
De: Santiago Cerfogli
Enviado el: miércoles, 17 de julio de 2024 13:26
Para: DS Lista Sitios
Asunto: Aporte de antecedentes Res Ex 1560
Datos adjuntos: SEGUNDO OTROSI 7.- Division Inverlomas - Estatuto Agricola Lote 6.pdf

Estimados

De conformidad a lo señalado en correo precedente se adjuntan los antecedentes del segundo otrosí del aporte de antecedentes de las compañías Inversiones Valmar Ltda., Inmobiliaria Lotes Valmar Ltda., Agrícola Brisa del Sol Ltda., Agrícola Lote Seis Ltda. e Inmobiliaria PICA Ltda.

Saludos.

Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario. Contiene información CONFIDENCIAL sometida a secreto profesional o cuya divulgación esta prohibida. Si ha recibido este mensaje por error, debe saber que su lectura, copia y uso estan prohibidos. Le rogamos que nos lo comuniquen inmediatamente por esta misma via o por telefono (+56 41 2129000) y proceda a su destrucción.
This message is intended exclusively for its addressee. It contains information that is CONFIDENTIAL and protected by a professional privilege or whose disclosure is prohibited. If this message has been received in error, you should know that it is forbidden to read, copy or use it. Please immediately notify us via e-mail or by telephone (+56 41 2129000) and delete it..



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



kav / O.T 2343

REP.Nº 117/14

DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Nº18

DIVISION DE SOCIEDAD

INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA

CREACION DE SOCIEDADES

AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA

E

INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA

En Hualpén, República de Chile, a veinte de noviembre del año dos mil catorce, ante mi, **RICARDO SALGADO SEPULVEDA**, abogado, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número

Notario

Publico Titular de la Cuarta Notaria de Talcahuano con asiento en Hualpén, con domicilio en Autopista nueve mil, local veintidós, Hualpén, comparece: Don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV**, chileno, casado, ingeniero civil mecánico, cédula de identidad número

por sí y

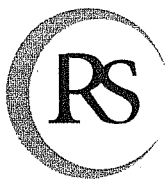
en representación de **INVERSIONES VALMAR LIMITADA**, del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones quinientos noventa y ocho mil seiscientos noventa guión uno; todos domiciliados en Calle Uno número seis mil doscientos cincuenta y uno, barrio Brisa del Sol, comuna de Talcahuano y de paso en ésta; el compareciente mayor de edad quien acredita su identidad mediante la exhibición de su cédulas precitada y exponen: **PRIMERO**: Que la sociedad



*DM*¹

INVERSIONES VALMAR LIMITADA y don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV** son los actuales y únicos socios de la sociedad **INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA**, la cual fue constituida mediante escritura pública de fecha veintiocho de agosto de dos mil nueve suscrita en la Notaría de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, y cuyo extracto se inscribió a fojas mil ochocientos dieciséis, número mil setecientos noventa y tres, en el Registro de Comercio de Concepción del año dos mil nueve, y se publicó en el Diario Oficial de fecha veintiséis de octubre de dos mil nueve. La referida sociedad fue modificada mediante escritura pública de fecha treinta de noviembre de dos mil nueve suscrita en la Notaría de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, cuyo extracto se inscribió a fojas ciento ochenta y siete, número doscientos uno, en el Registro de Comercio de Concepción del año dos mil diez, y se publicó en el Diario Oficial de fecha veintinueve de enero de dos mil diez.

SEGUNDO: Que conforme a los instrumentos mencionados en la cláusula primera precedente, estatutariamente, el capital legal de la compañía **INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA** es la cantidad de **tres mil novecientos sesenta millones de pesos**, del cual se encuentra pagado la suma de **un millón ochocientos mil pesos**, y pendiente de pago la suma de **tres mil novecientos cincuenta y ocho millones doscientos mil pesos**; y la participación societaria en la sociedad es la siguiente: **Uno)** a **INVERSIONES VALMAR LIMITADA** le corresponde un porcentaje equivalente al cero coma cero cuatro cinco por ciento del capital legal, porcentaje que corresponde a **un millón setecientos ochenta y dos mil pesos**, cantidad que se encuentra íntegramente enterado y/o pagado a la sociedad; y, **Dos)** a don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV** le corresponde un porcentaje equivalente al noventa y nueve coma nueve cinco cinco por ciento del capital legal, porcentaje que corresponde a **tres mil novecientos cincuenta y ocho millones doscientos dieciocho mil pesos**; de la cual se encuentra íntegramente enterada y/o pagado a la



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



sociedad la cantidad de dieciocho mil pesos; y, el saldo de tres mil
novecientos cincuenta y ocho millones doscientos mil pesos, se encuentra
suscrito por don Nicolás Imschenetzky Popov, y se obligó a enterarlo y/o
pagarlo dentro del plazo de ocho años, contados desde la fecha de
escritura pública de modificación social referida en la cláusula primera
precedente. Por ende, el capital social se encuentra íntegramente suscrito
y pagado la cantidad de un millón ochocientos mil pesos y pendiente de
pago la cantidad de tres mil novecientos cincuenta y ocho millones
doscientos mil pesos.- **TERCERO:** Que, por este acto, don **NICOLÁS
IMSCHENETZKY POPOV** por sí y en representación de **INVERSIONES
VALMAR LIMITADA**, en cuanto actuales y únicos socios de la compañía
de razón social **INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA**,
acuerdan: **Uno)** dividir la compañía **INVERSIONES LOMAS DE SAN
ANDRÉS LIMITADA**; **Dos)** realizar la división sobre la base del Balance
Financiero General Interino que se ha practicado a estos efectos y que se
denomina "Balance Financiero de Inversiones Lomas de San Andrés
Limitada Antes De División", que comprende la situación patrimonial y el
estado de las operaciones sociales hasta la parcialidad corrida del ejercicio
del año dos mil catorce al día primero de julio; este "Balance Financiero de
Inversiones Lomas de San Andrés Limitada Antes De División", en formato
clasificado, que constituye el anexo tres del documento denominado
Inversiones Lomas de San Andrés Limitada, Informe para la División,
firmado por el Contador Auditor don **Jorge Muñoz Barría**, queda
protocolizado en esta Notaría, con el número dieciocho; se deja
constancia que este "Balance Financiero de Inversiones Lomas de San
Andrés Limitada Antes De División" se ha elaborado conforme a las
Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF
Pymes); **Tres)** la división se realiza de la siguiente manera: **Tres.uno)** la
compañía **INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA**
continuará con su misma razón social y rigiéndose por su estatuto social,



cuyo texto en vigencia consta en los instrumentos mencionados en la cláusula primera de este instrumento; y, **Tres.dos**) de esta división nacen las compañías **AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA** e **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA**, ambas de nueva creación, que se regirán por los estatutos sociales que se estipulan en las cláusulas **novena y décima**, respectivamente, de este instrumento.- **CUARTO:** La compañía **INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA**, que continúa con esta misma razón social asigna a las sociedades **AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA** e **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA**, ambas de nueva creación, parte de sus activos y pasivos exigibles, de acuerdo al contenido de la cláusulas **quinta y sexta** siguientes del presente instrumento. La situación patrimonial y el estado de las operaciones sociales de la subsistente y continuadora **INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA**, después de esta división societaria, se expresa en el "Balance Financiero de Inversiones Lomas de San Andrés Limitada Después De División", en formato clasificado, que constituye el anexo cuatro del documento denominado Inversiones Lomas de San Andrés Limitada, Informe para la División, referido al uno de julio de dos mil catorce, firmado por el Contador Auditor don **Jorge Muñoz Barria**, que queda **protocolizado en esta Notaría, con el número dieciocho**; se deja constancia que este "Balance Financiero de Inversiones Lomas de San Andrés Limitada Después De División" se ha elaborado conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes).- Se deja constancia que el valor total contable, de los bienes que se asignan a las nuevas sociedades creadas con motivo de la división, **AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA** e **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA**, que se singularizan en las cláusulas quinta y sexta de este instrumento, ascienden a **nueve mil ochenta y nueve millones quinientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos pesos, y diez mil trescientos millones ochocientos seis mil cuatrocientos ochenta y tres pesos**, respectivamente; de manera



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



que el valor total contable de todos los activos que subsisten en
INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA, asciende a quince
mil nueve millones doscientos siete mil doscientos cincuenta pesos,
y, en consecuencia, el valor contable del patrimonio neto de la subsistente
y continuadora **INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA**
asciende a catorce mil quinientos trece millones diecinueve mil
cuarenta y nueve pesos.- Se deja también constancia que a las
compañías de nueva creación que nacen de esta división, esto es,
AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA e **INVERSIONES LOMAS UNO**
LIMITADA, se les asigna como cuenta patrimonial de capital legal las
cantidades de mil trescientos veinte millones seiscientos sesenta mil
pesos y quinientos treinta millones seiscientos cuarenta mil pesos,
respectivamente, de manera que el capital legal de **INVERSIONES**
LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA, se disminuirá en la cantidad de mil
ochocientos cincuenta y un millones trescientos mil pesos, según se
estipulará en la modificación estatutaria de **INVERSIONES LOMAS DE**
SAN ANDRÉS LIMITADA que se pacta en la cláusula octava de este
instrumento, con lo que el capital legal de **INVERSIONES LOMAS DE SAN**
ANDRÉS LIMITADA después de la división societaria, será de dos mil
ciento ocho millones setecientos mil pesos.- **QUINTO:** A la compañía
AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA, de nueva creación, que nace de esta
división societaria, se le asignan, con motivo y a causa de ésta, los activos
que se singularizan en nómina que consta de documento denominado
"Inversiones Lomas De San Andrés Limitada, Informe para la División",
firmado por el Contador Auditor don **Jorge Muñoz Barría**, que queda
protocolizado en esta Notaría, con el número dieciocho, nómina en la
que figura el valor contable, de cada uno de los bienes asignados.- Se deja
constancia que estos bienes son los siguientes: **Activo Fijo:** Inmueble
ubicado en la Región Octava, Provincia de Concepción, Comuna de
Hualpén, antes Comuna de Talcahuano, denominado **LOTE SEIS**, de una



superficie aproximada, según sus títulos, de treinta y nueve coma setenta y cuatro hectáreas, y que deslinda: al Norte, en una parte, en cuatrocientos cuarenta metros con Avenida O'Higgins, y en otra parte, en ochenta metros con propiedad Aeropuerto Carriel Sur; al Nororiente, en ciento veinte metros con Avenida O'Higgins y con Autopista Concepción Talcahuano, y en doscientos treinta metros con Autopista Concepción Talcahuano; al Sur, en trescientos ochenta metros con propiedad Aeropuerto Carriel Sur; al Suroriente en cuatrocientos cuarenta metros con propiedad Aeropuerto Carriel Sur; y, al Poniente, en novecientos sesenta y cuatro metros con otro propietario. Este inmueble quedó de la subdivisión de las Hijuelas Números Uno y Dos, aprobada mediante resolución de fecha veintisiete de mayo de mil novecientos ochenta y ocho de la Dirección de Obras Municipales de Talcahuano, según consta en Plano archivado al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y ocho a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, bajo el número ochenta y ocho. Por su parte, las Hijuelas Números Uno y Dos, de forma irregular provenientes del Fundo Carriel Sur, conforme a Plano archivado al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y ocho, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, bajo el número treinta y uno, tenían una superficie de ciento sesenta y cuatro hectáreas y cincuenta y dos coma ocho hectáreas, respectivamente. La Hijuela Número Uno, de forma trapezoidal, deslindaba: Norte, Fundo Carriel Norte; Sur, en ángulo agudo, con autopista Concepción Talcahuano; Oriente, con Aeropuerto Carriel Sur; y, Poniente, con Fundo Perales de C. Macera, varios propietarios y autopista de Concepción a Talcahuano. Por su parte, la Hijuela Número Dos, de forma trapezoidal, deslindaba: Norte y Oriente, con autopista de Concepción a Talcahuano, Sur, con Fundo El Boldal de Ebensperger, y, Poniente, con varios propietarios, ex Fundo el Manzano y Fundo Laguna Redonda de Rodríguez. El inmueble se encuentra inscrito a fojas cinco mil treinta y



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



nueve bajo el número cuatro mil doscientos ochenta y dos en el Registro de Propiedad del año dos mil seis a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano. Mediante Certificado del Servicio de Impuestos Internos, el Lote Seis tiene el rol cinco mil trescientos nueve raya ciento cuatro de la Comuna de Hualpén, que se encuentra afecto al pago de contribuciones. De acuerdo con lo prescrito en el artículo sesenta y cuatro del Código Tributario las partes dejan constancia que el valor tributario del inmueble antes singularizado asciende a nueve mil trescientos setenta y un millones trescientos treinta y cuatro mil setecientos diez pesos. Asimismo, a la compañía **AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA**, de nueva creación, que nace de esta división societaria, se le asignan, con motivo y a causa de ésta, el pasivo que se singulariza en nómina que consta de documento denominado "Inversiones Lomas de San Andrés Limitada, Informe para la División", firmado por el Contador Auditor don **Jorge Muñoz Barría**, que queda **protocolizado en esta Notaría, con el número dieciocho**.- Se deja constancia que el pasivo es el siguiente: **Pasivo no corriente:** Cuentas por pagar a empresa relacionada Inmobiliaria Gestora Valmar Limitada, por la cantidad total de **ciento ochenta y cuatro mil veintinueve pesos**. La situación patrimonial de la compañía de nueva creación **AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA**, que resulta después de esta división societaria, se expresa en el "Balance Financiero de Agrícola Lote Seis Limitada de Nueva Creación", referido al uno de julio de dos mil catorce, que constituye el anexo número cinco, del documento denominado Inversiones Lomas de San Andrés Limitada, Informe para la División, firmado por el Contador Auditor don **Jorge Muñoz Barría**, que queda **protocolizado en esta Notaría, con el número dieciocho**; este "Balance Financiero de Agrícola Lote Seis Limitada de Nueva Creación" se ha elaborado conforme a Las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes).- De manera que el valor del patrimonio financiero neto de la compañía de nueva creación **AGRÍCOLA**



7

LOTE SEIS LIMITADA es de nueve mil ochenta y nueve millones trescientos setenta y cuatro mil trescientos setenta y un pesos; se deja también constancia que se le asignan como cuentas patrimoniales: **a)** La de capital legal por la cantidad de mil trescientos veinte millones seiscientos sesenta mil pesos, que corresponde a su capital legal, del cual se encuentra pagado la suma de seiscientos mil trescientos pesos, y pendiente de pago la cantidad de mil trescientos veinte millones cincuenta y nueve mil setecientos pesos; este capital legal de mil trescientos veinte millones seiscientos sesenta mil pesos queda distribuido entre sus socios de la siguiente manera: **Uno)** A la socia **INVERSIONES VALMAR LIMITADA** le corresponde un porcentaje de cero coma cero cuatro cinco por ciento del capital legal, que equivale a quinientos noventa y cuatro mil doscientos noventa y siete pesos, cantidad que se encuentra íntegramente suscrita y pagada; y, **Dos)** Al socio don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV** le corresponde un porcentaje que equivale al noventa y nueve coma nueve cinco cinco por ciento del capital legal, porcentaje que equivale a mil trescientos veinte millones sesenta y cinco mil setecientos tres pesos, habiendo el socio suscrito y enterado la cantidad de seis mil tres pesos, y el saldo de mil trescientos veinte millones cincuenta y nueve mil setecientos pesos se obligó a pagarlo y/o enterarlo dentro del plazo de ocho años, contados desde el treinta de noviembre de dos mil nueve, fecha de la escritura pública de modificación social suscrita en la Notaría de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, referida en la cláusula primera de este instrumento; los socios limitan su responsabilidad a sus respectivos aportes valorados conforme a las cantidades que se acaban de expresar; **b)** Ganancias Acumuladas por la cantidad de seis mil cuatrocientos diecisiete millones sesenta y un mil trescientos nueve pesos; **c)** Resultado del ejercicio por la cantidad de doscientos cuarenta y ocho millones seiscientos noventa y seis mil quinientos setenta y siete pesos; y, **d)** Otras reservas por la cifra de dos mil cuatrocientos veintitrés millones dieciséis mil ciento ochenta y cinco



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



pesos.- Finalmente, la compañía de nueva creación **AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA** se registrá por el estatuto social que se contiene en la cláusula **novena** del presente instrumento.- **SEXTO:** A la compañía **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA**, de nueva creación, que nace de esta división societaria, se le asignan, con motivo y a causa de ésta, los activos que se singularizan en documento denominado "Inversiones Lomas de San Andrés Limitada, Informe para la División", firmado por el Contador Auditor don **Jorge Muñoz Barría**, que queda **protocolizado en esta Notaría, con el número dieciocho**, nómina en la que figura el valor contable de cada uno de los bienes asignados.- Se deja constancia que estos bienes son los siguientes: **Activo Corriente:** Depósito a plazo en Banco de Chile, por la cantidad de novecientos noventa millones de pesos; **Activo no Corriente:** Cuentas por cobrar a empresas relacionadas Ingeniería y Construcción Valmar Limitada, Inversiones Valmar Limitada, Inmobiliaria Valmar Limitada, Inmobiliaria Villa Valencia Limitada e Inmobiliaria Gestora Valmar Limitada, por la cantidad total de nueve mil trescientos diez millones ochocientos seis mil cuatrocientos ochenta y tres pesos.- Asimismo, a la compañía **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA**, de nueva creación, que nace de esta división societaria, se le asignan, con motivo y a causa de ésta, el pasivo que se singulariza en nómina que consta de documento denominado "Inversiones Lomas de San Andrés Limitada, Informe para la División", firmado por el Contador Auditor don **Jorge Muñoz Barría**, que queda **protocolizado en esta Notaría, con el número dieciocho**.- Se deja constancia que estos pasivos son los siguientes: **Pasivo no Corriente:** a) Cuentas por pagar a empresa relacionada **Inmobiliaria Gestora Valmar Limitada**, por la cantidad total de seiscientos ochenta millones novecientos noventa y tres mil seiscientos veintinueve pesos; b) Cuentas por pagar no corrientes, por la cantidad total de cinco mil novecientos sesenta y siete millones setecientos diez mil cuatrocientos ocho pesos. La situación patrimonial de la compañía de

Dm 9



nueva creación **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA**, que resulta después de esta división societaria, se expresa en el "Balance Financiero de Inversiones Lomas Uno Limitada de Nueva Creación", en formato clasificado, referido al uno de julio de dos mil catorce, que constituye el anexo número seis del documento denominado "Inversiones Lomas de San Andrés Limitada, Informe para la División" firmado por el Contador Auditor don **Jorge Muñoz Barría**, que queda **protocolizado en esta Notaría, con el número dieciocho**; este "Balance Financiero de Inversiones Lomas Uno Limitada de Nueva Creación" se ha elaborado conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes).- De manera que el valor del patrimonio financiero neto de la compañía de nueva creación **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA** es de tres mil seiscientos cincuenta y dos millones ciento dos mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos; se deja también constancia que se le asignan como cuentas patrimoniales: **a)** La de capital legal por la cantidad de quinientos treinta millones seiscientos cuarenta mil pesos, que corresponde a su capital legal, del cual se encuentra pagado la cantidad de doscientos cuarenta y un mil doscientos pesos, y pendiente de pago la cantidad de quinientos treinta millones trescientos noventa y ocho mil ochocientos pesos; este capital legal de quinientos treinta millones seiscientos cuarenta mil pesos queda distribuido entre sus socios de la siguiente manera: **Uno)** A la socia **INVERSIONES VALMAR LIMITADA** le corresponde un porcentaje de cero coma cero cuatro cinco por ciento del capital legal, que equivale a doscientos treinta y ocho mil setecientos ochenta y ocho pesos, cantidad que se encuentra íntegramente suscrita y pagada; y, **Dos)** Al socio don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV** le corresponde un porcentaje de un noventa y nueve coma nueve cinco cinco por ciento del capital legal, porcentaje que equivale a quinientos treinta millones cuatrocientos un mil doscientos doce pesos, habiendo el socio suscrito y enterado la cantidad de dos mil cuatrocientos doce pesos, y el saldo de quinientos treinta



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



millones trescientos noventa y ocho mil ochocientos pesos se obligo a
pagarlo y/o enterarlo dentro del plazo de ocho años, contados desde el
treinta de noviembre de dos mil nueve, fecha de la escritura pública de
modificación social suscrita en la Notaría de Concepción de don Mario
Patricio Aburto Contardo, referida en la cláusula primera de este
instrumento. Los socios limitan su responsabilidad a sus respectivos
aportes valorados conforme a las cantidades que se acaban de expresar;
b) Ganancias acumuladas por la cantidad de dos mil quinientos setenta y
ocho millones trescientos sesenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y un
pesos; c) Resultados del ejercicio por la cantidad de noventa y nueve
millones novecientos veintiséis mil sesenta y dos pesos; y, d) Otras
reservas por la cantidad de novecientos setenta y tres millones quinientos
sesenta y cinco mil setecientos veintitrés pesos. Finalmente, la compañía
de nueva creación **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA** se registrará por
el estatuto social que se contiene en la cláusula décima del presente
instrumento.- **SEPTIMO:** Que, a los efectos de la aplicación de lo dispuesto
en el inciso cuarto del artículo sesenta y cuatro del Código Tributario, se
acuerda que tanto la subsistente **INVERSIONES LOMAS DE SAN
ANDRÉS LIMITADA**, como las compañías de nueva creación **AGRÍCOLA
LOTE SEIS LIMITADA**, e **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA**, en lo
que a cada una de ellas corresponda, mantendrán registrados los valores
tributarios que en **INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA**
tenían los activos y pasivos que han sido objeto de asignaciones
patrimoniales en este instrumento público, bien a la compañía de nueva
creación, bien mantenidos en la compañía subsistente. **OCTAVO:** Que, por
este acto, don **NICOLÁS IMSCHENETZKY POPOV** por sí y en
representación de **INVERSIONES VALMAR LIMITADA**, en cuanto
actuales y únicos socios de la compañía de razón social **INVERSIONES
LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA**, a causa de la división societaria
precedentemente estipulada y de las asignaciones de activos que se ha

DM 11



efectuado a las compañías de nueva creación, acuerdan disminuir el capital legal de **INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA**, de ¹
² **tres mil novecientos sesenta millones de pesos a dos mil ciento ocho**
³ **millones setecientos mil pesos**, del cual se encuentra pagado la ⁴
⁵ cantidad de **novecientos cincuenta y ocho mil quinientos pesos**, y
⁶ pendiente de pago la cantidad de **dos mil ciento siete millones**
⁷ **setecientos cuarenta y un mil quinientos pesos**, que queda repartido
⁸ entre los socios de la siguiente manera: **Uno) A INVERSIONES VALMAR**
⁹ **LIMITADA** le corresponde un porcentaje equivalente al cero coma cero
¹⁰ cuatro cinco por ciento del capital legal, porcentaje que corresponde a
¹¹ **novecientos cuarenta y ocho mil novecientos quince pesos**, que se
¹² encuentra íntegramente suscrito y enterado; y, **Dos) A don NICOLAS**
¹³ **IMSCHENETZKY POPOV** le corresponde un porcentaje equivalente al
¹⁴ noventa y nueve coma nueve cinco cinco por ciento del capital legal,
¹⁵ porcentaje que corresponde a **dos mil ciento siete millones setecientos**
¹⁶ **cincuenta y un mil ochenta y cinco pesos**, habiendo el socio suscrito y
¹⁷ enterado la cantidad de nueve mil quinientos ochenta y cinco pesos, y el
¹⁸ saldo de dos mil ciento siete millones setecientos cuarenta y un mil
¹⁹ quinientos pesos se obligó a pagarlo y/o enterarlo dentro del plazo de
²⁰ ocho años, contados desde el treinta de noviembre de dos mil nueve,
²¹ fecha de la escritura pública de modificación social suscrita en la Notaría
²² de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, referida en la
²³ cláusula primera de este instrumento. Los socios limitan su
²⁴ responsabilidad a sus respectivos aportes.- **NOVENO: Don NICOLAS**
²⁵ **IMSCHENETZKY POPOV** por sí y en representación de **INVERSIONES**
²⁶ **VALMAR LIMITADA**, en cuanto actuales y únicos socios de la compañía
²⁷ dividida y, por ende, de la compañía de nueva creación y resultante de la
²⁸ división societaria contenida en este instrumento, cuyo nombre es
²⁹ **AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA**, vienen en otorgar el texto del estatuto
³⁰ social por el cual se registrá esta última: **"PRIMERA: Que AGRÍCOLA LOTE**





NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



SEIS LIMITADA es una sociedad civil de responsabilidad limitada constituida conforme con lo previsto por la ley tres mil novecientos dieciocho y sus modificaciones posteriores, teniendo presente además las disposiciones del Código Civil que versan sobre la materia y las demás disposiciones legales aplicables, en todo lo no estipulado por el presente contrato.- **SEGUNDA:** El objeto social o giro de la compañía será: la explotación en cualquier forma de predios agrícolas, propios o ajenos, y en general, la realización de todas las actividades que sean conducentes a la consecución del objeto social y que acuerden los socios. **TERCERO:** La razón social será **AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA**.- La administración y representación de la sociedad, así como el uso de la razón social de la compañía, corresponde indistintamente al socio don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV**, o al señor **NICOLAS ALBERTO IMSCHENETZKY EBENSPERGER**, los que obrando de este modo y anteponiendo a sus firmas la razón social de la compañía, la obligarán y representarán en la celebración de todos los actos y contratos comprendidos dentro del giro ordinario de la sociedad, y, en especial y además, sin que les sea necesario o exigible acreditar frente a terceros la correspondencia con dicho giro, en la celebración de todos los siguientes actos y contratos: a) comprar, vender, ceder, permutar, aportar, y en general enajenar a cualquier título, dar en arrendamiento o recibir en usufructo, fideicomiso, uso o habitación, tradir, toda clase de bienes raíces o muebles, materiales o inmateriales, corporales o incorporeales, establecimientos de comercio o de cualquier especie, valores mobiliarios y acciones, pactando precios, condiciones y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades; b) celebrar y ejecutar toda clase de operaciones mercantiles y bancarias, sea con particulares, en bancos privados o en que tenga interés el Estado, sean nacionales o extranjeros, sea con entidades, corporaciones o instituciones del Estado o en que éste tenga interés; podrán así abrir cuentas corrientes de depósitos y de crédito o de ahorro



en moneda nacional o extranjera, hacer depósitos, girar, sobregirar, en ellas, suspenderlas o cerrarlas; dar ordenes de cargos mediante procedimientos escritos, verbales, cibernéticos o telefónicos; retirar libretos de cheques, solicitar y reconocer saldos; girar, aceptar, reaceptar, renovar, descontar, endosar en cualquiera de sus formas, avalar, protestar, cobrar, cancelar y negociar en cualquiera forma letras de cambio, cheques, pagarés, libranzas de documentos mercantiles o bancarios; c) aceptar toda clase de cauciones o garantías sobre toda especie de bienes, en especial hipotecas y prendas de cualquier naturaleza; d) cobrar y percibir, pagar, dar en pago, compensar, ceder, aceptar cesiones, dar valores en garantía, otorgar recibos de dinero, transferir, comprometer y transigir y renunciar toda clase de derechos y obligaciones; e) celebrar el contrato de transporte en todas sus formas; f) celebrar depósitos, comodatos, contrato de explotación en cualquier ramo, comisiones, mandatos, seguros de todas sus especies, endosar pólizas de seguros; g) celebrar contratos de trabajo de empleados, individuales y colectivos, cancelarlos, fijar atribuciones y destinos, remuneraciones y beneficios y, en general, atender y ejercer todos los actos que directa o indirectamente se relacionen con las leyes sociales, de trabajo y previsión; h) constituir títulos de dominio de cualquier especie, cualquier otro derecho y ejercer todo derecho o acción, constituir toda clase de derechos reales limitados, de garantía o no, sobre bienes de la compañía; i) cumplir, celebrar y ejecutar toda clase de actos con o ante la Administración pública del país o del extranjero, sus servicios, instituciones o cuerpos representativos, municipales o cualquier entidad del Estado o en que éste tenga interés; j) ejecutar actos de importación y exportación y en este orden abrir créditos documentarios o cartas de crédito, modificarlos, cancelar recibos de depósitos para importación, desaduanar todo tipo de mercaderías y endosar documentos de embarque; k) en el orden judicial les corresponderá representar judicialmente a la sociedad con todas las atribuciones del artículo séptimo del Código de



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



50110006271

1 Procedimiento Civil y especialmente las de demandar y contestar
2 demandas e iniciar y actuar en cualquier otra especie de gestiones, así
3 sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa; desistirse en primera
4 instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver
5 posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir,
6 comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar y
7 rechazar convenios judiciales o extrajudiciales y percibir; podrán
8 representar a la sociedad ante cualquier Tribunal del orden judicial
9 ordinario o especial, de compromiso o administrativo del país o del
10 extranjero, y en juicio de cualquier naturaleza, así intervengan como
11 demandantes, terceristas, coadyuvantes o excluyentes o a cualquier otro
12 título o en cualquier otra forma; podrán delegar estas facultades judiciales,
13 ya sea en una o más personas, conjunta o separadamente y con
14 facultades de subdelegar; podrán designar abogados patrocinantes; 1)
15 otorgar y constituir toda clase de cauciones o garantías sobre toda especie
16 de bienes, en especial hipotecas y prendas de cualquier naturaleza,
17 incluso con cláusula de garantía general, posponer hipotecas, pactar
18 solidaridad activa y pasiva, fianzas –solidarias o no-, avales, condiciones
19 resolutorias y prohibiciones voluntarias o no; contratar préstamos, mutuos,
20 con o sin interés, financiamientos bancarios, particulares o en compañías
21 del giro; podrán contratar toda clase de operaciones de crédito,
22 especialmente con Bancos e Instituciones Financieras, Banco del Estado
23 de Chile, Corporación de Fomento de la Producción u otras instituciones
24 de crédito nacionales o extranjeras, bajo cualquier modalidad y en especial
25 a las que se refiere la Ley número dieciocho mil diez, esto es, créditos bajo
26 la forma de apertura de líneas de créditos, préstamos o mutuos, préstamos
27 con letras o avances contra aceptación, o contra valores, descuentos,
28 créditos o avances en cuenta corriente; estos créditos pueden otorgarse o
29 concederse y aceptarse con o sin garantía, en moneda nacional o
30 extranjera, reajustables o no; podrán abrir en Bancos, por cuenta propia o

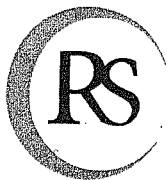
Rm 15



KETTY-20142343

ajena, créditos simples y documentarios, revocables e irrevocables, divisibles e indivisibles, confirmados o inconformados; ll) podrán operar en forma amplia en el mercado de capitales y de inversiones; adquirir derechos en fondos mutuos de cualquier tipo; m) podrán entregar y retirar bienes en custodia abierta o cerrada, cobranza o garantía; podrán arrendar cajas de seguridad, abrirlas, retirar lo que en ellas se encuentre, y poner término a su arrendamiento; n) podrán realizar toda clase de operaciones de cambios internacionales, pudiendo en especial comprar y vender, y, en general, enajenar divisas, al contado o a futuro, provengan del comercio exterior visible o invisible, hacer conversiones y pactar arbitrajes; o) podrán celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar, prorrogar, terminar, disolver, renovar y poner término a toda clase de contratos o actos jurídicos; p) podrán celebrar toda clase de contratos preparatorios, entre ellos el contrato de promesa de otorgar cualquier acto jurídico, el contrato de opción; podrán celebrar el contrato de leasing, este último en cualquiera de sus formas y modalidades, incluyendo todos los actos jurídicos accesorios o relacionados con él, respecto de toda clase de bienes; q) contratar y modificar seguros que caucionen toda clase de riesgos, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas; r) realizar toda clase de operaciones de bolsa y corretaje; s) celebrar toda clase de contratos de cuentas en participación; t) comprar, permutar, vender, aportar y celebrar cualquier clase de convención respecto de bonos, acciones y valores mobiliarios en general, así como adquirirlos, enajenarlos y tradirlos, todo a cualquier título, con o sin garantía, con o sin pacto de retroventa o recompra; suscribir bonos, letras de crédito y acciones; realizar y pactar la extinción de toda clase de obligaciones por pago, novación o cualquier otra forma de extinguir obligaciones; pedir y otorgar rendiciones de cuentas; ingresar a sociedades ya constituidas, constituir sociedades de cualquier tipo, colectivas o de responsabilidad limitada, civiles o comerciales, cooperativas, asociaciones o cuentas en participación, sociedades





NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA

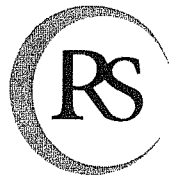


anónimas; modificarlas, disolverlas, liquidarlas, dividirlas, fusionarlas y transformarlas de un tipo a otro; formar parte de comunidades, pactar indivisión, designar administradores proindiviso; representar a la sociedad con voz y voto en las sociedades de que forme parte; ceder a cualquier título toda clase de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, y aceptar cesiones; pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes, todo lo que la compañía adeudare, y, en general, extinguir obligaciones, novar y asumir deudas de terceros; constituir y pactar domicilios especiales; solicitar propiedad sobre marcas comerciales, modelos industriales, patentes de invención, pudiendo oponerse a inscripciones de terceros; transferir, adquirir y celebrar contratos de royalties o licencias sobre toda clase de propiedad intelectual o industrial y procedimientos industriales; solicitar concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto, terrestres o marítimas; celebrar toda clase de contratos de construcción por suma alzada o administración y subcontratar; u) otorgar mandatos, generales o especiales, revocarlos, y modificarlos; mandatos que podrán contemplar una o más de las facultades señaladas en esta cláusula, entendiéndose por estas últimas tanto las relativas al giro ordinario como las referidas expresamente; v) podrán respecto de toda clase de sociedades en que la compañía sea socia, forme parte o tenga interés, ejercer la administración y detentar el uso de la razón social de aquéllas, con todas las facultades y atribuciones que de conformidad con el estatuto social respectivo correspondan a ésta; podrán igualmente delegar total o parcialmente en uno o más administradores las mismas facultades, aun en terceros extraños a las sociedades de que la compañía sea socia, forme parte o tenga interés, en la medida que lo permita el estatuto social respectivo.- El señor **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV** o indistintamente el señor **NICOLAS ALBERTO IMSCHENETZKY EBENSPERGER**, en representación de la compañía, podrán designar a uno o más gerentes o a

RS



uno o más apoderados de ésta y otorgarles poderes generales o especiales para el ejercicio de los cargos respectivos, poderes que podrán incluir facultades del giro ordinario de la sociedad, y, en especial y además, sin que les sea necesario o exigible al o a los gerentes o apoderados que se designen, acreditar frente a terceros la correspondencia con dicho giro, una o más de las facultades señaladas en todas las letras precedentes; el o los gerentes o el o los apoderados que se designen, para obligar y representar de este modo a la sociedad, antepondrán a sus firmas la razón social de la compañía, que así usarán; la designación de gerente y apoderado y el otorgamiento de los poderes deberán efectuarse mediante escritura pública; la designación y otorgamiento de poder podrá revocarse por quien o quienes detenten la administración, representación y uso de la razón social de la sociedad. Finalmente: **uno)** el evento de muerte, inhabilidad, impedimento, ausencia o falta del administrador estatutario don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV**, no provocará la disolución de la compañía y permanecerá plenamente vigente la calidad de administrador mandatario de don **NICOLAS ALBERTO IMSCHENETZKY EBENSPERGER** con las facultades de que le dota el estatuto social; **dos)** tanto don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV**, como don **NICOLAS ALBERTO IMSCHENETZKY EBENSPERGER**, quedan facultados para autocontratar, así como para constituir toda clase de cauciones o garantías, incluyendo hipotecas, con cláusulas de garantía general o no, para asegurar el pago de obligaciones de que sean o lleguen a ser deudores terceros distintos de la compañía.- **QUINTO:** El capital legal de **AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA**, es de **mil trescientos veinte millones seiscientos sesenta mil pesos**, del cual se encuentra pagado la cantidad de seiscientos mil trescientos pesos, y pendiente de pago la cantidad de mil trescientos veinte millones cincuenta y nueve mil setecientos pesos, y queda distribuido entre sus únicos socios de la siguiente manera: **Uno)** A la socia



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



INVERSIONES VALMAR LIMITADA le corresponde un porcentaje de cero coma cero cuatro cinco por ciento del capital legal, que equivale a **quinientos noventa y cuatro mil doscientos noventa y siete pesos**, íntegramente enterado; y, **Dos)** Al socio don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV** le corresponde un porcentaje que equivale al noventa y nueve coma nueve cinco cinco por ciento del capital legal, porcentaje que equivale a **mil trescientos veinte millones sesenta y cinco mil setecientos tres pesos**, habiendo el socio enterado la cantidad de seis mil tres pesos, y el saldo de mil trescientos veinte millones cincuenta y nueve mil setecientos pesos se obligó a pagarlo y/o enterarlo dentro del plazo de ocho años, contados desde el treinta de noviembre de dos mil nueve, fecha de la escritura pública de modificación social suscrita en la Notaría de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, referida en la cláusula primera de este instrumento. **SEXTO:** Las utilidades y eventuales perdidas se distribuirán entre los socios de común acuerdo o, a falta de acuerdo, en el mismo porcentaje que les corresponde en el capital legal de la sociedad. **SEPTIMO:** Los socios tendrán derecho a efectuar retiros mensuales a cuenta de utilidades en la forma que de común acuerdo lo establezcan.- **OCTAVO:** Los socios limitan su responsabilidad a sus respectivos aportes.- **NOVENO:** La sociedad practicará Balance General e Inventario los días treinta y uno de diciembre de cada año.- **DECIMO:** La sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración de cinco años, renovables tácita y sucesivamente, por períodos iguales, si ninguno de los socios manifestare su voluntad de ponerle término al final del período que estuviere en curso, mediante escritura pública que se anotará al margen de la inscripción social, con una anticipación de a lo menos seis meses antes del fin del respectivo período.- **DECIMO PRIMERO:** En caso de fallecimiento de uno de los socios, la sociedad continuará con los sobrevivientes y con los herederos del socio fallecido, quienes deberán designar un procurador común para

Don 19



actuar ante la sociedad, mandatario que no tendrá facultades de administración, ni podrá hacer uso de la razón social.- **DECIMO**
SEGUNDO: Cualquier dificultad o controversia que, por una parte, sea de arbitraje forzoso de acuerdo a la ley, y que, por la otra y copulativamente, se suscite entre los socios con relación a la sociedad, o entre ésta y uno o más de los socios, con motivo de su constitución, modificación, operación, cumplimiento, incumplimiento, disolución, liquidación y división del haber social, interpretación del estatuto social, duración o validez, o cualquier especie o modalidad de conflicto que diga relación con la sociedad, será sometida arbitraje de árbitro de derecho. Si no hubiere acuerdo en el nombramiento del árbitro, lo designará la justicia ordinaria, que deberá seleccionarlo entre quienes sean profesores de derecho civil o comercial o procesal de una universidad de las que integran el Consejo de Rectores y que lo hayan sido por a lo menos diez años. Los órganos arbitrales designados tendrán competencia para liquidar y repartir el haber social en desacuerdo de los socios, en la medida en que tal materia sea de arbitraje forzoso de acuerdo a la ley al momento de su ocurrencia.-**DECIMO TERCERO:**
 La sociedad tendrá su domicilio en la comuna de Concepción, sin perjuicio de las sucursales o agencias que establezca en el resto del país.- **DECIMO CUARTO:** No regirá para los socios la prohibición del artículo cuatrocientos cuatro número cuatro del Código de Comercio; en consecuencia, cualquiera de ellos podrá iniciar o continuar actividades incluso comprendidas dentro del objeto social o giro de la compañía.-" **DECIMO:** Don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV** por sí y en representación de **INVERSIONES VALMAR LIMITADA**, en cuanto actuales y únicos socios de la compañía dividida y, por ende, de la compañía de nueva creación y resultante de la división societaria contenida en este instrumento, cuyo nombre es **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA**, vienen en otorgar el texto del estatuto social por el cual se regirá esta última: "**PRIMERA:** Que **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA** es una sociedad civil de responsabilidad limitada constituida conforme con lo previsto por la ley tres mil novecientos dieciocho y sus modificaciones posteriores, teniendo presente además las disposiciones



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



del Código Civil que versan sobre la materia y las demás disposiciones legales aplicables, en todo lo no estipulado por el presente contrato.-

SEGUNDA: El objeto social o giro de la compañía será: Uno) La inversión de recursos sociales en el financiamiento de toda clase de negocios, a través de cualesquiera alternativas de contratación admitidas por la ley, en acciones o participaciones sociales de cualquier especie, en fondos de inversiones de cualquier tipo o forma jurídica y en derechos incorporales de cualquier especie; Dos) La inversión de recursos sociales en la constitución o en la suscripción y pago de acciones de compañías de cualquier especie o forma jurídica; Tres) El otorgamiento de garantías en favor de terceros; Cuatro) La prestación de asesorías y servicios de cualquier especie; en especial, de orden administrativo, financiero, y de soporte de gestiones empresariales; y, Cinco) Las operaciones de toda índole conducentes a la consecución del fin social. **TERCERO:** La razón social será **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA.**- La administración y representación de la sociedad, así como el uso de la razón social de la compañía, corresponde indistintamente al socio don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV**, o al señor **NICOLAS ALBERTO IMSCHENETZKY EBENSPERGER**, los que obrando de este modo y anteponiendo a sus firmas la razón social de la compañía, la obligarán y representarán en la celebración de todos los actos y contratos comprendidos dentro del giro ordinario de la sociedad, y, en especial y además, sin que les sea necesario o exigible acreditar frente a terceros la correspondencia con dicho giro, en la celebración de todos los siguientes actos y contratos: a) comprar, vender, ceder, permutar, aportar, y en general enajenar a cualquier título, dar en arrendamiento o recibir en usufructo, fideicomiso, uso o habitación, tradir, toda clase de bienes raíces o muebles, materiales o inmateriales, corporales o incorporales, establecimientos de comercio o de cualquier especie, valores mobiliarios y acciones, pactando precios, condiciones y demás cláusulas, estipulaciones

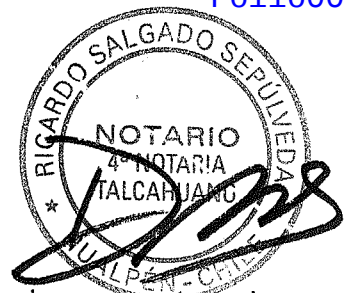
dm 21



y modalidades; b) celebrar y ejecutar toda clase de operaciones mercantiles y bancarias, sea con particulares, en bancos privados o en que tenga interés el Estado, sean nacionales o extranjeros, sea con entidades, corporaciones o instituciones del Estado o en que éste tenga interés; podrán así abrir cuentas corrientes de depósitos y de crédito o de ahorro en moneda nacional o extranjera, hacer depósitos, girar, sobregirar, en ellas, suspenderlas o cerrarlas; dar ordenes de cargos mediante procedimientos escritos, verbales, cibernéticos o telefónicos; retirar libretos de cheques, solicitar y reconocer saldos; girar, aceptar, reaceptar, renovar, descontar, endosar en cualquiera de sus formas, avalar, protestar, cobrar, cancelar y negociar en cualquiera forma letras de cambio, cheques, pagarés, libranzas de documentos mercantiles o bancarios; c) aceptar toda clase de cauciones o garantías sobre toda especie de bienes, en especial hipotecas y prendas de cualquier naturaleza; d) cobrar y percibir, pagar, dar en pago, compensar, ceder, aceptar cesiones, dar valores en garantía, otorgar recibos de dinero, transferir, comprometer y transigir y renunciar toda clase de derechos y obligaciones; e) celebrar el contrato de transporte en todas sus formas; f) celebrar depósitos, comodatos, contrato de explotación en cualquier ramo, comisiones, mandatos, seguros de todas sus especies, endosar pólizas de seguros; g) celebrar contratos de trabajo de empleados, individuales y colectivos, cancelarlos, fijar atribuciones y destinos, remuneraciones y beneficios y, en general, atender y ejercer todos los actos que directa o indirectamente se relacionen con las leyes sociales, de trabajo y previsión; h) constituir títulos de dominio de cualquier especie, cualquier otro derecho y ejercer todo derecho o acción, constituir toda clase de derechos reales limitados, de garantía o no, sobre bienes de la compañía; i) cumplir, celebrar y ejecutar toda clase de actos con o ante la Administración pública del país o del extranjero, sus servicios, instituciones o cuerpos representativos, municipales o cualquier entidad del Estado o en que éste tenga interés; j) ejecutar actos de importación y



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



exportación y en este orden abrir créditos documentarios o cartas de crédito, modificarlos, cancelar recibos de depósitos para importación, desaduanar todo tipo de mercaderías y endosar documentos de embarque; k) en el orden judicial les corresponderá representar judicialmente a la sociedad con todas las atribuciones del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y especialmente las de demandar y contestar demandas e iniciar y actuar en cualquier otra especie de gestiones, así sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa; desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitadores, aprobar y rechazar convenios judiciales o extrajudiciales y percibir; podrán representar a la sociedad ante cualquier Tribunal del orden judicial ordinario o especial, de compromiso o administrativo del país o del extranjero, y en juicio de cualquier naturaleza, así intervengan como demandantes, terceristas, coadyuvantes o excluyentes o a cualquier otro título o en cualquier otra forma; podrán delegar estas facultades judiciales, ya sea en una o más personas, conjunta o separadamente y con facultades de subdelegar; podrán designar abogados patrocinantes; l) otorgar y constituir toda clase de cauciones o garantías sobre toda especie de bienes, en especial hipotecas y prendas de cualquier naturaleza, incluso con cláusula de garantía general, posponer hipotecas, pactar solidaridad activa y pasiva, fianzas –solidarias o no–, avales, condiciones resolutorias y prohibiciones voluntarias o no; contratar préstamos, mutuos, con o sin interés, financiamientos bancarios, particulares o en compañías del giro; podrán contratar toda clase de operaciones de crédito, especialmente con Bancos e Instituciones Financieras, Banco del Estado de Chile, Corporación de Fomento de la Producción u otras instituciones de crédito nacionales o extranjeras, bajo cualquier modalidad y en especial a las que se refiere la Ley número dieciocho mil diez, esto es, créditos bajo

Don



la forma de apertura de líneas de créditos, préstamos o mutuos, préstamos con letras o avances contra aceptación, o contra valores, descuentos, créditos o avances en cuenta corriente; estos créditos pueden otorgarse o concederse y aceptarse con o sin garantía, en moneda nacional o extranjera, reajustables o no; podrán abrir en Bancos, por cuenta propia o ajena, créditos simples y documentarios, revocables e irrevocables, divisibles e indivisibles, confirmados o inconformados; ll) podrán operar en forma amplia en el mercado de capitales y de inversiones; adquirir derechos en fondos mutuos de cualquier tipo; m) podrán entregar y retirar bienes en custodia abierta o cerrada, cobranza o garantía; podrán arrendar cajas de seguridad, abrirlas, retirar lo que en ellas se encuentre, y poner término a su arrendamiento; n) podrán realizar toda clase de operaciones de cambios internacionales, pudiendo en especial comprar y vender, y, en general, enajenar divisas, al contado o a futuro, provengan del comercio exterior visible o invisible, hacer conversiones y pactar arbitrajes; o) podrán celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar, prorrogar, terminar, disolver, renovar y poner término a toda clase de contratos o actos jurídicos; p) podrán celebrar toda clase de contratos preparatorios, entre ellos el contrato de promesa de otorgar cualquier acto jurídico, el contrato de opción; podrán celebrar el contrato de leasing, este último en cualquiera de sus formas y modalidades, incluyendo todos los actos jurídicos accesorios o relacionados con él, respecto de toda clase de bienes; q) contratar y modificar seguros que caucionen toda clase de riesgos, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas; r) realizar toda clase de operaciones de bolsa y corretaje; s) celebrar toda clase de contratos de cuentas en participación; t) comprar, permutar, vender, aportar y celebrar cualquier clase de convención respecto de bonos, acciones y valores mobiliarios en general, así como adquirirlos, enajenarlos y tradirlos, todo a cualquier título, con o sin garantía, con o sin pacto de retroventa o recompra; suscribir bonos, letras de crédito y acciones; realizar y pactar la



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



extinción de toda clase de obligaciones por pago, novación o cualquier otra
forma de extinguir obligaciones; pedir y otorgar rendiciones de cuentas;
ingresar a sociedades ya constituidas, constituir sociedades de cualquier
tipo, colectivas o de responsabilidad limitada, civiles o comerciales,
cooperativas, asociaciones o cuentas en participación, sociedades
anónimas; modificarlas, disolverlas, liquidarlas, dividirlas, fusionarlas y
transformarlas de un tipo a otro; formar parte de comunidades, pactar
indivisión, designar administradores proindiviso; representar a la sociedad
con voz y voto en las sociedades de que forme parte; ceder a cualquier
título toda clase de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, y
aceptar cesiones; pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación,
por subrogación, por cesión de bienes, todo lo que la compañía adeudare,
y, en general, extinguir obligaciones, novar y asumir deudas de terceros;
constituir y pactar domicilios especiales; solicitar propiedad sobre marcas
comerciales, modelos industriales, patentes de invención, pudiendo
oponerse a inscripciones de terceros; transferir, adquirir y celebrar
contratos de royalties o licencias sobre toda clase de propiedad intelectual
o industrial y procedimientos industriales; solicitar concesiones
administrativas de cualquier naturaleza u objeto, terrestres o marítimas;
celebrar toda clase de contratos de construcción por suma alzada o
administración y subcontratar; u) otorgar mandatos, generales o
especiales, revocarlos, y modificarlos; mandatos que podrán contemplar
una o más de las facultades señaladas en esta cláusula, entendiéndose
por estas últimas tanto las relativas al giro ordinario como las referidas
expresamente; v) podrán respecto de toda clase de sociedades en que la
compañía sea socia, forme parte o tenga interés, ejercer la administración
y detentar el uso de la razón social de aquéllas, con todas las facultades y
atribuciones que de conformidad con el estatuto social respectivo
correspondan a ésta; podrán igualmente delegar total o parcialmente en
uno o más administradores las mismas facultades, aun en terceros

RS 25



extraños a las sociedades de que la compañía sea socia, forme parte o tenga interés, en la medida que lo permita el estatuto social respectivo.- El señor **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV** o indistintamente el señor **NICOLAS ALBERTO IMSCHENETZKY EBENSPERGER**, en representación de la compañía, podrán designar a uno o más gerentes o a uno o más apoderados de ésta y otorgarles poderes generales o especiales para el ejercicio de los cargos respectivos, poderes que podrán incluir facultades del giro ordinario de la sociedad, y, en especial y además, sin que les sea necesario o exigible al o a los gerentes o apoderados que se designen, acreditar frente a terceros la correspondencia con dicho giro, una o más de las facultades señaladas en todas las letras precedentes; el o los gerentes o el o los apoderados que se designen, para obligar y representar de este modo a la sociedad, antepondrán a sus firmas la razón social de la compañía, que así usarán, la designación de gerente y apoderado y el otorgamiento de los poderes deberán efectuarse mediante escritura pública; la designación y otorgamiento de poder podrá revocarse por quien o quienes detenten la administración, representación y uso de la razón social de la sociedad. Finalmente: uno) el evento de muerte, inhabilidad, impedimento, ausencia o falta del administrador estatutario don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV**, no provocará la disolución de la compañía y permanecerá plenamente vigente la calidad de administrador mandatario de don **NICOLAS ALBERTO IMSCHENETZKY EBENSPERGER** con las facultades de que le dota el estatuto social; dos) tanto don **NICOLAS IMSCHENETZKY POPOV**, como don **NICOLAS ALBERTO IMSCHENETZKY EBENSPERGER**, quedan facultados para autocontratar así como para constituir toda clase de cauciones o garantías, incluyendo hipotecas, con cláusulas de garantía general o no, para asegurar el pago de obligaciones de que sean o lleguen a ser deudores terceros distintos de la compañía.- **QUINTO:** El capital legal de **INVERSIONES LOMAS UNO**



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA

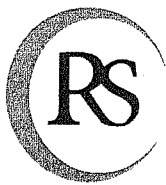


1 **LIMITADA**, es de quinientos treinta millones seiscientos cuarenta mil
2 **pesos**, del cual se encuentra pagado la cantidad de doscientos cuarenta y
3 un mil doscientos pesos, y pendiente de pago la cantidad de quinientos
4 treinta millones trescientos noventa y ocho mil ochocientos pesos, y queda
5 distribuido entre sus únicos socios de la siguiente manera: **Uno)** A la socia
6 **INVERSIONES VALMAR LIMITADA** le corresponde un porcentaje de cero
7 coma cero cuatro cinco por ciento del capital legal, que equivale a
8 doscientos treinta y ocho mil setecientos ochenta y ocho pesos,
9 íntegramente enterado; y, **Dos)** Al socio don **NICOLAS IMSCHENETZKY**
10 **POPOV** le corresponde un porcentaje de un noventa y nueve coma nueve
11 cinco cinco por ciento del capital legal, porcentaje que equivale a
12 quinientos treinta millones cuatrocientos un mil doscientos doce pesos,
13 habiendo el socio enterado la cantidad de dos mil cuatrocientos doce
14 pesos, y el saldo de quinientos treinta millones trescientos noventa y ocho
15 mil ochocientos pesos se obligó a pagarlo y/o enterarlo dentro del plazo
16 de ocho años, contados desde el treinta de noviembre de dos mil nueve,
17 fecha de la escritura pública de modificación social suscrita en la Notaría
18 de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, referida en la
19 cláusula primera de este instrumento **SEXTO**: Las utilidades y eventuales
20 pérdidas se distribuirán entre los socios de común acuerdo, o, a falta de
21 acuerdo, en el mismo porcentaje que les corresponde en el capital legal de
22 la sociedad.- **SEPTIMO**: Los socios tendrán derecho a efectuar retiros
23 mensuales a cuenta de utilidades en la forma que de común acuerdo lo
24 establezcan.- **OCTAVO**: Los socios limitan su responsabilidad a sus
25 respectivos aportes.- **NOVENO**: La sociedad practicará Balance General e
26 Inventario los días treinta y uno de diciembre de cada año.- **DECIMO**: La
27 sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración de cinco
28 años, renovables tácita y sucesivamente, por períodos iguales, si ninguno
29 de los socios manifestare su voluntad de ponerle término al final del
30 período que estuviere en curso, mediante escritura pública que se anotará

DM



al margen de la inscripción social, con una anticipación de a lo menos seis meses antes del fin del respectivo período.- **DECIMO PRIMERO:** En caso de fallecimiento de uno de los socios, la sociedad continuará con los sobrevivientes y con los herederos del socio fallecido, quienes deberán designar un procurador común para actuar ante la sociedad, mandatario que no tendrá facultades de administración, ni podrá hacer uso de la razón social.- **DECIMO SEGUNDO:** Cualquier dificultad o controversia que, por una parte, sea de arbitraje forzoso de acuerdo a la ley, y que, por la otra y copulativamente, se suscite entre los socios con relación a la sociedad, o entre ésta y uno o más de los socios, con motivo de su constitución, modificación, operación, cumplimiento, incumplimiento, disolución, liquidación y división del haber social, interpretación del estatuto social, duración o validez, o cualquier especie o modalidad de conflicto que diga relación con la sociedad, será sometida arbitraje de árbitro de derecho. Si no hubiere acuerdo en el nombramiento del árbitro, lo designará la justicia ordinaria, que deberá seleccionarlo entre quienes sean profesores de derecho civil o comercial o procesal de una universidad de las que integran el Consejo de Rectores y que lo hayan sido por a lo menos diez años. Los órganos arbitrales designados tendrán competencia para liquidar y repartir el haber social en desacuerdo de los socios, en la medida en que tal materia sea de arbitraje forzoso de acuerdo a la ley al momento de su ocurrencia.- **DECIMO TERCERO:** La sociedad tendrá su domicilio en la comuna de Concepción, sin perjuicio de las sucursales o agencias que establezca en el resto del país.- **DECIMO CUARTO:** No regirá para los socios la prohibición del artículo cuatrocientos cuatro número cuatro del Código de Comercio; en consecuencia, cualquiera de ellos podrá iniciar o continuar actividades incluso comprendidas dentro del objeto social o giro de la compañía.-" **DECIMO PRIMERO: AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA, e INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA** darán cumplimiento a las obligaciones tributarias que le correspondan en conformidad a la ley.-



NOTARIO, 4ta NOTARIA
TALCAHUANO-HUALPEN
RICARDO SALGADO SEPULVEDA



1 **DECIMO SEGUNDO:** Se faculta al contador auditor doña **Lorena Cortés**
2 **Cortés**, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos sesenta y
3 tres mil ciento veintiocho guión siete, para realizar ante el Servicio de
4 Impuestos Internos todos los trámites que sean pertinentes en relación con
5 la disminución de capital de la sociedad dividida **INVERSIONES LOMAS**
6 **DE SAN ANDRÉS LIMITADA**, así como con la nueva creación de las
7 compañías **AGRÍCOLA LOTE SEIS LIMITADA**, e **INVERSIONES LOMAS**
8 **UNO LIMITADA**, y en general con la división societaria de que da cuenta
9 este instrumento; el contador auditor aludido queda facultado para formular
10 todas las declaraciones y suscribir todos los instrumentos públicos y
11 privados que sean necesarios a este respecto.- Se le faculta, además, para
12 efectuar los ajustes contables que correspondan a la variación financiera
13 que haya tenido lugar entre el treinta de junio de dos mil catorce y la fecha
14 de este instrumento en la sociedad dividida **INVERSIONES LOMAS DE**
15 **SAN ANDRÉS LIMITADA**, tanto respecto de los activos y pasivos sociales
16 como respecto del estado de las operaciones sociales; lo propio podrá
17 hacer respecto de las compañías de nueva creación **AGRÍCOLA LOTE**
18 **SEIS LIMITADA**, e **INVERSIONES LOMAS UNO LIMITADA**. **DECIMO**
19 **TERCERO:** Que se deja constancia que la sociedad dividida
20 **INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS LIMITADA** subsiste con su
21 personalidad jurídica original, con todos sus activos, excepción hecha de
22 los que han sido asignados a las compañías de nueva creación que has
23 surgido de este acto; y de ésta subsistencia de los activos que
24 pertenezcan a la sociedad **INVERSIONES LOMAS DE SAN ANDRÉS**
25 **LIMITADA** podrá dejarse constancia de la manera que en derecho
26 corresponda en los registros competentes respecto de todos los activos
27 sujetos a régimen de inscripción.- **DECIMO CUARTO:** Que, se faculta
28 irrevocablemente al portador de copia autorizada de esta escritura pública
29 y de su extracto para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y
30 subinscripciones que sean procedentes en los Registros competentes, así

Dm 29



como las publicaciones pertinentes.- **DECIMO QUINTO:** Que se faculta al abogado don Eduardo Enrique Rojas Sepúlveda para requerir y firmar en su caso las anotaciones, subinscripciones o inscripciones, aludidas en la cláusula precedente; asimismo, las partes otorgan poder especial amplio al abogado don Eduardo Enrique Rojas Sepúlveda para que efectúe todos los trámites necesarios para legalizar la disminución de capital y la división contenido en este instrumento, incluso extender escrituras de rectificación, aclaración y complementación, requerir inscripciones y subinscripciones y anotaciones en toda clase de registros, para firmar minutas y, en general, firmar cualquier documento o acto que tienda a los fines de legalizar o dar cuenta de la división materia de este instrumento; adicionalmente, todos los comparecientes le otorgan mandato especial e indefinido para que celebre todos los actos de saneamiento que estime menester en conformidad con la ley número diecinueve mil cuatrocientos noventa y nueve.- **DECIMO SEXTO: PRESENTE A ESTE ACTO:** Don **EDUARDO ENRIQUE ROJAS SEPULVEDA**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número nueve millones doscientos ochenta y dos mil setecientos quince guión uno, domiciliado en calle Trinitarias número ciento cincuenta y nueve, ciudad de Concepción, y de paso en ésta; el compareciente mayor de edad quien acredita su identidad mediante la exhibición de su respectiva cédula y expuso: Que acepta las facultades que se le confirieron en la cláusula precedente de este instrumento público.- **PERSONERIAS:** La personería de don **NICOLÁS IMSCHENETZKY POPOV** para obrar en representación de la sociedad **INVERSIONES VALMAR LIMITADA** consta de escritura pública de fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve otorgada en la Notaría Aburto de Concepción. Personería que no se inserta por ser conocida del compareciente y del Notario que autoriza. La presente escritura ha sido presentada para su confección a través de correo electrónico y redactada por el abogado de Concepción don Eduardo Enrique Rojas Sepúlveda. En

comprobante y previa lectura firman los comparecientes, anotándose
con esta fecha en el repertorio con el número Ciento diecisiete.
Se da copia. Doy fe.-

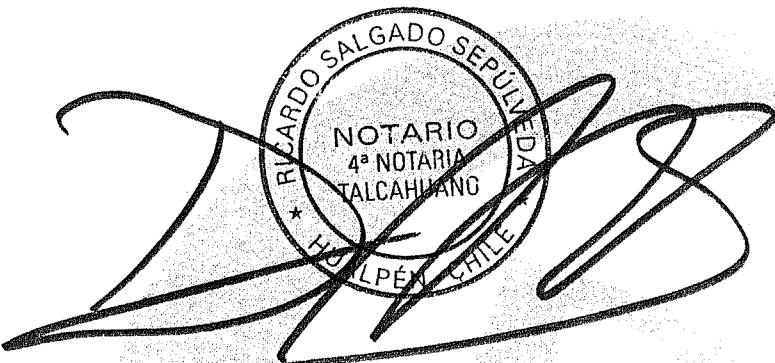
Nicolas Imschenetzky Popov
C.I.:



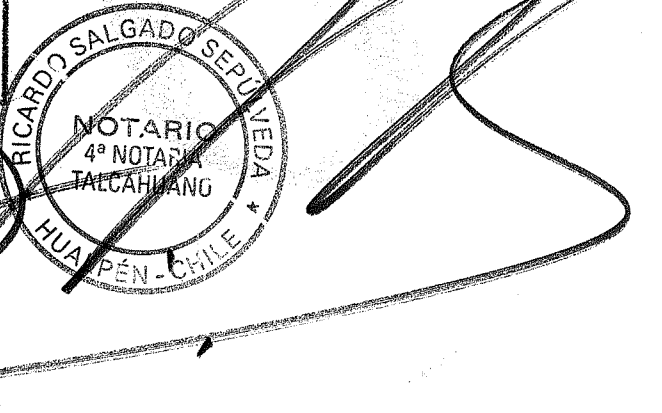
Por sí y en representación de INVERSIONES VALMAR LIMITADA

Eduardo Enrique Roias Sepúlveda
C.I.:




RICARDO SALGADO SEPULVEDA
NOTARIO
4º NOTARIA
TALCAHUANO
HUALPÉN - CHILE

CONFORME CON SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO ESTA COPIA
HUALPÉN 11 DIC. 2014
RICARDO SALGADO SEPULVEDA
NOTARIO


RICARDO SALGADO SEPULVEDA
NOTARIO
4º NOTARIA
TALCAHUANO
HUALPÉN - CHILE



FOJA INUTILIZADA

SEALADO SEPULVEDO
PART. 4
CONSEJO ORGÁNICO
HUALPEN

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