios, aceptar avenimientos y percibir; Tres/ Representar judicial y extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios, modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones; Cuatro/ Celebrar, aprobar o rechazar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o deudores de la Sociedad; Cinco/ Obtener y conceder quitas o esperas; pactar garantías, intereses, descuentos, deducciones y condonaciones; Seis/ Señalar domicilio;

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

Siete/ Prorrogar competencia; Ocho/ Obtener concesiones administrativas, de cualquier naturaleza u objeto; Nueve/ Solicitar y obtener derechos de aprovechamiento de aguas; Diez/ Ejercer acciones reivindicatorias o posesorias; Once/ Alegar e interrumpir prescripciones; Doce/ Constituirse en agente oficioso; Trece/ Adquirir por ocupación, accesión, tradición, prescripción, etcétera; Catorce/ Solicitar concesiones mineras; Quince/ Solicitar derechos de aprovechamiento de aguas; Dieciséis/ Someter a compromiso, nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de jueces compromisarios y fijarles o concurrir a la fijación de sus facultades, incluso de amigables componedores, remuneraciones, plazos, etcétera; Diecisiete/ Nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, peritos, tasadores, interventores, etcétera, fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos, etcétera, removerlos o solicitar su remoción; Dieciocho/ Reclamar implicancias, recusar, solicitar el cumplimiento de resoluciones judiciales, incluso de tribunales extranjeros, impetrar medidas prejudiciales y precautorias, iniciar gestiones preparatorias de la vía ejecutiva, solicitar embargos y señalar bienes al efecto, interponer recursos judiciales, solicitar declaratorias de quiebra o adherirse a su petición, asistir a juntas de acreedores, proponer, aprobar o rechazar convenios o acuerdos en el marco del procedimiento de quiebras o reorganización, proponer modificaciones a los mismos; Diecinueve/ Retirar de las oficinas de correos, telégrafos, 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; Veinte/ Inscribir propiedad intelectual, industrial, nombres comerciales, nombres de dominio, modelos industriales y patentar inventos; Veintiuno/ Instalar agencias, sucursales y establecimientos en cualquier punto del país; Veintidós/ Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación,

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA CUADRA GAZMURI

etcétera; Veintitrés/ Celebrar contratos de promesa, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial y extrajudicialmente su cumplimiento, relativos a bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales; Veinticuatro/ Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, debentures y derechos de cualquier naturaleza; Veinticinco/ Gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera, o constituir servidumbres activas o pasivas; Veintiséis/ Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión toda clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles; Veintisiete/ Insinuar, dar y recibir en donación, incluso bienes raíces, con o sin gravámenes; Veintiocho/ Celebrar contratos de confección de obra material, de prestación de servicios, de transportes, de comisión y de corredurías; Veintinueve/ Dar y tomar bienes en comodato; Treinta/ Dar y tomar dinero y otros bienes en mutuo; Treinta y uno/ Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o voluntario y en secuestro; Treinta y dos/ Celebrar contratos de transacción, aún respecto de cosas no disputadas; Treinta y tres/ Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar sus saldos; Treinta y cuatro/ Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, estipular plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera; Treinta y cinco/ Celebrar cualquier otro contrato, nominado o no. En los contratos que celebre y en los ya otorgados por la Sociedad, los mandatarios quedan facultados para convenir toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente por las leyes y sean de su esencia o naturaleza o meramente accidentales; fijar precios y formas de pago, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, aún mayores que los usuales, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega, cabidas, deslindes, percibir, entregar; pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activa como pasiva, convenir cláusulas penales a favor o en contra de

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

la Sociedad; pactar cauciones; fijar multas; modificar estipulaciones; ejercitar y renunciar todos los derechos que competan al poderdante, ejercitar y renunciar sus acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, etcétera, y aceptar la renuncia de derechos y acciones; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, desahuciar, poner término o solicitar la terminación de los contratos; exigir rendición de cuentas, aprobarlas u objetarlas; Treinta y seis/ Celebrar toda clase de contratos de construcción de obra material, ya sea a suma alzada, administración, cubos ajustables a serie de precios unitarios o cualquier otra forma jurídica; celebrar y ejecutar contratos de transporte, de cambio, de comisión, de correduría, de representación de agencia, de avío, de iguala, de anticresis, negociar y endosar conocimientos, facturas y documentos consulares; efectuar toda clase de operaciones de importación o exportación; representar ante las aduanas y demás servicios y autoridades; Treinta y siete/ Celebrar contratos sobre warrants y gravarlos con prenda; Treinta y ocho/ Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador; Treinta y nueve/ Ceder y aceptar cesiones y derechos litigiosos; Cuarenta/ Dar y recibir en prenda, bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales e incorporales, sea prenda civil, mercantil u otras especiales y cancelarlas; Cuarenta y uno/ Dar y recibir bienes en hipoteca; posponer, servir y alzar hipotecas, y constituirlas con cláusulas de garantía general; Cuarenta y dos/ Celebrar contratos de sociedad de cualquier clase y objeto; sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada, por acciones o de otra especie, pactar indivisión; constituir o formar parte de comunidades, sindicatos, asociaciones, juntas, cuentas en participación, sociedades de hecho, cooperativas, etcétera; representarla con voz y voto en unas y otras con facultades para modificarlas, ampliarlas, formar otras nuevas o de cualquier forma alterarlas, pedir su disolución o terminación incluso anticipada, expresar intención de no continuarlas, pedir su liquidación o partición, llevar a cabo una u otra o

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

intervenir en su desarrollo, designar o concurrir a la designación de uno o más liquidadores, jueces, compromisarios, partidores, peritos, tasadores, depositarios, síndicos, administradores y demás funcionarios que fueren necesarios, pudiendo señalarles facultades, obligaciones, remuneraciones, plazos, condiciones, modos de efectuar la liquidación o partición, autorizar a los liquidadores para enajenar y gravar toda clase de bienes sociales, corporales o incorporales, raíces o muebles, incluso valores mobiliarios, actuar como liquidador o partidor, someter a arbitraje; y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y cumplir todas las obligaciones que al mandante correspondan como socio, comunero, director, gerente, accionista o liquidador de tales sociedades, comunidades, asociaciones, cooperativas, etcétera; Cuarenta y tres/ Dar y aceptar fianzas, simples o solidarias, avales, pactar solidaridad, activa o pasiva, y, en general, toda clase de cauciones y garantías; Cuarenta y cuatro/ Endosar, retirar documentos de embarque; cobrar y percibir, retirar valores en custodia o garantía, y cancelar los documentos necesarios; Cuarenta y cinco/ Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad o pueda adeudársele en el futuro, a cualquier título que sea, por cualquiera causa o persona, sea ella natural o jurídica, de derecho privado o de derecho público, incluso el Fisco, instituciones, corporaciones o fundaciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, instituciones privadas, etcétera, sean en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, etcétera; Cuarenta y seis/ Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; Cuarenta y siete/ Oponerse a expropiaciones, solicitar reserva, reclamar el monto de la indemnización, convenir con el Fisco, Municipalidades o cualquier otra institución, corporación o fundación de derecho público, todo lo concerniente a expropiaciones, pudiendo al efecto recibir la parte no disputada del precio o indemnización y el saldo fijado judicialmente, en caso de reclamo;

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

Cuarenta y ocho/ Representar a la Sociedad ante los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que puedan necesitarse, tales como: a) darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; b) abrir cuentas corrientes bancarias de depósito y/o crédito, depositar, girar en ellas, y en las que la Sociedad tenga en la actualidad, imponerse de su movimiento, disponer de cualquier forma y a cualquier título de los fondos depositados en ellas y cerrar unas y otras todo ello tanto en moneda nacional como extranjera; c) aprobar y objetar saldos; d) retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; e) contratar préstamos sea como crédito en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, contratando líneas de crédito, etcétera, sea en cualquier otra forma; f) arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; g) abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a la vista, a plazo o condicional, hacer depósitos en ellas, retirarlos total o parcialmente, cerrar las cuentas e igualmente respecto de las que la Sociedad tenga en la actualidad; h) colocar y retirar dinero, sea en moneda nacional o extranjera y valores de depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; i) contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; j) en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera, y hacer toda clase de declaraciones bajo juramento ante el Banco Central de Chile u otra autoridad con el objeto de cumplir con las reglamentaciones del Banco Central, sea para la salida o entrada al país o para operaciones de importación, exportación o cambios; Cuarenta y nueve/ Contratar préstamos en cualquier forma con instituciones de crédito o de fomento, o financieras, sociedades civiles y comerciales, corporaciones de derecho público o con particulares, sociedades de garantía reciproca, sea en forma de créditos simples, documentarios, avances contra aceptación o en cualquier otra forma; Cincuenta/ Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés,

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julia Miranda Ossa
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA CUADRA GAZMURI

libranzas, vales, boletas bancarias de garantía y demás documentos mercantiles, de embarque o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercer todas las acciones que correspondan a la Sociedad en relación con tales documentos; Cincuenta y uno/ Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente, pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile o por aduanas, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior; Cincuenta y dos/ En general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios y efectos públicos y de comercio; Cincuenta y tres/ Retirar de la circulación y volver a ella acciones, bonos, vales, pagarés, billetes, etcétera, cobrar y percibir dividendos y crías de acciones, retirar y canjear títulos y cupones, suscribir nuevas acciones liberadas o de pago; y Cincuenta y cuatro/ Otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas, conocimientos y cartas de porte y documentos consulares. **Tres: Poderes conjuntos de la Clase C:** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean designadas por el mismo Directorio como mandatarios Clase C, para que, actuando uno cualquiera de ellos conjuntamente con uno cualquiera de los mandatarios Clase B, puedan representar a la sociedad en operaciones que no superen las treinta y cinco mil (treinta y cinco mil) Unidades de Fomento, con las siguientes facultades: Uno/ Pagar en efectivo, por dación en pago, por

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. Dos/ Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o voluntario y en secuestro; Tres/ Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador; Cuatro/ Constituir y aceptar fianzas, simples o solidarias, avales, pactar solidaridad y, en general, toda clase de cauciones y garantías en beneficio de la sociedad; Cinco/ Endosar, retirar documentos de embarque; cobrar y percibir, retirar valores en custodia o garantía, cancelar los documentos necesarios; Seis/ Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; Siete/ Representar a la sociedad ante los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que puedan necesitarse, tales como: a) darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; b) abrir cuentas corrientes bancarias de depósito y/o crédito, depositar, girar en ellas, y en las que la sociedad tenga en la actualidad, imponerse de su movimiento, disponer de cualquier forma y a cualquier título de los fondos depositados o existentes en ellas y cerrar unas y otras todo ello tanto en moneda nacional como extranjera; c) aprobar y objetar saldos; d) retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; e) contratar préstamos sea como crédito en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, contratando líneas de crédito, etcétera, sea en cualquier otra forma; f) arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; g) abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a la vista, a plazo o condicional, hacer depósitos en ellas, retirarlos total o parcialmente, cerrar las cuentas e igualmente respecto de las que la sociedad tenga en la actualidad; h) colocar y retirar dinero, sea en moneda nacional o extranjera y valores en depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; i) contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; j) en general, efectuar toda clase

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA CUADRA GAZMURI

de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera, y hacer toda clase de declaraciones bajo juramento ante el Banco Central de Chile u otra autoridad con el objeto de cumplir con las reglamentaciones del Banco Central, sea para la salida o entrada al país o para operaciones de importación, exportación o cambios; Ocho/ Contratar préstamos en cualquier forma con instituciones de crédito o de fomento, o financieras, sociedades civiles y comerciales, corporaciones de derecho público o con particulares, sea en forma de créditos simples, documentarios, avances contra aceptación o en cualquier otra forma; Nueve/ Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles, de embarque o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercer todas las acciones que correspondan a la sociedad en relación con tales documentos; Diez/ Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente, pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile o por aduanas, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la sociedad a causa de operaciones de comercio exterior; Once/ y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios y efectos públicos y de comercio, y Doce/ Otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas, conocimientos y cartas de

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

porte y documentos consulares. **Cuatro: Poderes conjuntos de la Clase D:** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean designadas por el mismo Directorio como mandatarios Clase D, para que, actuando conjuntamente dos cualesquiera de ellos, en operaciones que no superen las treinta y cinco mil (treinta y cinco mil) Unidades de Fomento puedan representar a la sociedad, con las siguientes facultades: Uno/ Representar extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios, modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones; Dos/ Obtener concesiones administrativas, de cualquier naturaleza u objeto; Tres/ Solicitar y obtener derechos de aprovechamiento de aguas; Cuatro/ Retirar de las oficinas de correos, telégrafos, 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; Cinco/ Celebrar contratos de promesa, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial y extrajudicialmente su cumplimiento, relativos a bienes muebles corporales; Seis/ Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar a cualquier título bienes muebles corporales; Siete/ Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión toda clase de bienes, corporales o incorporales, raíces o muebles; Ocho/ Celebrar contratos de confección de obra material, de prestación de servicios, de transportes, de comisión y de corredurías: Nueve/ Dar y tomar bienes en comodato; Diez/ Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o voluntario y en secuestro; Once/ Celebrar contratos

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Milanda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

de transacción, aún respecto de cosas no disputadas; Doce/ Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar sus saldos; Trece/ Celebrar y ejecutar contratos de transporte, de construcción, de cambio, de comisión, de correduría, de representación de agencia, de avío, de iguala, de anticresis, negociar y endosar conocimientos, facturas y documentos consulares; efectuar toda clase de operaciones de importación o exportación; representar ante las aduanas y demás servicios y autoridades; Catorce/ Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador; Quince/ Recibir en prenda, bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales e incorporales, sea prenda civil, mercantil o bancaria, industrial, agraria de cosa mueble vendida a plazo, sin desplazamiento, sea otras especiales y cancelarlas: Dieciséis/ Recibir bienes en hipoteca; posponer, servir y alzar hipotecas, y constituirlas con cláusulas de garantía general; Diecisiete/ Aceptar fianzas, simples o solidarias, avales pactar solidaridad y, en general, toda clase de cauciones y garantías en beneficio de la sociedad; Dieciocho/ Endosar, retirar documentos de embarque; cobrar y percibir, retirar valores en custodia o garantía, cancelar los documentos necesarios; Diecinueve/ Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la sociedad o pueda adeudársele en el futuro, a cualquier título que sea, por cualquiera causa o persona, sea ella natural o jurídica, de derecho privado o de derecho público, incluso el Fisco, instituciones, corporaciones o fundaciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, instituciones privadas, etcétera, sean en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, etcétera; y Veinte/ Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes. **Cinco: Poderes conjuntos de la Clase E uno y E dos:** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean designadas por el mismo Directorio como mandatarios Clase E uno, para que, actuando conjuntamente dos cualesquiera

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

de ellos, o uno cualquiera de ellos en conjunto con uno cualquiera de los mandatarios clase E dos, puedan representar a la sociedad, en operaciones que no superen las treinta y cinco mil Unidades de Fomento, con las siguientes facultades: Uno/ Vender, ceder y transferir inmuebles consistentes en unidades habitacionales de proyectos inmobiliarios desarrollados por la Sociedad y otorgar contratos de promesa de compraventa y de compraventa definitiva respecto de toda clase de unidades habitacionales de proyectos inmobiliarios desarrollados por la Sociedad; pudiendo al efecto renunciar a todo tipo de acciones, fijar precios; fijar formas de pago, reajustes, intereses, plazos, condiciones; fijar épocas y formas de entrega, cabidas y deslindes, recibir y cancelar, otorgar mandatos especiales, extinguir obligaciones y otorgar finiquitos y cancelaciones; y fijar, en general, los términos y condiciones de dichos contratos, pudiendo convenir toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente por las leyes, y sean de su esencia o naturaleza o meramente accidentales; Dos/ Cobrar y percibir en dinero efectivo, mediante vale vista o de cualquier otra forma, el precio de la compraventa definitiva y en general todo lo que se adeudare a la mandante por causa de la compraventa del inmueble antes indicado, pudiendo al efecto convenir modalidades de pago y dar instrucciones al efecto a notarios; Tres/ Suscribir, otorgar, firmar, extender y refrendar toda clase de escrituras o documentos, públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes al efecto; Cuatro/ Delegar la facultad de requerir las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y demás anotaciones que correspondan en los registros del conservador de bienes raíces competente; Cinco/ Ejecutar todos los demás actos que sean necesarios o conveniente para el adecuado cumplimiento del encargo señalado en el presente instrumento; y Seis/ Representar extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA CUADRA GAZMURI

administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios, modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones; Siete/ Solicitar, tramitar y suscribir factibilidades, anteproyectos, proyectos, planos, permisos de edificación, modificaciones de permisos de edificación, reducciones de permisos de edificación y sus modificaciones a escritura pública, permisos viales, permisos medioambientales, recepciones de toda clase, certificados de urbanización, de copropiedad inmobiliaria y autorizaciones para enajenar, constituir y tramitar servidumbres, realizar cesiones municipales, acordar, suscribir y tramitar reglamentos de copropiedad y cualquier otro permiso, certificado o autorización necesario para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios que desarrolle la sociedad. **Seis: Poderes conjuntos de la Clase F:** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a las personas que sean designadas por el mismo Directorio como mandatarios Clase F, para que, actuando conjuntamente dos cualesquiera de ellos o bien, uno cualquiera de ellos actuando conjuntamente con uno cualquiera de los mandatarios Clase A uno o Clase A dos puedan representar a a Sociedad, con las siguientes facultades Uno/ Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, celebrar contratos de provisión de puestos de trabajo, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término, con las más amplias facultades que se precisen al efecto; y Dos/ Representar judicial y extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios,

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. **Siete: Poderes de la Clase G:** El Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros conferir poder a los mandatarios Clase G, para que, actuando separada e individualmente, puedan representar a la Sociedad con las siguientes facultades: Uno/ 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 como demandante o demandada o tercero de cualquiera especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, ordinarias, ejecutivas, especiales, etcétera, relativas a su persona, bienes o a cualquier acto o contrato, etcétera, y solicitar todas las autorizaciones o formular todas las declaraciones que estimen convenientes o necesarias; Dos/ Representar a la Sociedad con las facultades ordinarias o extraordinarias del mandato judicial y estarán facultados para desistirse en primera instancia de la acción entablada, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos y a los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, fijar domicilio, prorrogar competencia, intervenir en las gestiones de conciliación y avenimiento, proponer y aprobar convenios, aceptar avenimientos y percibir; Tres/ Representar judicial y extrajudicialmente a la Sociedad, pudiendo especialmente concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, marítimas, portuarias y aduaneras, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de presentaciones, solicitudes, peticiones, memoriales, incluso obligatorios, modificarlos o desistirse de ellas y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones; Cuatro/ Celebrar, aprobar o rechazar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o deudores de la sociedad; Cinco/ Someter a compromiso, nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de jueces compromisarios y fijarles o concurrir a la fijación de

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NOTARIA CUADRA GAZMURI

sus facultades, incluso de amigables componedores, remuneraciones, plazos, etcétera; Seis/ Nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, peritos, tasadores, interventores, etcétera, fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos, etcétera, removerlos o solicitar su remoción; Siete/ Reclamar implicancias, recusar, solicitar el cumplimiento de resoluciones judiciales, incluso de tribunales extranjeros, impetrar medidas prejudiciales y precautorias, entablar gestiones preparatorias de la vía ejecutiva, solicitar embargos y señalar bienes al efecto, interponer recursos judiciales, solicitar declaratorias de quiebra o adherirse a su petición, asistir a juntas de acreedores, proponer aprobar o rechazar convenios, proponer modificaciones a los mismos; y Ocho/ Retirar de las oficinas de correos, telégrafos, 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. Nueve/ Suscribir, modificar, suspender y/o cancelar bases de promociones aplicables a unidades vendibles de proyectos inmobiliarios desarrollados por la sociedad. **Ocho: Reglas generales aplicables a los poderes otorgados precedentemente.** a/ Los apoderados, actuando en la forma indicada, podrán representar a la Sociedad en todos los asuntos, negocios, operaciones, actos o contratos comprendidos en el giro ordinario o necesarios o conducentes a sus fines, pudiendo al efecto convenir toda clase de pactos o estipulaciones, sean ellos de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales; recibir y entregar, exigir rendiciones de cuentas; ejercitar y renunciar todos los derechos y acciones por tales asuntos, actos o contratos que competan a la Sociedad, firmar todas las escrituras y documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes al efecto. b/ La limitación a un monto máximo expresada en relación a estos poderes en Unidades de Fomento, se refiere única y exclusivamente al monto de cada acto y en forma alguna a la suma de éstos dentro de un determinado período y a efectos de su determinación se

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

considerará el valor de la unidad de fomento del día del respectivo acto o contrato. c/ En caso que se designe a una misma persona como mandatario de más de una clase, dicha persona podrá ejercer indistintamente las facultades que le correspondan como mandatario de cada una de las clases para las cuales fue designado, sin necesidad de mencionar expresamente la calidad en la que actúa, pero en ningún caso podrá actuar simultáneamente como mandatario de más de una Clase, ni autocontratar. d/ Se deja constancia, asimismo, que los mandatarios que el Directorio designe, deberán atenerse a las instrucciones impartidas por el mismo Directorio, cuestión que sólo afectará las relaciones entre mandante y mandatario y no será necesario acreditar ante terceros. **DESIGNACION DE MANDATARIOS:** A proposición del Presidente, el Directorio acordó por unanimidad designar mandatarios para cada una de las respectivas clases, a las personas que se indican a continuación: a) Mandatarios Clase A uno: don Jorge Meruane Boza, don Jorge Correa Carvallo, don José Luis Sánchez Santelices y don José Tomás Palacios Calvanese. B) Mandatarios Clase A dos: don Augusto Coello Lizana y don Víctor Turpaud Fernández. C) Mandatarios Clase B: don Jorge Correa Carvallo, don José Tomás Palacios Calvanese, don José Luis Sánchez Santelices, don Augusto Coello Lizana y don Víctor Turpaud Fernández. D) Mandatarios Clase C: doña Yanet Fontanez Carrasco, doña Rosamaría Muñoz San Martin; don Luis Vale Barroso y don José Luis Sánchez Santelices. E) Mandatarios Clase D: don Jorge Correa Carvallo, don José Tomás Palacios Calvanese, don José Luis Sánchez Santelices, don Augusto Coello Lizana, don Víctor Turpaud Fernández, don Rodrigo Abufon Zedan, don Cristián Ormeño Alcántara, don Karl Hecht Marchant y don Mauricio Pitto Fajardo. F) Mandatarios Clase E uno: don Jorge Correa Carvallo, don José Tomás Palacios Calvanese, don José Luis Sánchez Santelices, don Augusto Coello Lizana, don Víctor Turpaud Fernández, don Hanna Wady Hodali Sedan, don Cristián Ormeño Alcántara, don Karl Hecht Marchant, don Mauricio Pitto Fajardo, don Pablo Quezada Boetsch, don Fabián Cortéz Altamirano, don Carlos Mena Cisterna, don Claudio

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

Mera Araneda, don Germán González López, doña Marcia Leyton San Martín, don Felipe Descalzi Solari, don Rodrigo Morales Kallina, don Christián Quijada Martínez, doña Verónica Serrano Madrid, doña Laura Toro Allende y don Christián Radice Diéguez. G) Mandatarios Clase E dos: don Rodrigo Abufón Zedan, don Juan Carlos Orellana Barra, don Cristóbal Duarte Macaya, doña Jennifer Mondaca Jeraldo, don Iván Salas Acevedo, doña Claudia Hormazábal Manríquez, don Héctor Donoso Schweiezmer, doña Shirley Henriquez Donoso, doña Yanett Riquelme Rivas, don Gabriel de la Vega Herreros, don Mario García Barrientos, doña Carolina Pinnola Vega, doña Leticia Otárola Rubio, doña Alejandra López Pacheco, doña Claudia Rojas Lavín, doña Marjorie Rojas Conejeros y doña Patricia García Hidalgo. H) Mandatarios Clase F: don José Luis Sánchez Santelices, don Augusto Coello Lizana, don Víctor Turpaud Fernández y don Julio Blanco Barros. I) Mandatarios Clase G: don Víctor Turpaud Fernández, sin perjuicio de las atribuciones y facultades que le correspondan en su calidad de Gerente General de conformidad a los estatutos sociales y a la ley y sin que pueda comparecer en el mismo acto o contrato como mandatario de otra clase. Se deja expresa constancia que los poderes otorgados por el presente acto se harán efectivos a contar de la fecha en que sean reducidos a escritura pública. **VI. REVOCACIÓN DE PODERES.** El Presidente señaló que, en consideración al establecimiento de un nuevo sistema de poderes y por razones de buen orden administrativo, se hacía necesario revocar todos los poderes de administración otorgados con anterioridad a esta fecha. El Directorio, después de intercambiar opiniones, acordó por unanimidad revocar todos los poderes de administración otorgados por la Sociedad con anterioridad a la fecha de la presente sesión, a contar de los veinte días hábiles de reducido a escritura pública el acuerdo que aprueba el nuevo sistema de poderes de la Sociedad adoptado en la presente sesión. **VII. FACULTAD ESPECIAL GERENTE GENERAL.** Sin perjuicio de la estructura general de poderes y de la designación de mandatarios establecida en el punto V anterior, el Directorio acordó por unanimidad conferir facultades

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

especiales al Gerente General de la Sociedad, para que individualmente suscriba, modifique, suspenda y/o cancele bases de promoción que pretendan regular los términos y condiciones generales para que terceros puedan participar en promociones aplicables a unidades vendibles de los proyectos inmobiliarios desarrollados por la Sociedad. **VIII. CUMPLIMIENTO LEY veinte mil trescientos noventa y tres. CUMPLIMIENTO DE LA LEY número veinte mil trescientos noventa y tres.** Don Jorge Correa Carvallo, informó respecto del seguimiento y estado de situación de la implementación del Modelo de Prevención de Delitos al amparo de la Ley veinte mil trescientos noventa y tres, el cuál fue entregado a los directores. Asimismo, el encargado de prevención de delitos informó al Directorio el estatus de las denuncias de Aconcagua Sur S.A. asociadas a la mencionada Ley a esta fecha. Luego de un intercambio de opiniones, el Directorio aprobó la información sometida a su consideración y acordó seguir adelante con la implementación del Modelo de Prevención de Delitos al amparo de la Ley veinte mil trescientos noventa y tres. **IX. CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS Y FACULTADES PARA REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA ACTA DE ESTA SESIÓN.** El Directorio acordó por unanimidad: **a)** Dar cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente sesión desde el momento en que el Acta que los contiene esté firmada por los asistentes, sin que sea necesario esperar su aprobación por una posterior; y **b)** Facultar a don José Tomás Palacios Calvanese, a doña Catalina Vial Herrera y/o a doña María José Mizón Seguel, para que uno cualquiera de ellos actuando separadamente proceda a reducir a escritura pública, total o parcialmente la presente acta de Directorio, y encomiende al portador de copia autorizada de la reducción a escritura pública para requerir y firmar ante el Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en el Registro de Comercio respectivo. Por no haber otros asuntos que tratar, se levantó la sesión a las **nueve diez** horas. Hay cuatro firmas". Conforme con su original que he tenido a la vista y devuelto al interesado. En comprobante y previa lectura firma la compareciente

341200-2019
MJM

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Osses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 9754

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

la presente escritura. Esta hoja corresponde a la escritura de REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA de SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO de ACONCAGUA SUR S.A. Doy fe.-

MARIA JOSE MIZON SEGUEL
C.I. [redacted]

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.- VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el codigo : **CV_24A9LR-W64250**

Julian Miranda Ossses
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA

28/5/21

OT 341200
25 JUN. 2019
$ 60.000

APROBADO
Por Rcesped UAF fecha 17:17 , 10/06/2021

20190617131018MJM
Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl

3
REPERTORIO Nº 6565

HUERFANOS 1160, OF. 101-102
TELEFONO 228963630 - WWW.NOTARIACUADRAGAZMURI.CL

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e integra del original. Doy fe.

Juan Carlos Alvarez Dominguez
Notario Suplente

Firmado electrónicamente por Juan Carlos Alvarez Dominguez, Notario Suplente de la 1ra Notaria de Santiago de Santiago, a las 12:09 horas del día de hoy.
Santiago, 11 de septiembre de 2020

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzanda.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl:**20200911105720MJM**

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA STGO.

PMM. REPERTORIO N ° 12.943/2020.-

OT. 378130

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzanda.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl:**202009111105720MJM**

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO

ACONCAGUA SUR S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a tres de Septiembre de dos mil veinte, ante mí, **JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ**, abogado, Notario Público Suplente, de la Primera Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, con domicilio en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, comparece: doña **MARIA JOSE MIZON SEGUEL,** chilena, casada, abogado, cédula de identidad número [redacted], con domicilio para estos efectos en [redacted], comuna [redacted] la compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cedula citada y expone: Que debidamente facultada solicita reducir a escritura pública, el siguiente documento: **"ACONCAGUA SUR S.A. SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO** En Santiago, a dos de septiembre de dos mil veinte, en las oficinas de la sociedad, ubicadas en [redacted]

W.G.

202009111105720MJM
Verifique en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.cbrchile.cl

[redacted] siendo las **ocho treinta** horas, se reúne el Directorio de **"ACONCAGUA SUR S.A."**, (la "Sociedad") bajo la presidencia de su titular don **JORGE MERUANE BOZA** y con la asistencia de los Directores don **AUGUSTO COELLO LIZANA** y don **MATÍAS STAMM MORENO.** Asiste especialmente invitada doña María José Mizón Seguel, quien actuó como secretaria de actas ad hoc. Se trató y acordó lo siguiente: **TABLA:** I. Aprobación Quórum; II. Aprobación del acta anterior; III. Revocación y designación de mandatarios; IV. Cumplimiento Ley veinte mil trescientos noventa y tres; y V. Cumplimiento de acuerdos y facultades. **I. APROBACIÓN QUÓRUM.** Existiendo el quórum suficiente para sesionar y para adoptar acuerdos válidamente, se dio curso a la presente Sesión de Directorio. **II. APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR Y CUENTA.** Se da lectura al acta de la reunión anterior, la cual es aprobada por la unanimidad de los Directores presentes, sin observaciones. **III. REVOCACIÓN Y DESIGNACIÓN DE MANDATARIOS.** Toma la palabra el Presidente, quien hace presente al Directorio que corresponde adecuar la estructura de poderes de la empresa considerando el retiro del señor Mario García Barrientos de la compañía. Para tal efecto, se deben revocar los mandatos y poderes conferidos por la Sociedad al señor Mario García Barrientos en la clase E dos, de acuerdo a la sesión de directorio celebrada con fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, reducida a escritura pública con fecha treinta y uno de mayo del mismo año en la notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, Luego de un intercambio de opiniones, el Directorio por unanimidad adopta el acuerdo de revocar expresa y definitivamente el mandato y poder conferidos por la Sociedad al señor Mario García Barrientos en la sesión de directorio celebrada con fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve,

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA STGO.

reducida a escritura pública con fecha treinta y uno de mayo del mismo año en la notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, facultando al portador de copia autorizada de la reducción a escritura pública de la presente Acta para requerir y firmar todas las anotaciones, inscripciones y subinscripciones procedentes de conformidad a la ley. Continuando con la sesión, el Presidente señala que en atención a la revocación recién acordada y para una correcta administración de la Sociedad, se hace necesario designar a nuevos mandatarios, razón por la cual propone designar como nuevos mandatarios a las siguientes personas en la clase E dos de los citados poderes: Danilo Hanns Pincheira Urquejo Rafael Esteban Contreras Alfaro Luego de un breve debate, la unanimidad de los Directores presentes adoptó el acuerdo de designar como mandatarios de la Sociedad, en la clase mencionada, a las personas antes señaladas, quienes deberán actuar en la forma y con las facultades indicadas en la sesión de directorio celebrada con fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, reducida a escritura pública con fecha treinta y uno de mayo del mismo año en la notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri. Se deja expresa constancia que los poderes otorgados por el presente acto se harán efectivos a contar de la fecha en que sean reducidos a escritura pública. Por último, los Directores presentes acuerdan por unanimidad, que en todo lo no modificado, se mantienen plenamente vigentes los poderes otorgados en la Sesión de Directorio celebrada con fecha veintisiete de mayo del año dos mil diecinueve, reducida a escritura pública con fecha treinta y uno de mayo del mismo año en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, los cuales fueron complementados en la sesión de directorio celebrada con fecha catorce de marzo de dos mil veinte reducida a escritura pública con fecha cuatro de abril del mismo año y en la sesión de directorio celebrada con fecha treinta de abril de dos mil veinte

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzanda.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl:202009111105720MJM

202009111105720MJM
Verifique en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.cbrchile.cl

reducida a escritura pública con fecha cuatro de mayo del mismo año, ambas en la notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gamuri. **IV. CUMPLIMIENTO LEY veinte mil trescientos noventa y tres.** Asimismo, el señor Presidente señala que también es objeto de esta asamblea dar a conocer el estado de cumplimientos de la Ley veinte mil trescientos noventa y tres. Don Jorge Correa Carvallo, informó respecto del seguimiento y estado de situación de la implementación del Modelo de Prevención de Delitos al amparo de la Ley veinte mil trescientos noventa y tres, el cual fue entregado a los directores. Asimismo, el encargado de prevención de delitos informó al directorio el estatus de las denuncias de Aconcagua Sur S.A., asociadas a la mencionada Ley al dos de septiembre de dos mil veinte. Luego de un intercambio de opiniones, el Directorio aprobó la información sometida a su consideración y acordó seguir adelante con la implementación del Modelo de Prevención de Delitos al amparo de la Ley veinte mil trescientos noventa y tres. **V. CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS Y FACULTADES PARA REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA ACTA DE ESTA SESIÓN.** El Directorio acordó por unanimidad: **a)** Dar cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente sesión desde el momento en que el Acta que los contiene esté firmada por los asistentes, sin que sea necesario esperar su aprobación por una posterior; y **b)** Facultar a don José Tomás Palacios Calvanese, a doña Isabel Valenzuela Mercadal y/o a doña María José Mizón Seguel, para que uno cualquiera de ellos actuando separadamente proceda a reducir a escritura pública, total o parcialmente la presente acta de Directorio, y encomiende al portador de copia autorizada de la reducción a escritura pública para requerir y firmar ante el Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en el Registro de Comercio respectivo. Por no haber otros asuntos que tratar, se levantó la sesión

NOTARIA
CUADRA
GAZMURI

JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ
NOTARIO SUPLENTE
PRIMERA NOTARIA STGO.

a las **ocho cincuenta** horas. Hay cuatro firmas". Conforme con su original que he tenido a la vista y devuelto al interesado. En comprobante y previa lectura firma el compareciente la presente escritura. Esta hoja corresponde a la escritura de REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA de SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO ACONCAGUA SUR S.A. Doy fe.-

MARIA JOSE MIZON SEGUEL
C.I. [redacted]

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariacuadragazmuri.cl:**20200911105720MJM**

20200911105720MJM
Verifique en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.cbrchile.cl

REVERSO INUTILIZADO

JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ
NOTARIO SUPLENTE
7a NOTARIA SANTIAGO

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :
Valdivia
REGIÓN: Los Ríos

☑ URBANO	☐ RURAL

CERTIFICADO N°	3331
FECHA CERTIFICADO	15-10-2020
SOLICITUD N°	2020/06098
FECHA SOLICITUD	14-10-2020

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	[redacted]				
LOTEO	SE[redacted]A	MANZANA		LOTE	LOTE 6
ROL S.I.I. N°	1[redacted]	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			085

2.- INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL		FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	
OTROS(Especificar)		FECHA	

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
◉	URBANA	○	EXTENSION URBANA	○	RURAL

3.- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4.- Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	○ SI	○ NO

5.- NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1.- USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZU-2
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

a) Usos de suelo permitidos: - Vivienda.

- Equipamiento de los tipos: - Salud y Servicios profesionales de escala interurbana; - Turismo y Esparcimiento de escala comunal.

b) Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.

c) Normas Específicas:

1.-Superficie predial mínima: 400 m2.

2.-Frente predial mínimo : 15 m.

3.-Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40 %

4.-Sistemas de agrupamiento : Aislado y pareado.

5.-Altura máxima de edificación : Respetando rasantes.

6.-Antejardín mínimo: Será de 3 m. con excepción de las propiedades que enfrentan a la Avda. Arturo Prat, las cuales deberán disponer de antejardín de 5 m. mínimo.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
400 M2	----	RESPETANDO RASANTES SEGÚN O.G.U.C		AISLADO Y PAREADO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
--------	40%	----------		60°	
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
		ALTURA	% TRANSPARENCIA		
40%	SEGÚN O.G.U.C	---------	----------	4,00 MTS EN ESQUINAS	

(S.C.I.P. - 1.4.4.)

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

Estacionamientos. En los proyectos de obras nuevas y en los de cambio de destino de todo o parte de edificaciones existentes, las exigencias mínimas de estacionamiento que deberán cumplirse dentro del respectivo predio, son las siguientes:

Uso de suelo	Estándar
VIVIENDAS	
Vivienda colectiva:	
De hasta 45 m2 construidos	1 por cada 6 viviendas
Entre 45 m2 y 100 m2 construidos	1 por cada 3 viviendas
De más de 100 m2 construidos	1 por cada 2 viviendas
Vivienda social:	Sin exigencias de estacionamiento
EQUIPAMIENTO	
Supermercado	1 cada 35 m2 de superficie útil construida
Locales Comerciales y Oficinas	1 cada 90 m2 de superficie útil construida
Servicios Públicos	1 cada 80 m2 de superficie útil construida
Salud	1 cada 80 m2 de superficie útil construida
Hoteles, Moteles y Residenciales	1 cada 6 camas
Educación y Cultura	1 cada 200 m2 de superficie útil construida
Deportes	1 por cada 20 espectadores
INDUSTRIA, ALMACENAMIENTO Y TALLERES	1 por cada 200 m2 de superficie útil construida.

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
○SI ◉NO	○SI ◉NO	○SI ◉NO	○SI ◉NO

5.2.- LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
LOS ARRAYANES			LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	13,00 MTS	ANTEJARDÍN	3,00 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6,50 MTS	CALZADA	7,00 MTS

POR CALLE			TIPO DE VIA	
LOS DURAZNOS			LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	13,00 MTS	ANTEJARDÍN	3,00 MTS
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	6,50 MTS	CALZADA	7,00 MTS

POR CALLE			TIPO DE VIA	
----------			--------	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-------	ANTEJARDÍN	------
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--------	CALZADA	------

POR CALLE			TIPO DE VIA	
--------			---------	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	--------	ANTEJARDÍN	---------
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	--------	CALZADA	---------

5.3.- AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)				○SI	◉NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE	☐
				APERTURA	☐
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque / vialidad)					

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS			
☐	Pavimentación	☐	Gas
☐	Agua Potable	☐	Telecomunicaciones
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas	☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Evacuación de Aguas Lluvias	☐	Obras de defensa del terreno
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público	☐	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	☐SI	☑NO	RECIBIDA	☐SI	☐NO	GARANTIZADA	☐SI	☐NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☑ ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondienteinstrumento de planificación territorial. O a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Deberá presentar medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno (Art. 5.1.15 Y Art. 3.1.4 OGUC)

8.- PAGO DE DERECHOS				$10160
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	**N°**		**FECHA**	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	**N°**	3861640	**FECHA**	14-10-2020

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. La presente propiedad corresponde al LOTE 6 del Plano de Rectificación de Deslindes aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia mediante Resolución N° 023 del 06.08.2020.

2. Las líneas oficiales indicadas en el presente Certificado corresponden a distancias mínimas. En caso de verificarse en terreno distancias mayores deberán respetarse éstas últimas.

3. Se adjuntan normas urbanísticas complementarias de la Ordenanza Local del PRC de Valdivia, en archivo anexo, las que deberán aplicarse según correspondan.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
VALDIVIA

VALERIA HIDALGO ESPÍNOLA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

ANTECEDENTES LOTE ROL SII 1245-3

ISLA TEJA

INMOBILIARIA ACONCAGUA S.A.

JUNIO 2021

CONTENIDO

1 INTRODUCCIÓN 4

2 ANTECEDENTES GENERALES 5

2.1 UBICACIÓN 5

2.2 ESTADO ACTUAL 7

2.3 ENTORNO DEL LOTE ROL SII 1245-3 13

3 RELACIÓN DEL LOTE CON EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL 14

4 ANTECEDENTES MEDIO FISICO 19

4.1 GEOLOGÍA 19

4.2 HIDROLOGÍA 21

4.3 HIDROGEOLOGÍA 24

4.4 PLAN MAESTRO DE AGUAS LLUVIAS 26

4.5 CRITERIOS DECRETO Nº15 27

5 CONCLUSIONES 30

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ubicación general del Lote Rol SII 1245-3 5
Figura 2. Ubicación especifica Lote Rol SII Nº1245-3..... 6
Figura 3. Topografía del Lote Rol SII 1245-3 8
Figura 4. Topografía del Lote Rol SII 1245-3 8
Figura 5 Diferencia de pendiente en el poligono Lote ROL SII Nº1245-3 9
Figura 5 Set fotográfico del sector del Lote Rol SII 1245-3 con presencia de agua. 11
Figura 6. Set fotográfico Lote Rol SII Nº1245-3 12
Figura 7.Información de la Cartografía Digital SII Mapas 13
Figura 8 Lote Rol SII 1245-3 y PRCV.....17
Figura 9 Extracto de Carta Geológica "Geología del Área Valdivia - Corral" 21
Figura 10 Cuenca Hidrográfica del río Valdivia 22
Figura 11 Red Hidrográfica Área de Estudio.....23
Figura 12 Mapa Hidrogeológico de la Cuenca de Valdivia 25
Figura 13 Perfil transversal Unidades Hidrogeológica Cuenca de Valdivia.....25
Figura 14 Mapa Usos de Suelo 26

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.Punto coordenada de referencial Lote Rol SII Nº1245-3..... 6
Tabla 2 Descripción del entorno del predio 14
Tabla 3-1. Historial de modificaciones al PRC de Valdivia 15

1 INTRODUCCIÓN

En el marco de la solicitud para la declaratoria como Humedal Urbano al Sistema de Humedales sector de Isla Teja realizada por la I. Municipalidad de Valdivia, admitida a trámite por el Ministerio del Medio Ambiente y publicada en el diario oficial el día 1 de junio de 2021 y dado que uno de los polígonos identificados es de propiedad de Aconcagua Sur S.A., a continuación, se presentan antecedentes complementarios del Lote Rol SII 1245-3.

2 ANTECEDENTES GENERALES

2.1 UBICACIÓN

El lote Rol SII Nº1245-3, se ubica en la localidad de Isla Teja, en la zona urbana de la comuna Valdivia, provincia del mismo nombre, Región de Los Ríos, cuya superficie es de 1,2 hectáreas aproximadamente. Su ubicación se presenta en la Figura 2 y su coordenada de referencia se presenta en la Tabla 1.

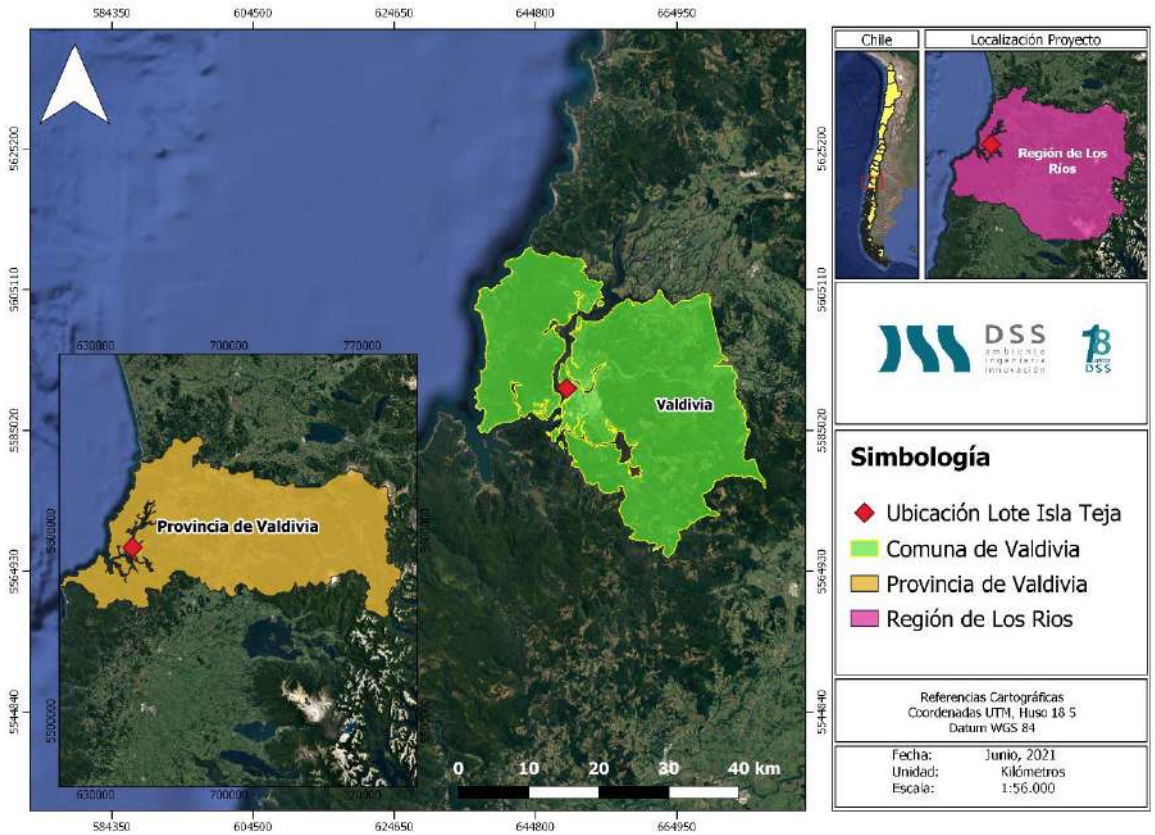


Figura 1. Ubicación general del Lote Rol SII 1245-3

Tabla 1.Punto coordenada de referencial Lote Rol SII Nº1245-3

Coordenadas DATUM WGS84 Huso 18		
Punto Representativo	**Este (m)**	**Norte (m)**
	649230.00 m E	5591007.00 m S

Este lote se encuentra delimitado por su parte norte y oriente por la calle Los Arrayanes y por la parte poniente y sur, por el deslinde con propiedades de terceros. A continuación se presenta emplazamiento del lote Rol SII Nº1245-3.

Figura 2. Ubicación especifica Lote Rol SII Nº1245-3

2.2 ESTADO ACTUAL

Respecto al estado actual del Lote Rol SII Nº1245-3, este corresponde a un terreno que se encuentra aislado por la vialidad circundante, que no presenta conectividad con otros cuerpos de agua mediante corrientes superficiales, donde se evidencia una pendiente importante de Sur a Norte, y en menor medida desde poniente a oriente, con una diferencia de cota de al menos 6 metros, siendo la cota inferior de 8,5msnm y la cota superior de 14,5msnm.

A continuación, se presenta a modo referencial la topografía del predio realizada por Aconcagua Sur S.A. en diciembre de 2011, mediante su proyección en imagen de Google Earth ® (año 2014).

Figura 3. Topografía del Lote Rol SII 1245-3

Fuente: Imagen Google Earth ® año 2014

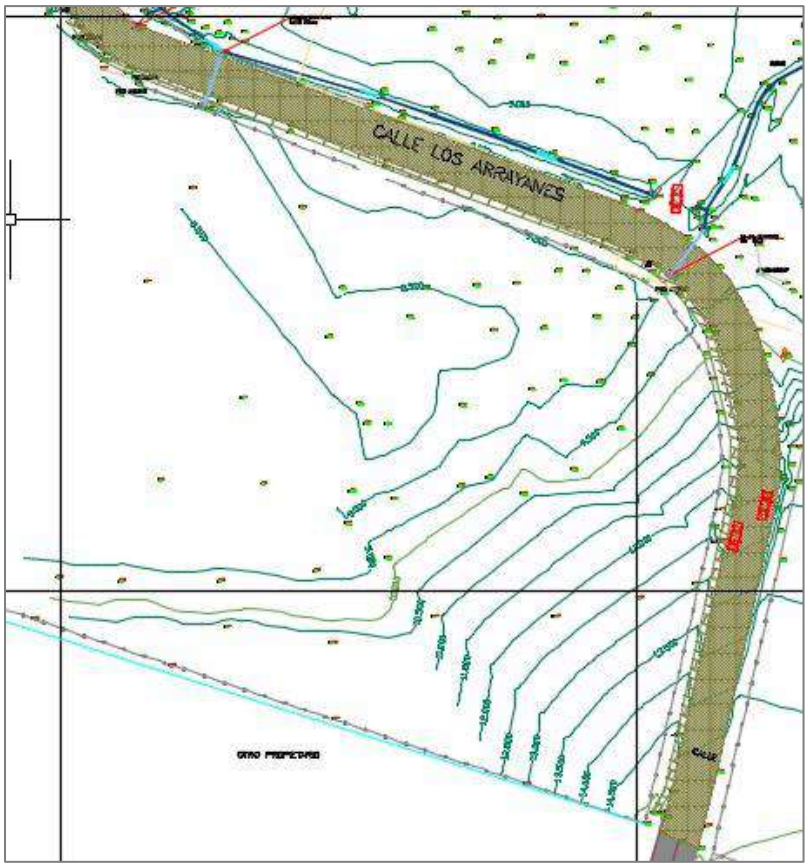


Figura 4. Topografía del Lote Rol SII 1245-3

En base a lo anterior, es posible identificar que el predio cuenta con 2 sectores, que se diferencian por sus pendientes, es así como desde la cota 8,5msnm a 9msnm se aprecia una zona más bien regular desde el punto de vista topográfico (pendientes menores al 1%), que es donde se genera acumulación de agua y desde la cota 9msnm a la cota 14,5msnm existe una pendiente importante (que alcanzan el 7%), y es en las zonas más altas donde se aprecia un sector seco. A partir de lo anterior, es posible indicar que el sector de menor

cota y donde se genera esta acumulación de agua mencionada con anterioridad, corresponde a la zona nor-poniente del predio.

A continuación se presenta cartografía donde se identifican las diferencias de pendiente del poligono.

Figura 5 Diferencia de pendiente en el poligono Lote ROL SII Nº1245-3

A partir de lo anterior, se realizó una visita a terreno con fecha 15 de junio de 2021 con el fin de verificar algunos elementos asociados a la solicitud de declaración como humedal urbano del lote en análisis.

De la visita a terreno se pudo verificar que existe una parte del terreno con presencia de un espejo de agua, quedando aquellos sectores más elevados fuera de este. En el sector más

bajo del terreo fue posible detectar la presencia de flora hidrófila como: *Juncus sp.; Typha latifolia y Scirpus californicus.*

Es importante señalar que, si bien se evidencia presencia de agua en el sector norponiente del poligono, esto no se genera en la totalidad de la superficie del predio, y solo abarcaría un parte de este. Lo anterior, dada la diferencia de cotas mencionada con anterioridad y que se evidencia en la topografía del lugar.

A continuación, en se presentan algunas fotografías del lugar y su ubicación espacial en la Figura 6 y Figura 7 respectivamente.

Figura 6 Set fotográfico del sector del Lote Rol SII 1245-3 con presencia de agua.

Figura 7. Set fotográfico Lote Rol SII Nº1245-3

2.3 ENTORNO DEL LOTE ROL SII 1245-3

De forma de entregar un mayor contexto del emplazamiento del lote y su entorno, a continuación, en la Figura 8, se presenta información oficial de la Cartografía Digital SII Mapas[1] donde es posible observar que el entorno más próximo del proyecto tiene destino habitacional.

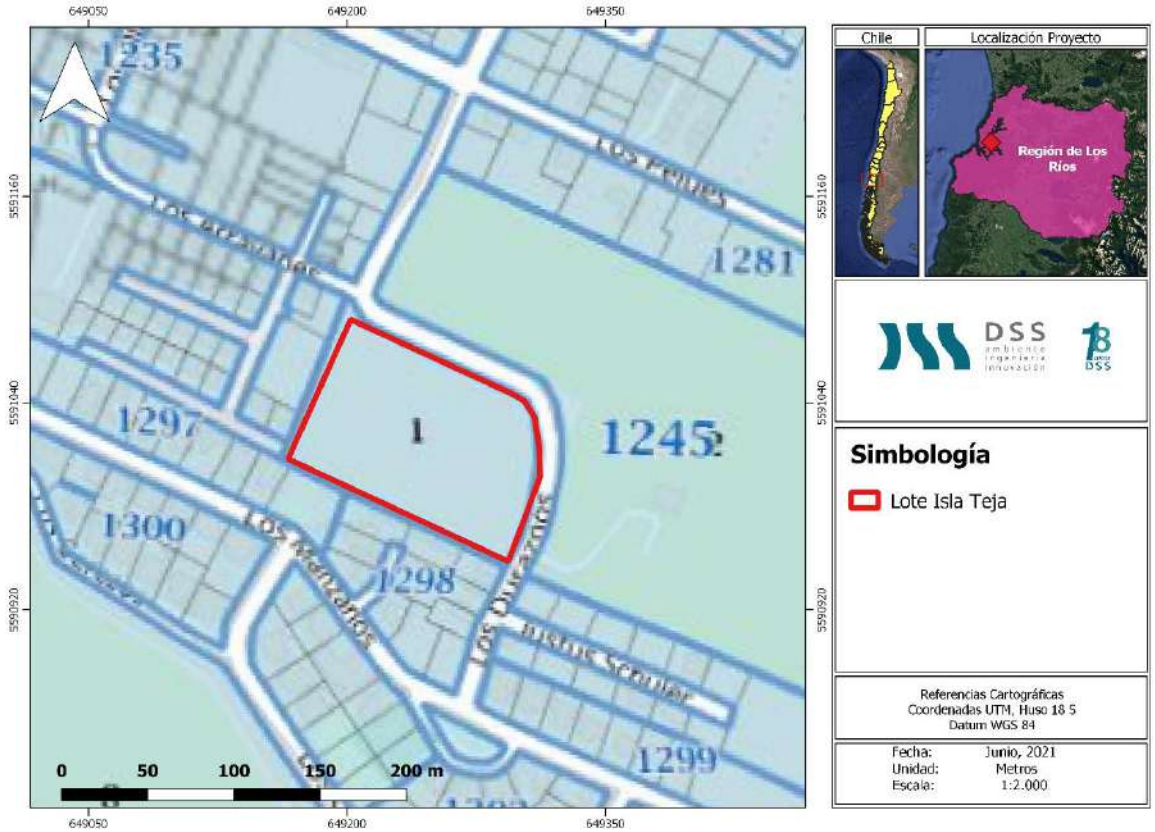


Figura 8.Información de la Cartografía Digital SII Mapas

[1] https://www4.sii.cl/mapasui/internet/#/contenido/index.html

Así entonces el entorno se encuentra altamente intervenido, cuya presión antrópica resulta evidente en el desarrollo inmobiliario presente en las zonas aledañas donde es posible evidenciar, de manera general, lo siguiente:

Tabla 2 Descripción del entorno del predio

Punto Cardinal	Vialidad Referencial	Observaciones del entorno
Norte	Los Arrayanes	Corresponde a un predio de pendiente suave antrópicamente intervenido donde se evidencia la presencia de una caballeriza.
Este	Los Duraznos	
Sur	----	Corresponde a un sector con destino habitacional, donde se observan viviendas.
Oeste	Las Laureles	Corresponde a un sector con destino habitacional, colindante a viviendas y también a una cancha deportiva.

3 RELACIÓN DEL LOTE CON EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

De manera complementaria a lo señalado con anterioridad, a continuación, se presenta la relación del Lote Rol SII 1245-3 y el Plan Regulador Comunal de Valdivia (PRCV).

Es importante mencionar que el PRCV y sus modificaciones vigentes corresponden al instrumento de planificación que regula y orienta el proceso de desarrollo urbano. Su objetivo principal es orientar a proveer de normas al territorio para que sea capaz de acoger a la población estimada al año 2038, en calidad y condiciones de vida compatibles con la dignidad de las personas en el marco de un desarrollo económico creciente, además de contribuir al equilibrio entre ciudad y medio en que ella se inserta.

Según este plan, se entiende por área urbana, aquel territorio circunscrito por el límite de extensión urbana y que, por su capacidad, se destina a acoger el crecimiento de la población urbana y sus actividades.

La ciudad de Valdivia tiene un Plan Regulador vigente aprobado por decreto N°179 de fecha 4 de octubre del año 1988, publicado en el D.O. con fecha 13 de noviembre de 1988. Este Plan ha sido modificado 22 veces, en un lapso de 20 años, por los siguientes documentos:

Tabla 3-1. Historial de modificaciones al PRC de Valdivia

N° Modif.	Resolución o Decreto y año	Entidad	Denominación	Plano
1	20/1991	Seremi Minvu X Región	PRC Valdivia	PRVAL 05/M
				PRVAL 06/M
				PRVAL 07/M
2	104/1994	MINVU	Sector Schneider Poniente	PRC VAL-M-01-94
3	23/1995	GORE Región de Los Lagos	Sector Toro Bayo	PR-VAL-08/M
			Sector Isla Teja	PR-VAL-09/M
			Sector Centro – Oriente	PR-VAL-11/M
			Sector Sur	PR-VAL-10/M
			Sector Sur – Oriente	PR-VAL-11/M
			Sector Centro	PR-VAL-11/M
4	78/1996	MINVU	Sector Schneider Oriente	PRC VAL M-01-96
5	56/1997	MINVU	Sector Los Jazmines	PRC VAL M-01-97
6	53/1997	GORE Región de Los Lagos	Sector Huachocopihue	PRC-VAL 12/M
			Sector Isla Teja	PRC-VAL 13/M
7	61/1999	GORE Región de Los Lagos	Sector Av. Alemania – Carlos Andwanter	PR-VAL 14/M 98-01
			Sector Errázuriz – Carlos Condell	PR-VAL 14/M 98-02
8	32/2000	GORE Región de Los Lagos	Sector Las Mulatas – Angachilla	PR VAL 16/M
9	3/2000	GORE Región de Los Lagos	Tres Espinos-Agua del Obispo Cutipay	PR-VAL 15/M
10	74/2000	GORE Región de Los Lagos	Plan Seccional Costero Niebla – Los Molinos – San Ignacio	SEC-COS 01
				SEC-COS 02
				SEC-COS 03
11	101/2001	GORE Región de Los Lagos	Sector Hotel Pedro de Valdivia	PRVAL-1-2000
12	212/2001	MINVU	Sector Las Ánimas, calle Señado	PRC-VAL-M50-01-01
13	69/2001	GORE Región de Los Lagos	Sector Parque Krahmer	SECT-KRA-01-2000
14	3488/2002	Municipalidad de Valdivia	Seccional Camino Henríquez Arauco	MPR-ENDA 001-2001
15	54/2002	GORE Región de Los Lagos	Sector Punta Niebla	PR VAL 01-2002

N° Modif.	Resolución o Decreto y año	Entidad	Denominación	Plano
16	13/2003	GORE Región de Los Lagos	Sector Estación Ferroviaria	PR VAL 01-2001
17	17/2003	GORE Región de Los Lagos	Sector Las Mulatas – Angachilla: Seccional Alto Guacamayo	MPR AGVAL 01-2001
18	30/2004	GORE Región de Los Lagos	Sector Toro Bayo	PR VAL 01
19	12/2004	GORE Región de Los Lagos	Sector Isla Teja – Calle Los Pelúes	PR VAL 01-2002
20	225/2005	MINVU	Sector Las Ánimas II	
21	27/2005	GORE Región de Los Lagos	Sector Costanera - Helipuerto	PR VAL 01-2004
22	4993/2011	Municipalidad de Valdivia	Sector Casco Urbano Central Consolidado	Fajas de terreno liberadas de la declaratoria de utilidad pública
			Sector Las Ánimas	
			Sector Isla Teja	
			Sector Toro Bayo - Estancilla	

Fuente: Modificaciones puntuales al plan regulador comunal de Valdivia anteproyecto memoria explicativa.

Así entonces, con el objeto de conocer la relación del Plan Regular Comunal y el lote en cuestión se presenta la Figura 9 a continuación:

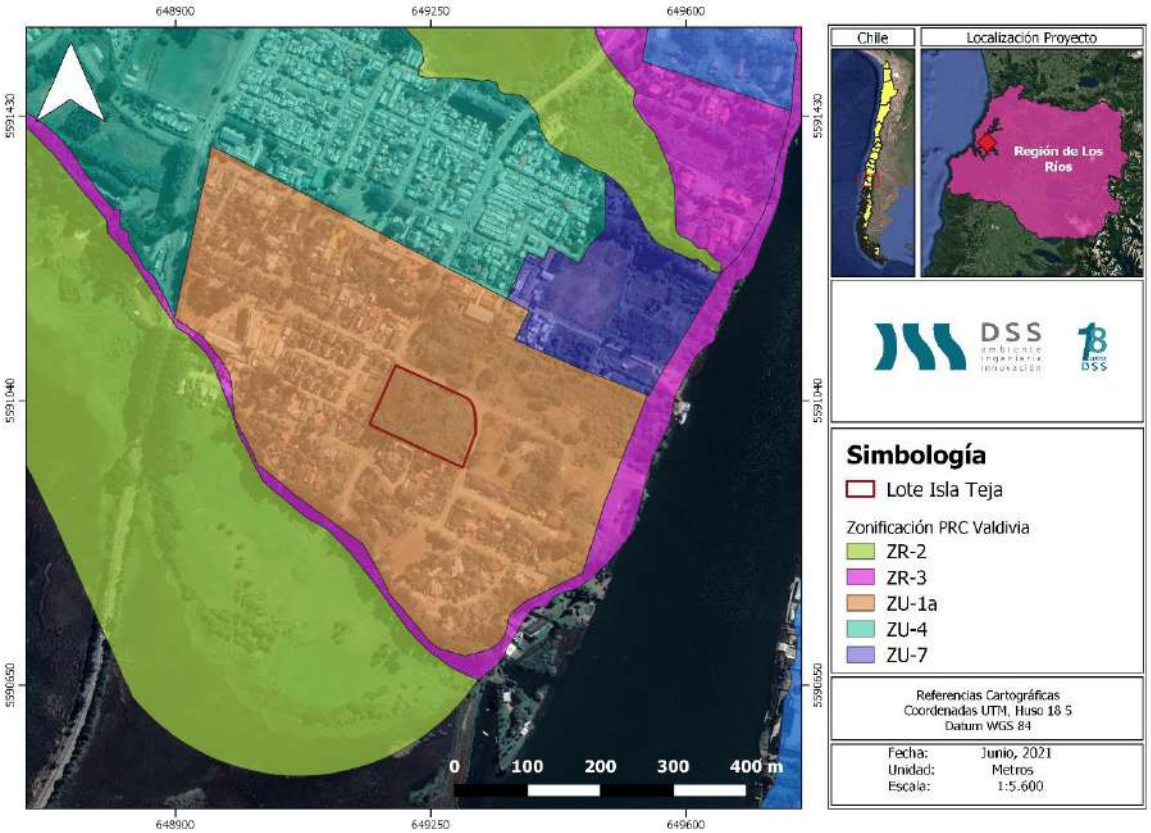


Figura 9 Lote Rol SII 1245-3 y PRCV

A partir de lo anterior, se evidencia que el Lote se encuentra ubicado dentro del límite urbano definido, y su zonificación corresponde a ZU-1a, cuyos usos permitidos y prohibidos se describen a continuación:

- Usos de suelo permitidos: Vivienda. Equipamiento de todo tipo de escalas interurbana y comunal con excepción del tipo Seguridad de escala interurbana. Talleres inofensivos.
- Actividades complementarias a la vialidad y al transporte.
- Usos de suelo prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente.

- Superficie predial mínima: 300 m^2.
- Frente predial mínimo: 10 m.
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo: Vivienda y talleres inofensivos: 60%. Equipamiento: 100%.
- Superficie construida por piso: Vivienda y talleres inofensivos: 1° y 2° pisos 60%. Sobre 2° piso: 40%. Equipamiento: 1° y 2° pisos 100%. Sobre 2° piso 60%.
- Sistemas de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo. Profundidad máxima del cuerpo edificado paralelo a la calle en edificación continua, en 1er. y 2° pisos: 100% del deslinde común. Sobre 2° piso: 50% del deslinde común.
- Altura máxima de edificación: Aislada y pareada: respetando rasantes. Continua: 12 m. Sobre la altura máxima de la edificación continua se permite edificación aislada según rasantes.
- Antejardín mínimo: Serán opcionales. En caso de disponerse, no podrán ser inferiores a 3 m.

Adicional a lo anterior, la Resolución N° 20/91, que modifica plan regulador comunal de Valdivia, en su artículo 8 indica lo siguiente:

> *Específicamente dentro de la Zona ZU-1a, definida en el artículo 2 del presente Decreto, quedarán eximidas de la obligación de estacionamientos consignadas en el presente artículo, todas las obras nuevas que, destinadas a locales comerciales y oficinas, sean edificadas en predios con superficie inferior a cuatrocientos metros cuadrados o tengan un fondo igual o inferior a once metros. Dentro de la misma zona y sin considerar características del o los predios comprendidos, no se exigirán obligaciones de estacionamiento interior para los locales comerciales que conforman una galería comercial, con salidas a dos calles distintas o a una sola calle pero que disten entre sí un mínimo de treinta metros.*

4 ANTECEDENTES MEDIO FISICO

Por otro lado, y de manera de aportar mayores antecedentes del lote, a continuación, se presenta información Geológica, Hidrológica e Hidrogeológica.

4.1 GEOLOGÍA

Los antecedentes presentados a continuación fueron extraídos de la Carta Geológica de Chile, Geología del Área de Valdivia-corral escala 1:100.000 del año 2012, donde se indica que la geología de la zona de Valdivia incluye depósitos cuaternarios de origen glacio-fluvial, fluvio-estuarino y litoral, sedimentos marinos y continentales del Mioceno, rocas intrusivas del Cretácico y rocas metamórficas del Paleozoico-Triásico. La historia geológica de esta zona, a partir del Cenozoico, se caracteriza por una fuerte influencia tectónica con numerosos hundimientos y alzamientos del terreno. A estos eventos se asocian sucesivas regresiones y transgresiones marinas, las que han quedado registradas en los sedimentos presentes principalmente en la zona costera de la Provincia de Valdivia.

El área de Valdivia – Isla teja se encuentra desarrollado por la deposición de dos unidades estratigráficas identificadas como:

- **Depósitos fluvioestuarinos Plfe** (Pleistoceno): Arenas finas, arenas limosas, limos y arcillas. Las facies más gruesas presentan estratificación planar grano decreciente, en ocasiones de alto ángulo, y ondulitas; las facies finas presentan laminación y ondulitas con ocurrencia de materia orgánica. Ambas facies presentan asociación de fósiles de bivalvos y gastrópodos de ambiente litoral y estuarino.
- **Depósitos fluviales antiguos PlHf** (Pleistoceno-Holoceno): Gravas y arenas, clastosoportadas, moderadamente a bien seleccionadas, con buen redondeamiento, con rasgos de meteorización, en general imbricadas, con estratificación cruzada plana y en artesa granodecreciente asociados al desarrollo de paleocanales. Localmente, se interdigitan con lentes de limos y arenas finas laminadas. Se asocian

a planicies de inundación y barras. Esta unidad configura terrazas de no más de 5 m sobre el nivel de los ríos y se expone en el sector del Avellano, en el borde NE del área y rio Callecalle, en la desembocadura del estero Lumaco y en los antiguos cursos fluviales de los ríos Cruces y Valdivia.

Por otra parte, esta zona sedimentaria se encuentra rodeada principalmente por un área de Rocas Metamórficas PzTrbm Paleozoico-Triásico, que corresponden a metapelitas, metacherts, metabasitas y en menor medida neises y rocas ultramáficas con protolitos de edades desde el Devónico al Triásico y metamorfismo del Pérmico al Jurásico, pertenecientes al Complejo Metamórfico Bahía Mansa.

La ciudad se ubica a unos 9-10 metros sobre el nivel del mar en una zona de rio con trazado fluvial meandriforme, con depósitos principalmente arenosos y limosos. Intercalados entre los niveles de arenas se reconocen paquetes de suelos algo cementados asociados a la actividad volcánica (cenizas).

El terreno de Valdivia-Isla Teja se encuentra compuesto por 3 tipos de suelos principales asociados a la actividad humana, a los depósitos fluvio-estuarinos y los depósitos antiguos fluviales, formada por secuencias de limos, arenas y gravas principalmente. Pertenecen a la denominada "Llanura inundación" y son los terrenos más bajos y cercanos a los ríos además de sectores internos.

A continuación se presenta información del mapa geológico de Chile, donde es posible observar que el Lote Rol SII 1245-3 no se encuentra emplazado en zonas identificadas como de inundación.

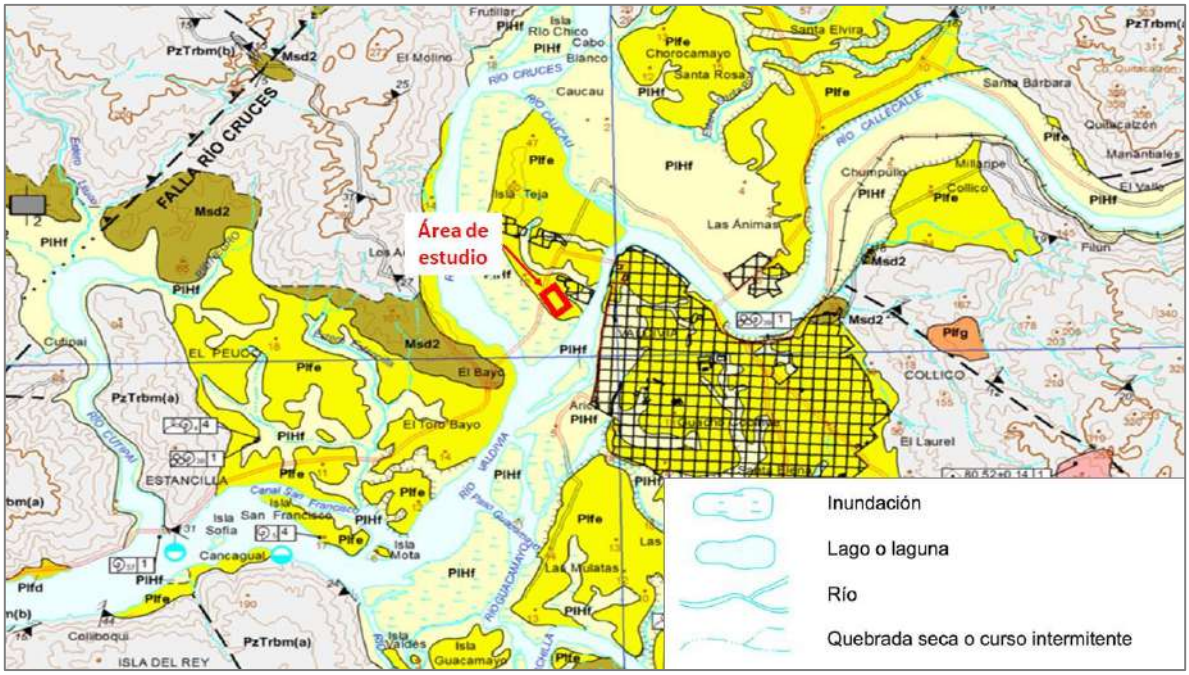


Figura 10 Extracto de Carta Geológica "Geología del Área Valdivia - Corral"

Fuente: SERNAGEOMIN, 2012

El terreno esta ubicado en una zona compleja y de características diversas desde el punto de vista geológico y que, sin embargo, para la superficie del terreno queda más bien condicionada a las características locales.

4.2 HIDROLOGÍA

Con el objetivo de establecer el contexto general del sector en análisis y presentar mayores antecedentes, a continuación se presenta información bibliográfica de la hidrología de la zona de estudio, basados en información de la DGA.

A partir de lo anterior, el proyecto se localiza en la cuenca del río Valdivia, la cual se caracteriza por una gran extensión en términos territoriales, ubicándose sus nacientes más allá de la línea de frontera con Argentina, constituyendo, por lo tanto, una hoya calificada como trasandina. Se caracteriza fundamentalmente por contener, en su curso alto, una

cadena de grandes lagos dispuestos en serie. La extensión total de la cuenca es de 10.275 km^2. Dos grandes ríos concurren a formar el río Valdivia en la ciudad del mismo Nombre, a 15 km del mar: el Calle Calle, que es el más importante y proviene del oriente, y el Cruces que se genera enteramente en territorio nacional y proviene del norte, constituyendo una subcuenca preandina (DGA, 2004).

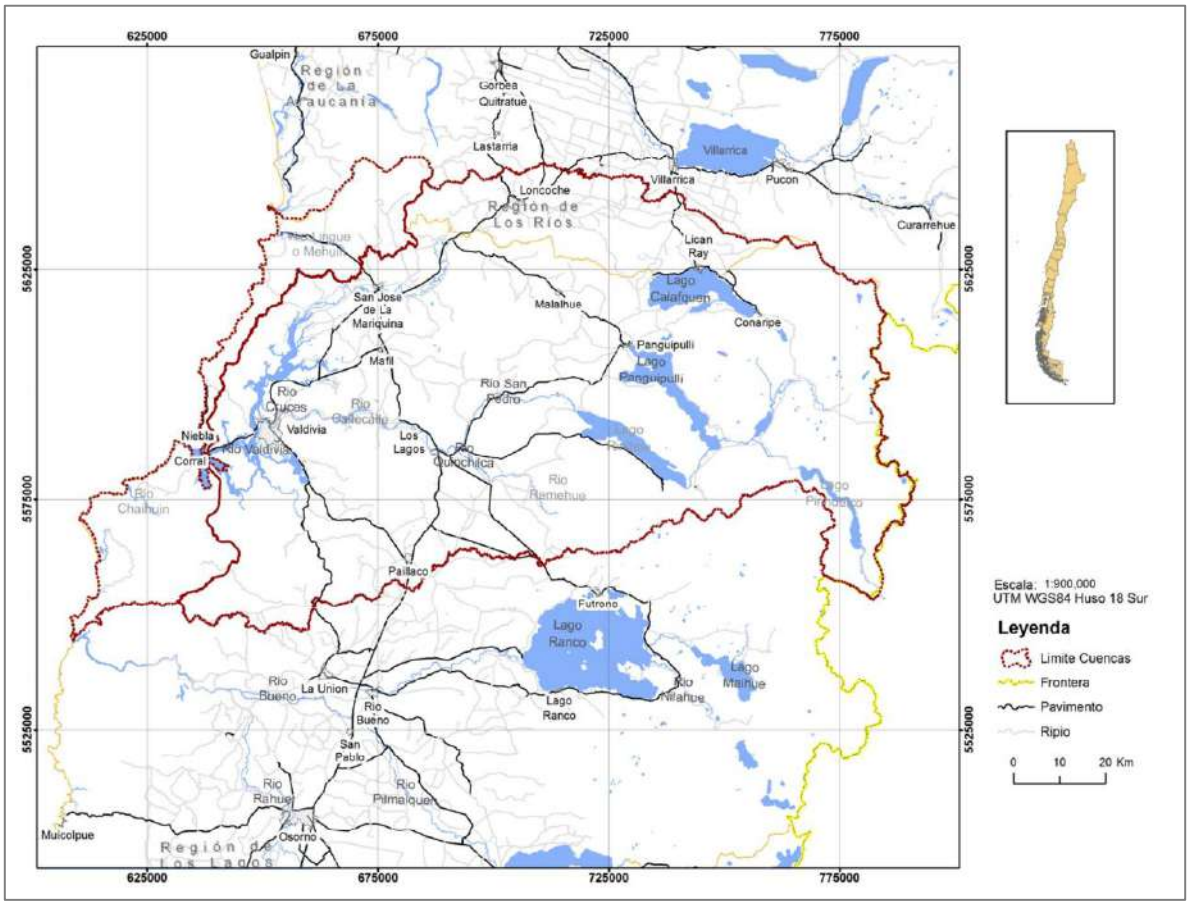


Figura 11 Cuenca Hidrográfica del río Valdivia

Fuente: DGA,2012

El río se encuentra bajo un régimen de alimentación pluvial, con un caudal medio de 687m^3/s. Si bien el caudal se mantiene durante gran parte del año, es posible observar variaciones estacionales.

En el sector bajo de la cuenca, lugar donde se localiza el proyecto, se observa una importante influencia de las mareas, lo cual otorga al río características de estuario. En el área de emplazamiento del proyecto el río presenta una pendiente baja, con baja velocidad de la corriente y con sustrato de fondo de gravas y finos. Los cursos de aguas superficial que dominan el área del proyecto se identifican en la siguiente figura.

Figura 12 **Red Hidrográfica Área de Estudio**

Fuente: DSS S.A.

De acuerdo a estos antecedentes el terreno se ubica en el entorno de la cuenca del Río Valdivia, el cual es un sistema complejo que se ve condicionado a sus características de régimen de alimentación pluvial. Es importante menciona que en Río Valdivia que es el

cuerpo de agua principal tiene influencia de mareas y por tanto características de estuario. Adicional a lo anterior se señala que los cuerpos de agua identificados se encuentran a una menor cota que el lote Rol SII 1245-3.

4.3 HIDROGEOLOGÍA

En el sector alto de la cuenca del río Valdivia destaca la existencia de formaciones rocosas de origen sedimentario volcánico, que consisten principalmente en coladas, brechas, tobas e ignimbritas con intercalaciones de lutitas, calizas, areniscas y conglomerados de baja permeabilidad, y que forman el basamento de este sector de la cuenca. Por lo tanto, las infiltraciones de aguas meteóricas escurren por el subsuelo principalmente hasta los cuerpos lacustres de Panguipulli, Calafquén, Riñihue, Peilaifa, Pirihueico y Neltume. Las aguas de estos lagos se infiltran a través del material morrénico originando una fuente constante de abastecimiento del relleno acuífero.

En el valle central de la cuenca escurren dos acuíferos: uno en dirección SWW paralelo al río Cruces y el otro lo hace en dirección oeste paralelo al río Calle-Calle juntándose ambos en las proximidades de la ciudad de Valdivia. El medio por el cual escurre el acuífero es material de relleno o depósitos no consolidados de origen glacial, consistente en morrenas y materiales aluviales de alta permeabilidad.

En el sector de Valdivia, donde el basamento se encuentra a una profundidad inferior, en superficie se encuentran depósitos fluviales y deltaicos que confinan y semiconfinan a los materiales acuíferos también fluviales a los 20 a 30 metros de profundidad. En cuanto a la interacción del acuífero con el cauce, dada la condición de confinamiento del acuífero, el río discurre por niveles de arcillas, desconectándose del sistema (DGA, 2012).

A continuación se presenta información del mapa hidrogeológico de la Hoja Valdivia, donde es posible observar que el Lote Rol SII 1245-1 no se encuentra emplazado en zonas identificadas como de humedales, según este instrumento.

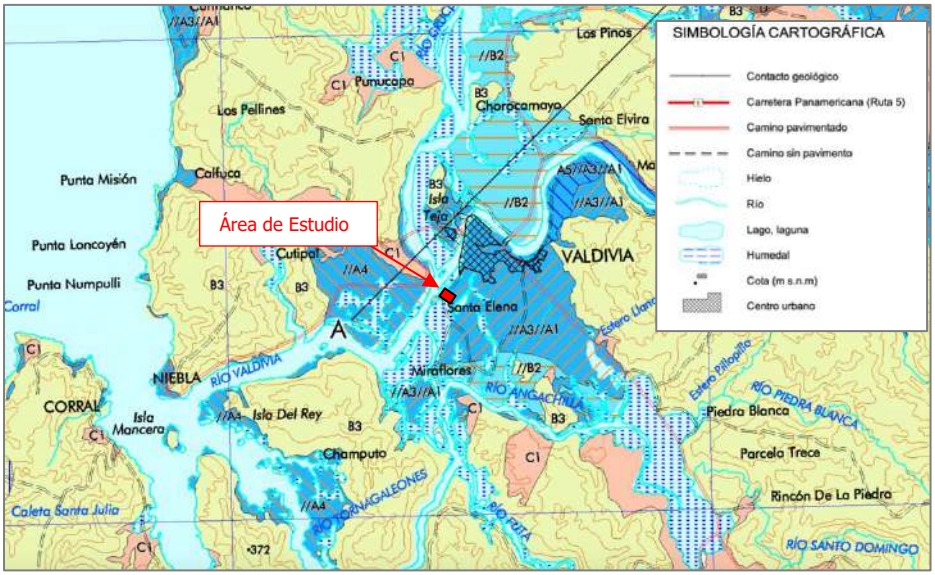


Figura 13 Mapa Hidrogeológico de la Cuenca de Valdivia

Fuente: SERNAGEOMIN, 2008

Adicionalmente se presenta el perfil transversal de las unidades Hidrogeológicas de la cuenca de Valdivia.

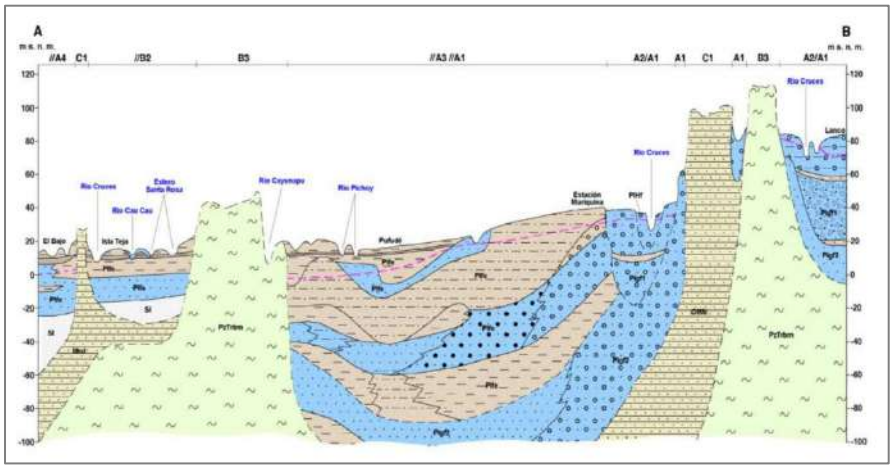


Figura 14 Perfil transversal Unidades Hidrogeológica Cuenca de Valdivia

Fuente: SERNAGEOMIN, 2008

4.4 PLAN MAESTRO DE AGUAS LLUVIAS

A continuación se presenta información del mapa de usos de suelo presentado en el Plan Maestro de Aguas Lluvias de Valdivia, donde es posible observar que el Lote Rol SII 1245-1 no se encuentra emplazado en zonas identificadas como de humedales, según este instrumento.

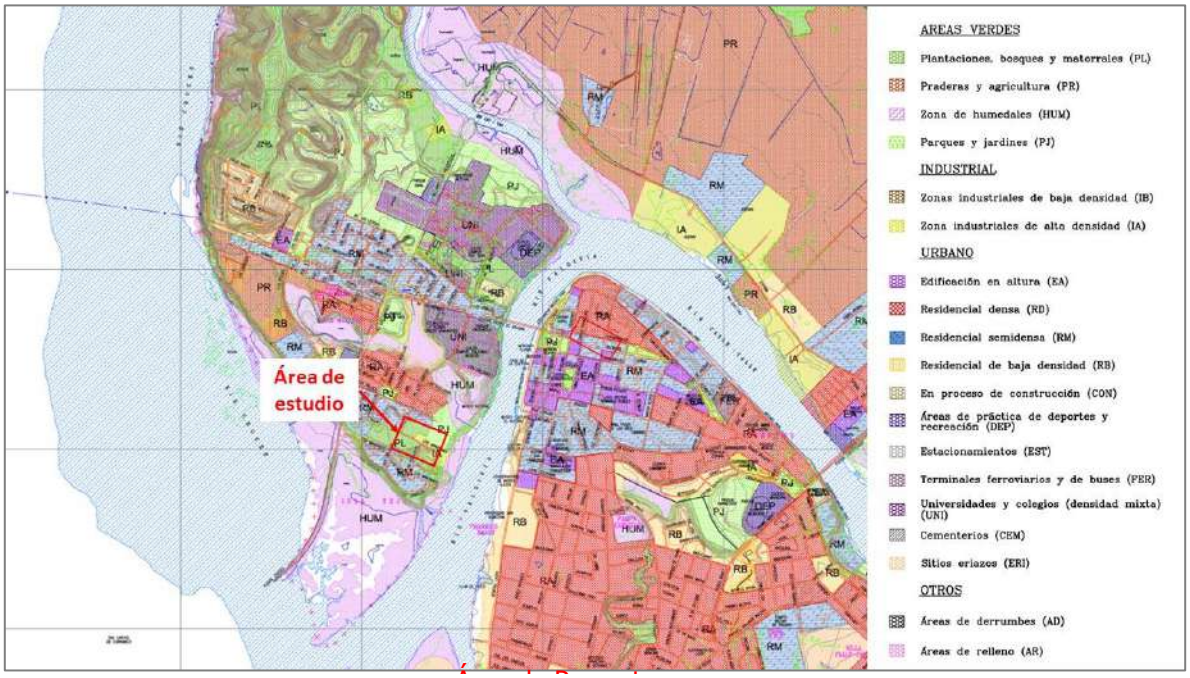


Figura 15 Mapa Usos de Suelo

Fuente: Plan Maestro de Aguas Lluvias Valdivia, 2012.

4.5 CRITERIOS DECRETO Nº15

Según se señala en la letra d) del artículo 8° del Decreto N°15, la delimitación de los humedales urbanos deberá considerar al menos uno de los siguientes criterios:

a. La presencia de vegetación hidrófita;
b. La presencia de suelos hídricos con mal drenaje o sin drenaje; y/o
c. Un régimen hidrológico de saturación ya sea permanente o temporal que genera condiciones de inundación periódicas.

A partir de lo anterior, se procederá a analizar cada uno de ellos:

a. La presencia de vegetación hidrófita

Como se mencionó en el capítulo 2 de Antecedentes Generales del presente documento, y a partir de la información topográfica levantada por Aconcagua S.A. es posible evidenciar que existe una diferencia de cota importante en el poligono correspondiente al Lote Rol SII 1245-3, donde se es posible distinguir 2 sectores, el primero de estos con una pendiente pronunciada y un segundo sector más plano. A partir de lo anterior, es que existe una acumulación de aguas en el sector nor-poniente del terreno. Sumado a esto y de la visita inspectiva del 15 de junio de 2021, se encontraron algunas especies hidrófilas en ese sector.

Es importante mencionar que, dado los antecedentes aquí presentados, si bien se reconoce que existe una zona con presencia de un espejo de agua y vegetación hidrófita, esto no se encuentra en la totalidad del terreno delimitado por la solicitud de reconocimiento admitida a trámite con fecha 2 de junio de 2021, y solo forma parte de las características del sector norponiente, cubriendo una superficie que alcanza aproximadamente solo la mitad del terreno, y que es consistente con la topografía y los niveles de pendiente del terreno que alcanzan el 7% en la zona sur oriente, pasando a pendientes menores al 1% en la zona que efectivamente se encuentra con el espejo de agua.

b. La presencia de suelos hídricos con mal drenaje o sin drenaje;

Como se mencionó con anterioridad, y dada la topografía del terreno y la acumulación de agua que existe en el sector nor-poniente del lote, se evidencia la existencia de 2 sectores con características muy diferentes en el terreno.

El sector nor porniente, que cubre aproximadamente un 50% del terreno con pendientes menores al 1%, muestra características de un terreno con mal drenaje. Sin embargo, que de acuerdo con la descripción hecha en el apartado 2, esta condición hoy está también asociada muy fuertemente a la intervención antrópica existente del entorno, y estaría muy influenciada por calle Los Arrayanes y las urbanizaciones del sector. La revisión de imágenes histórica muestra que efectivamente pudo tener condiciones distintas, la realidad actual muestra que esta condición se condición está hoy fuertemente condicionada a las condiciones de urbanización y se han perdido antiguas interacciones con otros sistemas, o ya se redujo la superficie.

El sector sur oriente tiene condiciones distintas, si bien en el mismo y rodeado por las mismas calles que le dan el marco a todo el terreno, este sector tiene pendientes del orden del 7%, lo que evidentemente elimina esta condición de terreno con mal drenaje.

Todo lo anterior hace que pueda indicarse que la acumulación de agua en el terreno no se genera en la totalidad del poligono solicitado a reconocer como humedal urbano, y este solo corresponde a una porción de este.

c. Un régimen hidrológico de saturación ya sea permanente o temporal que genera condiciones de inundación periódicas.

Es importante mencionar que si bien en la visita a terreno se observó la presencia de agua en el sector norponiente del terreno esta no se presenta en la totalidad del predio, además de no encontrarse cuerpos de agua en bibliografía revisada y presentada como antecedentes adicionales en el capitulo 4.4. del presente documento. Lo descrito en las letras a y b de este apartado confirma el punto desarrollado respecto a que si bien existe

características señaladas en los criterios, estas no se dan en toda la superficie del terreno, sino más bien en una parte y que hoy, de acuerdo a las condiciones actuales, también está muy condicionada por la consolidación urbana del territorio.

Así entonces, con los antecedentes aquí presentados, si bien en la visita a terreno se evidencian características que concuerdan con algunos de los criterios establecidos para la delimitación de humedales urbanos, es posible circunscribirlas a una porción del terreno, referenciado en apartado 2.2 del presente documento y que queda evidenciado por la topografía del lugar.

El dueño del predio, de manera de establecer con claridad el sector que posee las características antes mencionadas, requiere de la delimitación con precisión de aquel sector, razón por la cual se realiza la presentación de antecedentes del sector y el lote en particular.

5 CONCLUSIONES

1. El lote Rol SII Nº1245-3 se encuentra dentro del límite urbano de la comuna de Valdivia, en la Zona ZU-1a, según lo definido por el Plan Regulador Comunal de Valdivia.
2. El entorno del predio se encuentra fuertemente intervenido antrópicamente, evidenciado dado el desarrollo habitacional en los sectores aledaños, además es posible evidenciar que el lote en sí mismo se encuentra aislado y no tiene conectividad con otros cuerpos de agua mediante corrientes superficiales condicionado por la vialidad circundante.
3. A partir de la topografía del predio, se evidencia que este presenta una pendiente importante, donde existe una diferencia de cota de 6 metros, cuya menor cota corresponde a la zona norponiente del predio.
4. A partir de la información del estado actual del lote Rol SII 1245-3, existe un sector (norponiente) donde se acumula agua dentro del poligono. Este último corresponde a solo una parte de la superficie total del terreno y no a la totalidad de este.
5. Los cursos de aguas superficial que dominan el área donde se emplaza el Lote, son el Río Calle-calle, Río Cruces, Río Cau-cau y Río Valdivia, los que se encuentran a una cota menor que el terreno del lote en análisis.
6. Según la información del Mapa Geológico de Chile, el lote no se encuentra identificado como zona de inundación.
7. Según la información del Mapa Hidrogeológico de la cuenca de Valdivia, el lote no se encuentra identificado como zona de humedal.
8. Según la información del Plan Maestro de Aguas Lluvias de Valdivia, el lote no se encuentra identificado en zonas de humedales.