



REPERTORIO N° 8.590/2016.-

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES

INMOBILIARIA EL ROBLE SpA

&p&

En Santiago, República de Chile, a veintiún días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis, ante mí, **OSCAR PELUCHONNEAU CÁDIZ**, Abogado, Notario Público, Suplente del Titular de la Cuadragésima Notaría de Santiago, don **ALBERTO MOZÓ AGUILAR**, según consta del Decreto Económico protocolizado al final del presente registro bajo el número mil novecientos noventa y siete, y anotado en el repertorio con el número siete mil ciento setenta, ambos de fecha dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis, con Oficio ubicado en calle [REDACTED]

[REDACTED], comparece: La sociedad **INMOBILIARIA PUCÓN LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos sesenta y seis mil ochocientos veintitrés guion ocho, debidamente representada, según se acreditará, por don **Claudio Patricio Cordero Tabach**, [REDACTED]

[REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]
[REDACTED] ambos domiciliados, para estos efectos, en [REDACTED]

[REDACTED] el compareciente y representante de la compareciente, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada, y expone: **PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES Y ESTATUTO**. Que por el presente instrumento, los comparecientes vienen en constituir una sociedad por acciones, que se regirá preferentemente por las siguientes estipulaciones estatutarias y, en su silencio, por las disposiciones del Párrafo Octavo, del




Título VII, del Libro II del Código Comercio y, sólo en aquello que no se contraponga a su naturaleza, por las normas aplicables a las sociedades anónimas cerradas y demás que le sean aplicables: **ESTATUTOS DE INMOBILIARIA EL ROBLE SpA.** **TÍTULO PRIMERO.** Nombre, domicilio, duración y objeto. **ARTÍCULO PRIMERO.** El nombre de la sociedad es **INMOBILIARIA EL ROBLE SpA**, en adelante la "**Sociedad**". **ARTÍCULO SEGUNDO.** El domicilio de la Sociedad es la ciudad de Santiago, sin perjuicio de que pueda establecer oficinas, agencias, establecimientos o sucursales en otros puntos del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO.** La duración de la Sociedad es indefinida. **ARTÍCULO CUARTO.** La Sociedad tendrá por objeto la compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento, administración, corretaje, desarrollo e intermediación inmobiliaria, loteo, subdivisión, construcción, urbanización u otra forma de explotación o comercialización de bienes raíces, urbanos o rurales, y de sus frutos, ya sea por cuenta propia o ajena, la actividad inmobiliaria y de construcción, en todas sus ramas, por suma alzada, por administración, o por cualquier otra forma, o la subcontratación de todo o parte de determinadas obras; la proyección y ejecución de obras de ingeniería; y, en general, todo otro negocio o actividad conexa o relacionada directa o indirectamente con su objeto, incluyendo la celebración y cumplimiento de toda clase de actos, contratos y convenciones. **TÍTULO SEGUNDO.** Capital y acciones. **ARTÍCULO QUINTO.** El capital de la sociedad será la suma [REDACTED]

única serie. **ARTÍCULO SEXTO.** La Sociedad llevará un registro en el que se anotará el nombre, domicilio, correo electrónico y cédula de identidad o rol único tributario de cada accionista, el número de acciones ordinarias y/o preferidas de que sea titular, la fecha en que éstas se hayan inscrito a su nombre y tratándose de acciones suscritas y no pagadas, la forma y oportunidades de pago de ellas. Igualmente, en el mismo registro deberá inscribirse la constitución de gravámenes y de derechos reales distintos al



dominio. En caso de que algún accionista transfiera el todo o parte de sus acciones, deberá anotarse esta circunstancia en el registro. **ARTÍCULO SÉPTIMO.** Las acciones de la Sociedad serán emitidas sin imprimir láminas físicas de los títulos representativos de ellas. A requerimiento escrito del accionista, la Sociedad deberá emitir un certificado que acredite la cantidad de acciones inscritas a nombre de dicho accionista y las prendas u otros gravámenes constituidos sobre ellas, si correspondiere, y que se encuentren debidamente inscritas en el registro de accionistas. A solicitud del accionista, el certificado podrá restringirse a sólo parte de las acciones inscritas a su nombre. Estos certificados serán nominativos, y deberán ser suscritos por uno cualquiera de los administradores de la Sociedad. Para los efectos de las formalidades necesarias para la constitución de prenda u otro derecho real sobre las acciones de la Sociedad, el certificado reemplazará al título representativo de las acciones de que se trate. **ARTÍCULO OCTAVO.** El capital de la Sociedad y sus posteriores aumentos deberán quedar totalmente suscritos y pagados en el plazo de cinco años contados desde la fecha de la constitución de la Sociedad o del respectivo aumento, según corresponda. Si no se pagare oportunamente al vencimiento del plazo correspondiente, el capital social quedará reducido al monto efectivamente suscrito y pagado. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado gozarán de los mismos derechos que las acciones totalmente pagadas, salvo en lo relativo a la participación que les corresponda en los beneficios sociales y en las devoluciones de capital, casos en los que concurrirán en proporción a la parte pagada. **ARTÍCULO NOVENO.** La emisión de acciones de pago se ofrecerá al precio que determinen libremente los accionistas titulares de acciones con derecho a voto o quien fuere delegado al efecto por ellos. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad tendrá obligación de ofrecer preferentemente a los accionistas la opción de suscribir acciones de aumento de capital de la Sociedad o de valores convertibles en acciones de la Sociedad o de cualesquiera otros valores que confieran derechos futuros sobre éstas,



después de lo cual se ofrecerán y colocarán en la o las personas que determine uno cualquiera de los administradores, pudiendo dichas personas ser o no accionistas de la Sociedad. **ARTÍCULO DÉCIMO.** Las disminuciones de capital efectuadas mediante la cancelación de acciones afectarán a todos los accionistas por igual, salvo que por la unanimidad de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de la Sociedad se acuerde algo distinto. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** La Sociedad podrá adquirir y poseer acciones de su propia emisión. Los administradores de la Sociedad, actuando en la forma señalada en el Artículo Décimo Tercero de estos estatutos, determinarán libremente la forma, términos y condiciones bajo los cuales se adquirirán las acciones de propia emisión, no estando obligados a aplicar sistemas que permitan la adquisición a prorrata de las acciones ofrecidas. Las acciones de propia emisión que se encuentren bajo el dominio de la Sociedad, no se computarán para la constitución del quórum en las juntas de accionistas o aprobar modificaciones del estatuto social, y no tendrán derecho a voto, dividendos ni preferencia en la suscripción de aumentos de capital. Las acciones adquiridas por la Sociedad deberán enajenarse dentro del plazo de cinco días hábiles contados desde su adquisición. Si dentro del plazo establecido, las acciones no se enajenan, el capital quedará reducido de pleno derecho y las acciones se eliminarán del registro. Al momento de enajenarlas, la Sociedad tendrá la obligación de ofrecer preferentemente a los accionistas opción de suscribir dichas acciones, luego de lo cual se ofrecerán y colocarán en la o las personas que determine uno cualquiera de los administradores, pudiendo estas personas ser o no accionistas de la Sociedad. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** La Sociedad estará obligada a respetar las disposiciones establecidas en pactos particulares entre sus accionistas relativos a la cesión de acciones, siempre y cuando no contravengan lo dispuesto en los presentes estatutos, se haya solicitado a uno cualquiera de los administradores de la Sociedad hacer referencia a los mismos en el registro de accionistas, y una copia del pacto respectivo se haya puesto a disposición de los otros accionistas



de la Sociedad. Habiéndose dado cumplimiento a lo anterior, ninguno de los administradores procederá a inscribir en el registro de accionistas traspasos de acciones que no hayan dado cumplimiento a las normas establecidas en los pactos antes señalados. Los interesados podrán acreditar que la Sociedad tomó conocimiento del pacto de accionistas en mérito a una notificación practicada por notario público, quien en el acto de la notificación deberá entregar copia del pacto de accionistas. **TÍTULO TERCERO. Administración de la Sociedad.** **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.** Sin perjuicio de las materias que correspondan a la Junta de Accionistas o a la totalidad de los accionistas actuando conjuntamente, la administración de la sociedad y el uso de la razón social corresponderá a las personas que al efecto sean designadas con las facultades que en cada caso se señalen en junta de accionistas por mayoría absoluta de las acciones con derecho a voto, cuya acta será protocolizada o reducida a escritura pública. Sin perjuicio de lo señalado, la unanimidad de los accionistas podrá designar directamente por escritura pública, a las personas que detentarán la administración y el uso de la razón social. La Sociedad podrá contratar con cualquiera de sus socios y/o administradores. El administrador designado, o los que en el futuro se designen, representarán judicial y extrajudicialmente a la Sociedad, en todos los asuntos, negocios, operaciones, gestiones, actuaciones, juicios, actos o contratos que digan relación directa o indirecta con su objeto social o que sean necesarios, conducentes o útiles a sus fines. Para los fines anteriores, y sin que la siguiente enumeración importe limitación alguna, se deja constancia que el administrador designado, actuando individual e indistintamente, tendrá las siguientes facultades: Uno/ Celebrar contratos de promesa, celebrar los contratos prometidos y exigir su cumplimiento, judicial o extrajudicialmente. Dos/ Comprar, vender y permutar, y en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes, muebles o inmuebles, corporales o incorporeales. Tres/ Gravar con derecho de uso, usufructo y habitación los bienes de la Sociedad; constituir servidumbres activas y pasivas; y, en general, gravar en cualquier forma los bienes de la



Sociedad. Cuatro/ Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes muebles corporales o incorporeales, sea en prenda civil, mercantil, bancaria, warrants, sin desplazamiento y otras especiales, alzarlas y cancelarlas. Asimismo, podrá dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general, posponer hipotecas, servir las y alzarlas. Cinco/ Aceptar y constituir avales o fianzas, simples o solidarias, así como constituir a la Sociedad en codeudora solidaria. Seis/ Dar y tomar en arrendamiento, con o sin opción de compra, administración, concesión y otras formas de cesión o tenencia temporal, toda clase de bienes, corporales o incorporeales, raíces o muebles. Siete/ Dar y tomar bienes en comodato. Ocho/ Dar y tomar dinero y otros bienes en mutuo. Nueve/ Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o voluntario, y en secuestro. Diez/ Celebrar contratos de transacción. Once/ Celebrar contratos de cambio. Doce/ Celebrar contratos de transporte, de fletamento, de correduría. Trece/ Celebrar contratos de construcción, de comisión y de agencia. Catorce/ Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar o impugnar liquidaciones de siniestros. Quince/ Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar saldos. Dieciséis/ Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales; contratar empleados y poner término a sus contratos; contratar servicios profesionales, técnicos y toda clase de servicios, y poner término a los mismos. Diecisiete/ Concurrir a la formación y/o participar en sociedades de cualquier tipo, naturaleza y objeto, o de comunidades o asociaciones en general, tomar parte en aquellas ya constituidas y representar a la Sociedad con voz y voto en todas ellas y concurrir a la modificación, disolución, y liquidación de las mismas, celebrar toda clase de pactos en relación con ellas y, en general, ejercitar y renunciar las acciones y dar cumplimiento a las obligaciones que a la Sociedad correspondan como partícipe en ellas. Dieciocho/ Celebrar cualquier clase de contrato o convención, nominado o innominado, encontrándose facultado para



autocontratar. En los contratos que celebre en representación de la Sociedad y en los ya otorgados por ella, los administradores quedan facultados para convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, y sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales, así como su enmienda, modificación o complementación; para fijar precios, rentas, honorarios, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega; para individualizar bienes, fijar cabida y deslindes; para cobrar, percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad o indivisibilidad, tanto activa como pasiva, convenir cláusulas penales y/o multas a favor o en contra de la Sociedad, aceptar y constituir toda clase de cauciones, sean reales o personales, y toda clase de garantías a favor o en contra de la Sociedad; para pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar; y para ejercitar y renunciar toda clase de acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, etcétera, y aceptar la renuncia de derechos y acciones, rescindir, resolver, resciliar, novar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas u objetarlas y, en general, ejercitar todos los derechos y todas las acciones que competan a la Sociedad. Diecinueve/ Contratar toda clase de préstamos, en moneda nacional o extranjera, con toda clase de personas, incluyendo instituciones bancarias o de crédito, sociedades civiles o comerciales, nacionales o extranjeras, ya sea como mutuos, créditos simples o documentarios, avances o en cualquier otra forma. Veinte/ Representar a la Sociedad ante toda clase de bancos o instituciones financieras, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, con las más amplias facultades que se requieran; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; abrir cuentas corrientes bancarias de depósito y/o de crédito; depositar, autorizar cargos, girar y sobregirar en ellas, imponerse de sus movimientos, y cerrar unas y otras; todo ello tanto en moneda nacional como extranjera; aprobar u objetar saldos; solicitar y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; dar órdenes de no pago; solicitar protestos de cheques; contratar préstamos, sean como



créditos en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances, sobregiros, créditos en cuentas especiales, contratando líneas de crédito, sea en cualquier otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar dinero o valores, sea en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; efectuar operaciones de cambio; tomar boletas de garantía y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera. Veintiuno/ Abrir cuentas de ahorro, ya sean reajustables o no, a la vista, a plazo o condicionales, en el Banco del Estado de Chile, o en otras instituciones bancarias, en instituciones de previsión social o en cualquier otra institución de derecho público o de derecho privado, sea en su beneficio exclusivo o en el de sus trabajadores; depositar en ellas, girar en todo o parte estos depósitos, imponerse de su movimiento, aceptar e impugnar saldos y cerrar tales cuentas. Veintidós/ Representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades o entidades gubernamentales, sean políticas, administrativas, judiciales, tributarias, aduaneras, laborales, de previsión o seguridad social o de cualquier otra naturaleza, así como ante cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera y, en particular, ante los Ministerios, Municipalidades, el Banco Central de Chile, el Comité de Inversiones Extranjeras, el Servicio de Impuestos Internos y las Administradoras de Fondos de Pensiones, pudiendo firmar las solicitudes, memoriales, peticiones, declaraciones, actos y contratos, escrituras públicas o privadas, que fueren necesarias o convenientes para el buen desempeño de su cometido, así como modificarlas y desistirse de ellas. Veintitrés/ Realizar toda clase de operaciones de cambios internacionales y de comercio exterior, estando facultado para representar a la Sociedad en toda clase de operaciones, trámites, presentaciones, solicitudes y actos relacionados con operaciones de cambios internacionales y de importaciones y exportaciones ante el Banco Central de




Chile, el Servicio Nacional de Aduanas, y cualquiera otra entidad o autoridad competente, pudiendo firmar solicitudes de registro de créditos externos, registros de importación y exportación, contratar la apertura de acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes, cartas explicativas, declaraciones juradas y todo otro documento requerido por el Banco Central de Chile o los bancos comerciales, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales determinadas operaciones han sido autorizadas; autorizar cargos en cuentas corrientes de la Sociedad en relación con operaciones de cambios internacionales y de comercio exterior; suscribir, retirar, endosar, extender, negociar y disponer en cualquier forma de documentos de embarque, facturas, documentos de seguro y transporte, conocimientos, manifiestos, recibos, pases libres, guías de libre tránsito, pagarés u órdenes de entrega de aduanas o de intercambio de mercaderías o productos, ejecutar, toda clase de operaciones aduaneras, pudiendo al efecto otorgar mandatos especiales, presentar o suscribir solicitudes, declaraciones y cuantos instrumentos públicos o privados se precisen ante las aduanas y desistirse de ellos y, en general, realizar todos los actos y operaciones que fueren necesarios. Veinticuatro/ girar, emitir, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, depositar, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés y demás instrumentos y documentos mercantiles, financieros o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercer todas las acciones y derechos que a la Sociedad le correspondan en relación con tales instrumentos y documentos. Veinticinco/ Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, instrumentos financieros, valores mobiliarios, sean o no de oferta pública, y efectos de comercio. Veintiséis/ Invertir los dineros de la Sociedad, celebrando al efecto, en su representación, todos los contratos que sean aptos para ello, con toda



clase de personas, naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado. Quedan comprendidos en el ámbito de esta facultad los depósitos a plazo en bancos comerciales, particulares o estatales, y la inversión en bonos hipotecarios, en bonos de fomento reajustables, en pagarés del Banco Central de Chile, en pagarés de Tesorería General de la República, en sociedades financieras o en instituciones de intermediación financiera, en los demás instrumentos del mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema de inversión, de fondos mutuos, de ahorro, reajustables o no, a corto, mediano o largo plazo, a la vista o condicional que actualmente exista en el país o en el extranjero o que pueda establecerse en el futuro. Los administradores podrán, en relación con estas inversiones y con las que actualmente mantenga vigentes la Sociedad, abrir cuentas, depositar en ellas, retirar, en todo o en parte, y en cualquier momento, los dineros de la Sociedad, imponerse de sus movimientos y cerrarlas; aceptar cesiones de créditos hipotecarios; capitalizar, en todo o en parte y en cualquier tiempo, intereses y reajustes; aceptar o impugnar saldos; liquidar en cualquier momento, en todo o en parte, tales inversiones, etcétera. Veintisiete/ Celebrar, suscribir, cumplir y hacer cumplir toda clase de contratos de futuro y de derivados, en moneda nacional o extranjera, tasas de interés e índices de reajustabilidad u otros autorizados en Chile, sin límite de monto ni plazo, sea en bolsa o fuera de bolsa, tales como forwards, opciones, swaps, etcétera; fijar precios, valores, paridades, equivalencias, formas de entrega, liquidación de posiciones, márgenes, etcétera; dar cumplimiento a tales actos o contratos, incluso por compensación, pudiendo al efecto fijar multas, plazos y, en general, toda clase de modalidades de los mismos, sea como condiciones de su esencia, naturaleza o accidentales; celebrar compromisos y someterlos a la justicia arbitral, incluso ante árbitros arbitradores y designar dichos árbitros; modificar, complementar, rectificar y resciliar los contratos que celebre; otorgar finiquitos y cancelaciones; dar instrucciones de toda clase; comprar y vender divisas pactando libremente tasas de cambio y demás condiciones; estando facultado en cada caso para convenir, aceptar, celebrar y suscribir condiciones



generales previas a cualquiera de los contratos mencionados. Veintiocho/ Pagar en efectivo, en especie, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeude, a cualquier título, y en general extinguir por cualquier medio las obligaciones de la Sociedad, ya sea por novación, condonación, compensación, etcétera. Veintinueve/ Cobrar y percibir judicial o extrajudicialmente todas las sumas adeudadas a la Sociedad o que puedan adeudársele en el futuro, a cualquier título, por toda clase de personas, ya sea en dinero o en cualquier clase de bienes. Treinta/ Otorgar y firmar recibos, cancelaciones, finiquitos y alzamientos y, en general, suscribir, modificar y confirmar toda clase de documentos privados y públicos, pudiendo efectuar en ellos todas las declaraciones que sean necesarias o convenientes. Treinta y uno/ Por cuenta propia o ajena, inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales; patentar inventos; deducir oposiciones o solicitar nulidades; y, en general, realizar todos los actos y trámites que sean conducentes a lo anterior. Treinta y dos/ Solicitar para la Sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquier clase de bienes, corporales o incorporeales, raíces o muebles, pudiendo modificar, complementar y rectificar dichas solicitudes. Treinta y tres/ Establecer agencias u oficinas de la Sociedad en cualquier lugar, dentro o fuera del país. Treinta y cuatro/ Entregar y retirar de oficinas de correos, telégrafos, aduanas y otras autoridades de transporte terrestre, marítimo o aéreo toda clase de correspondencia, incluyendo correspondencia certificada, órdenes de pago, reembolsos, piezas postales, cargas, encomiendas, mercaderías, bienes, productos, etcétera, enviados o dirigidos a la Sociedad o expedidos por ella, y firmar la correspondencia de la Sociedad. Treinta y cinco/ Representar a la Sociedad en todos los juicios o gestiones judiciales ante cualquier tribunal sea éste ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier clase, así intervenga la Sociedad como demandante, demandada, o tercero de cualquier especie, pudiendo ejercitar toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de




jurisdicción contenciosa o de cualquier naturaleza. En el ejercicio de esta representación judicial, podrán actuar por la Sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en el artículo séptimo, incisos primero y segundo, del Código de Procedimiento Civil, pudiendo desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitrajes, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, cobrar y percibir. Treinta y seis/ Conferir mandatos, poderes generales o especiales, revocarlos, delegar y reasumir, en todo o en parte, las facultades otorgadas a los delegados cuantas veces se estime necesario. Se deja expresa constancia que las facultades de los administradores se extienden no solamente a los bienes propios de la Sociedad sino también a aquellos que la Sociedad administre por comisiones o mandatos de terceros, respecto de las cuales los administradores también podrán otorgar mandatos especiales, judiciales o extrajudiciales y delegar en todo o en parte sus facultades.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Cada administrador permanecerá en su cargo hasta su renuncia, muerte, incapacidad o su revocación por parte de la junta de accionistas. Si se produjere la vacancia de un administrador, deberá procederse a la renovación de dicho cargo en la forma señalada en el Artículo precedente. La vacancia de uno de los administradores, si fueren varios, no será causal de renovación total de éstos. El acta de la junta o instrumento por el cual se acuerde o decida, según el caso, el nombramiento o revocación de uno o más administradores deberá ser reducida a escritura pública y anotada al margen de la inscripción social en el Registro de Comercio. No se requerirá la celebración de una junta de accionistas si la totalidad de los accionistas manifestaren por escrito su consentimiento para nombrar o revocar a uno o más administradores. En todo caso, dicho consentimiento escrito deberá ser otorgado mediante la suscripción de una escritura pública y anotado al margen de la inscripción social en el Registro de Comercio. **ARTÍCULO DÉCIMO**



QUINTO. En la elección de administradores, y en todas las demás que se efectúen en juntas de accionistas, los accionistas titulares de acciones con derecho a voto dispondrán de un voto por acción que posean o representen y podrán acumularlos en favor de una persona o distribuirlos en la forma que estimen conveniente, resultando elegidas las personas que, en una misma y única votación, obtengan el mayor número de votos, hasta completar el número de cargos por proveer. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.** Los administradores no serán remunerados por sus funciones. **TÍTULO CUARTO. Juntas de Accionistas. ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.** Los accionistas se reunirán en juntas, cuando así lo exijan las necesidades sociales, para decidir respecto de las siguientes materias: a/ El examen de la situación de la Sociedad, de los informes de los inspectores de cuentas y auditores externos, en caso de ser procedente, y del balance, los estados y demás demostraciones financieras presentadas por los administradores o liquidadores de la Sociedad. b/ La distribución de las utilidades de cada ejercicio y el reparto de dividendos. c/ La elección o revocación de los administradores, de los liquidadores y de los fiscalizadores de la administración. d/ La disolución de la Sociedad. e/ La transformación, fusión o división de la Sociedad y la reforma de sus estatutos. En la adopción de estos acuerdos no será necesario utilizar balances auditados, ni aun en los casos en que la Ley sobre Sociedades Anónimas, su Reglamento o demás normas aplicables lo exijan para las sociedades anónimas cerradas. f/ La emisión de bonos o debentures convertibles en acciones. g/ La enajenación del cincuenta por ciento o más del activo de la Sociedad, en los términos que señala el número nueve del artículo sesenta y siete de la Ley sobre Sociedades Anónimas. h/ El otorgamiento de garantías reales o personales para caucionar obligaciones de terceros, excepto si éstos fueren sociedades filiales, en cuyo caso la aprobación de uno cualquiera de los administradores será suficiente. i/ Las demás materias que la ley o estos estatutos entreguen al conocimiento de las juntas de accionistas. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.** No se requerirá la celebración de una junta si la totalidad



de los accionistas manifestaren por escrito su consentimiento para aprobar una determinada materia que debe conocer la junta. Si el acuerdo se refiere a la disolución, transformación, fusión o división de la Sociedad o cualquier reforma de sus estatutos, dicho consentimiento escrito deberá ser otorgado mediante la suscripción de una escritura pública o instrumento privado con las firmas de los otorgantes autorizadas por Notario Público en cuyo registro será protocolizado dicho instrumento. La escritura donde conste el consentimiento escrito de la unanimidad de los accionistas o el acta de la junta por la cual se acuerde la reforma de los estatutos de la Sociedad, deberá ser protocolizada o reducida a escritura pública, según corresponda, e inscrita y publicada, en extracto, en la forma que dispone la Ley. No será necesaria la asistencia de Notario a las juntas de accionistas, o la certificación de ser el acta expresión fiel de lo ocurrido y acordado en la reunión, ni aún en los casos en que Ley sobre Sociedades Anónimas lo exige para las sociedades anónimas cerradas. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.** La aprobación por la junta de accionistas de alguna de las materias a que se refiere el artículo décimo séptimo de éstos estatutos, no dará a los accionistas disidentes el derecho a retirarse de la Sociedad, ni tampoco tendrán dicho derecho por la adopción de cualquier otro acuerdo respecto del cual la Ley sobre Sociedades Anónimas y demás normas aplicables otorguen derecho a retiro a favor de los accionistas de una sociedad anónima cerrada. **ARTÍCULO VIGÉSIMO.** Las juntas serán convocadas por uno cualquiera de los administradores de la Sociedad, siempre que a su juicio los intereses de la Sociedad lo justifiquen, o bien cuando así lo soliciten accionistas que representen, a lo menos, el diez por ciento de las acciones emitidas con derecho a voto, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la junta. En todo caso, uno cualquiera de los administradores deberán convocar a una junta dentro del cuatrimestre siguiente a la fecha del balance, con el fin de pronunciarse sobre las materias señaladas en las letras a/ y b/ del artículo décimo séptimo de los estatutos. La citación a juntas de accionistas, al igual que cualquier comunicación de la Sociedad a los accionistas, se efectuará por




medio de correo electrónico enviado a los accionistas, con al menos tres días de anticipación a su celebración, a las direcciones que tengan registradas en el registro de accionistas. Será responsabilidad de cada accionista mantener actualizada con la Sociedad su dirección de correo electrónico. Sin embargo, la citación se hará mediante el envío de correo certificado al domicilio informado por el accionista en caso de no ser posible para la Sociedad citar mediante correo electrónico, situación que deberá indicarse expresamente en la citación. No obstante lo anterior, podrán celebrarse válidamente aquellas juntas a las que concurran la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, no siendo necesaria su convocatoria o citación en dicha situación. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.** Las juntas se constituirán, en primera citación, con la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto y, en segunda citación, con las que se encuentren presentes o representadas, cualquiera que sea su número. La segunda citación sólo podrá efectuarse una vez que hubiere fracasado la junta a efectuarse en primera citación y, en todo caso, la nueva junta deberá ser citada para celebrarse dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la fecha fijada para la junta no efectuada. Las juntas serán presididas por quien sea designado al efecto por la junta de entre los administradores de la Sociedad, y si no hubiere acuerdo, decidirá la suerte. Actuará como secretario quien sea designado por la junta al efecto. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.** En todo lo no regulado expresamente en estos estatutos, los quórum de acuerdo se regirán por las normas aplicables a las sociedades anónimas cerradas, especialmente aquellos que impliquen reforma a los estatutos sociales y todo otro acuerdo que conforme a la Ley sobre Sociedades Anónimas deba ser aprobado con un quórum igual o superior a dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.** Las juntas se celebrarán en el domicilio social. No obstante lo anterior, podrán celebrarse válidamente juntas fuera del domicilio social, en la medida que concurran la unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto. Solamente podrán participar en las juntas de accionistas y ejercer sus



derechos de voz y voto, los titulares de acciones que al momento de iniciarse ésta figuraren como accionistas en el respectivo registro de accionistas. Los titulares de acciones sin derecho a voto, así como los administradores que no sean accionistas, podrán participar en las juntas de accionistas sólo con derecho a voz. Los accionistas podrán hacerse representar en las juntas por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito, por el total de las acciones de las cuales el mandante sea titular al momento de iniciarse la junta. El texto y formalidades del poder para la representación de acciones en junta y las normas para su calificación serán las mismas que aquellas aplicables a las sociedades anónimas cerradas. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.** Las deliberaciones y acuerdos de las juntas deberán constar en actas y junto con los consentimientos otorgados por escrito por la unanimidad de los accionistas, deberán ser almacenados en los medios que establezcan los administradores, siempre y cuando garanticen la fidelidad e integridad de tales deliberaciones, acuerdos y consentimientos a lo largo del tiempo. Será responsabilidad de los administradores mantener dichas actas y medios de almacenamiento. Las actas de las juntas de accionistas serán firmadas por quienes actuaron de presidente y secretario de la misma y por tres accionistas elegidos en ella, o por todos los accionistas asistentes, si éstos fueren menos de tres. Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma por las personas señaladas y desde esa fecha se podrán llevar a efecto los acuerdos a que ella se refiere. Si alguna de las personas designadas para firmar el acta estimare que ella adolece de inexactitudes u omisiones, tendrá derecho a estampar, antes de firmarla, las salvedades correspondientes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.** La administración de la Sociedad no tendrá fiscalización, salvo que la junta de accionistas nombre para el ejercicio siguiente inspectores de cuentas o auditores externos independientes, con el objeto de examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros, o determine algún otro mecanismo de fiscalización o control. **TÍTULO QUINTO.** Del balance y



distribución de utilidades. ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. Al treinta y uno de diciembre de cada año, la Sociedad practicará un balance general y un estado de ganancias y pérdidas del respectivo ejercicio comercial. Accionistas que individualmente o en conjunto representen un veinte por ciento o más de las acciones emitidas con derecho a voto de la Sociedad podrán exigir a uno cualquiera de los administradores que, conjuntamente con los antecedentes antes indicados, acompañen además una memoria razonada acerca de la situación de la Sociedad en el ejercicio, solicitud que deberá ser enviada durante el mes de enero del año siguiente al ejercicio en cuestión. En ausencia de esta solicitud, ninguno de los administradores estará obligado a confeccionar la referida memoria. Todos estos documentos deberán reflejar con claridad la situación patrimonial de la Sociedad al cierre del ejercicio y los beneficios obtenidos o las pérdidas sufridas durante el mismo, todos los cuales deberán presentarse en la junta de accionistas a efectuarse dentro del cuatrimestre siguiente a la fecha del balance, conforme a lo señalado anteriormente en estos estatutos. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.** Los dividendos se pagarán exclusivamente de las utilidades líquidas del ejercicio, o de las retenidas, provenientes de balances aprobados por junta de accionistas. No obstante lo anterior, si la Sociedad tuviere pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio se destinarán primeramente a absorberlas. Si hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con las utilidades retenidas, de haberlas. **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.** La junta de accionistas decidirá sin restricciones acerca del destino de las utilidades, pudiendo destinarlas por completo o parcialmente a la formación de los fondos que decida. Corresponderá recibir dividendos a los accionistas inscritos en el registro de accionistas el quinto día hábil anterior a la fecha que se fije para su pago. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.** El pago de cualquier dividendo que acordare la junta se hará dentro del ejercicio en que se adopte el acuerdo y en la fecha que ésta determine o en la que fije uno cualquiera de los administradores, si la junta los hubiere facultado para ello. En todo caso, por acuerdo escrito de la unanimidad de los administradores, de ser




varios, se podrá, bajo la responsabilidad personal de quienes concurren al acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubieren pérdidas acumuladas. **TÍTULO SEXTO. Disolución y liquidación de la Sociedad.**

ARTÍCULO TRIGÉSIMO. La Sociedad se disolverá en los casos que los estatutos o las leyes así lo determinen. En todo caso, la Sociedad no se disolverá por reunirse todas las acciones en manos de un mismo accionista.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO. Disuelta la Sociedad, su liquidación se practicará por una o más personas designadas por la junta de accionistas, la cual fijará su remuneración y sus facultades. El o los liquidadores deberán efectuar la liquidación de la Sociedad de acuerdo a las normas de los artículos ciento catorce y siguientes de la Ley sobre Sociedades Anónimas. Si se decide por la junta que la liquidación la realice más de una persona, las personas elegidas formarán una comisión liquidadora, la que designará a un presidente de entre sus miembros, quien representará judicial y extrajudicialmente a la Sociedad; y, si hubiere un solo liquidador, en él se radicarán ambas representaciones. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.** La comisión liquidadora o el liquidador, en su caso, sólo podrán ejecutar los actos y contratos que tiendan directamente a efectuar la liquidación de la Sociedad; representarán judicial y extrajudicialmente a ésta y estarán investidos de todas las facultades de administración y disposición que la ley o los estatutos no establezcan como privativos de las juntas de accionistas, sin que sea necesario otorgarles poder especial alguno, incluso para aquellos actos o contratos respecto de los cuales las leyes exijan esta circunstancia. La representación judicial a que se refiere este artículo es sin perjuicio de la que tiene el presidente de la comisión liquidadora o el liquidador, en su caso, conforme al artículo precedente. En ambos casos, la representación judicial comprenderá todas las facultades establecidas en los dos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, comprendiendo entre otras facultades la de desistirse de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones,



renunciar los recursos y los términos legales, transigir, comprometer, conferir a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios judiciales y extrajudiciales y percibir. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.** Durante la liquidación, continuarán reuniéndose las juntas de accionistas y en ellas se dará cuenta por los liquidadores del estado de la liquidación y se acordarán las providencias que fueren necesarias para llevarla a cumplido término. Los liquidadores enviarán y presentarán los balances y demás estados financieros que correspondan. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.** La Sociedad sólo podrá hacer repartos por devolución de capital a sus accionistas, una vez asegurado el pago o pagadas las deudas sociales. Los repartos deberán efectuarse a lo menos trimestralmente y en todo caso, cada vez que en la caja social se hayan acumulado fondos suficientes para pagar a los accionistas una suma equivalente, como mínimo, del cinco por ciento del valor libro de sus acciones. Los repartos deberán ser pagados a quienes sean accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a las fechas establecidas para su solución. Los repartos que se efectúen durante la liquidación, deberán pagarse en dinero a los accionistas, salvo acuerdo diferente adoptado en cada caso por la unanimidad de las acciones emitidas. **TÍTULO SÉPTIMO. Jurisdicción y arbitraje.** **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.** Todas las dificultades que se susciten entre la Sociedad, sus administradores, los liquidadores y los accionistas de la Sociedad; o entre tales accionistas entre sí, con motivo de la interpretación, ejecución, cumplimiento, resolución, terminación, validez, nulidad, o cualquier otra materia que se derive de estos estatutos, sea durante la vigencia de la Sociedad, o con motivo de su disolución o liquidación, serán resueltas por un árbitro mixto, nombrado de común acuerdo por las partes. A falta de este acuerdo o si el árbitro nombrado no pudiere o no quisiere aceptar o no pudiere seguir desempeñando el cargo, las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago, para que, a solicitud escrita de cualquier de ellas, designe al árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Se

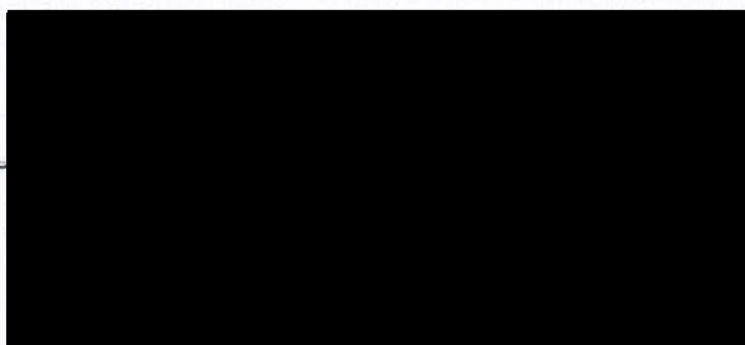


presumirá la falta de acuerdo entre las partes para designar al árbitro por la sola presentación, por cualquiera de ellas, de la solicitud antes referida. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia, jurisdicción o ambas. Las disposiciones anteriores son sin perjuicio que todas las dificultades que se susciten entre accionistas de la Sociedad con motivo de la interpretación, ejecución, cumplimiento, resolución, terminación, validez, nulidad, o cualquier otra materia que se derive directa o indirectamente de pactos de accionistas celebrados entre ellos, serán resueltas de conformidad a lo establecido en dichos pactos de accionistas. **DISPOSICIONES**

TRANSITORIAS. **ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** **Suscripción y pago capital.** El capital de la sociedad es la suma de dos millones de pesos, dividido en cien acciones nominativas, sin valor nominal, es íntegramente suscrito y pagado por el socio constituyente. **SEGUNDO: NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES.** Por el presente instrumento, y sin que forme parte de los estatutos sociales, el compareciente en su calidad de accionista titular del cien por ciento de las acciones emitidas con derecho a voto, en virtud de lo dispuesto en los Artículos Décimo Tercero y Décimo Cuarto de los estatutos sociales, viene en designar al señor Claudio Patricio Cordero Tabach como administrador de la sociedad Inmobiliaria El Roble SpA. El administrador estará investido de todos los poderes y facultades que en este acto se le otorgan hasta su renuncia, muerte, incapacidad o revocación, sin perjuicio de la eventual designación de otros administradores. **TERCERO: PODER PARA ACTUAR ANTE EL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.** Se otorga poder a doña Paula Alejandra Olivares Avaria, cédula de identidad número trece millones doscientos cincuenta mil novecientos setenta y cinco guion uno, y a don Arturo Ignacio Unda Rosales, cédula de identidad número dieciséis millones seiscientos cuarenta y ocho mil seiscientos cuarenta y cuatro guion cero, para que, actuando individual y separadamente uno cualquiera de ellos, realice ante



el Servicio de Impuestos Internos los trámites que sean pertinentes a objeto de inscribir a la Sociedad en el rol único tributario, informar su iniciación de actividades, solicitar tarjeta RUT y clave de internet, y, en general, pueda representar a la Sociedad con las más amplias facultades ante dicho Servicio, pudiendo al efecto firmar toda clase de solicitudes, peticiones, formularios e instrumentos, así como presentar y retirar los documentos que fueren necesarios. **CUARTO: FACULTAD AL PORTADOR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura o de un extracto de ella para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en el Registro de Comercio correspondiente y para efectuar las publicaciones y demás gestiones relativas a la legalización de la presente constitución. **Personerías.-** La personería de don Claudio Patricio Cordero Tabach para actuar en representación de la sociedad Inmobiliaria Pucón Limitada, consta escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash, con fecha veinte de febrero de dos mil trece. La escritura citada no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firma el compareciente y estampa su impresión dígito pulgar en el presente instrumento. Se da copia. Doy Fe.



21

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

SANTIAGO, - 6 DIC 2018

