

SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

MAS/AA8/CPT/SJAV/CH

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RES EXENTA: N° 2370

SANTIAGO, 15 MAY 2017

**VISTOS:**

DFL N° 1/19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado; la Ley N° 20.422 sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad; el Decreto Supremo N° 18 de fecha 14 de julio de 2015, del Ministerio de Desarrollo Social, que nombra al Director Nacional del Servicio Nacional de la Discapacidad; Resolución DGP N° 619, de 2015, del Servicio Nacional de la Discapacidad; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República sobre exención del trámite de Toma de Razón; y los antecedentes adjuntos,

**CONSIDERANDO:**

1. Que con fecha 13 de abril de 2017, el Servicio Nacional de la Discapacidad suscribió un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Diego Portales N° 564, comuna de Temuco, con Inversiones INTESA S.A.
2. Que mediante carta de fecha 4 de mayo de 2017, dirigida al funcionario José Oliva de la Dirección Regional de la Araucanía, del Servicio Nacional de la Discapacidad, el corredor de propiedades de la empresa Latorre Propiedades, Gestión Inmobiliaria, don Gonzalo Latorre Balbontín acompaña boleta de honorarios N° 01160, de fecha 4 de mayo de 2017, emitida a nombre de este Servicio, por un monto total de \$722.222, a fin de que sean canceladas las gestiones de corretaje de la propiedad.

**RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 13 de abril de 2017 entre el Servicio Nacional de la Discapacidad e Inversiones INTESA S.A., cuyo texto se adjunta a la presente resolución y se entiende formar parte integrante de ésta.
2. **PÁGUESE** la suma única y total de \$722.222 (setecientos veintidos mil doscientos veintidos pesos), a don Gonzalo Latorre Balbontín, CI [REDACTED] cuenta corriente n° [REDACTED] suma que fue consignada en boleta de honorarios N° 01160, de fecha 4 de mayo de 2017, emitida a nombre del Servicio Nacional de la Discapacidad.



**3. IMPÚTESE** el gasto que demande el cumplimiento del presente acto administrativo al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del presupuesto vigente del Servicio Nacional de la Discapacidad.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**DANIEL CONCHA GAMBOA**  
Director Nacional  
Servicio Nacional de la Discapacidad

Distribución:

- Departamento de Administración y Finanzas.
- Dirección Regional La Araucanía.

MEMORANDUM DAF N° 145/2017

A: Niscia Rubio  
Abogada

De: Vivian Chirighin Basañez  
Técnico Sección Administración

Fecha: 25 de abril de 2017

Asunto: Solicita elaborar resolución exenta que indica

---

Junto con saludar, adjunto remito Contrato de Arrendamiento de Latorre Propiedades (3 copias originales legalizadas), con el propósito de elaborar resolución exenta que apruebe dicho contrato e incluya autorización de pago de comisión de corredora de propiedades mencionada en correo electrónico adjunto.

Agradeciendo su gestión, saluda atentamente,

  
Vivian Chirighin Basañez  
Técnico Sección Administración



VCB/som

C.c.:  
-Archivo DAF.



**LATORRE PROPIEDADES**  
**ANTONIO VARAS N°979 – OFICINA N°606**  
**“EDIFICIO EUROAMERICA”**  
**FONO: 45 2211114 – FAX 45 2212773 – TEMUCO**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En la ciudad de Temuco a 13 de Abril de 2017, entre **INVERSIONES INTESA S.A.**, persona jurídica, Rol único tributario N°99.526.410-2, representada según se acreditará, por don **Jaime Marcelo Telechea Krause**, chileno, soltero, ingeniero civil, cédula de identidad [REDACTED] ambos domiciliados en calle Manuel Montt N°780 oficina N°01 de la ciudad de Temuco, el **Arrendador**, y el **SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**, Rol único tributario N°72.576.700-5, representada según se acredita, por don **Daniel Javier Concha Gamboa**, chileno, casado, Director, Cédula nacional de identidad N°11.616.265-2, ambos domiciliados en calle Catedral N°1575 Piso 1, comuna de Santiago, el **Arrendatario**, han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO.-** El **Arrendador**, **INVERSIONES INTESA S.A.**, declara ser único y exclusivo dueño de la propiedad ubicada en calle Diego Portales N°564, comuna de Temuco. Rol de Avalúo Fiscal N°86-14.-

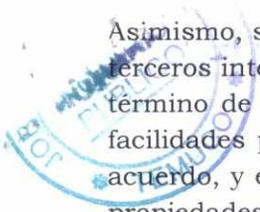
**SEGUNDO.-** Por el presente instrumento, don Jaime Marcelo Telechea Krause en representación de **Inversiones INTESA S.A.**, da y entrega en arrendamiento al **Servicio Nacional De La Discapacidad** representada por don Daniel Javier Concha Gamboa, quien recibe y acepta la propiedad individualizada en la cláusula primera.

**TERCERO.-** El arrendamiento tendrá una duración de **un año renovable** por períodos iguales a partir del día **01 de Mayo del 2017** hasta el día **30 de Abril del 2018**. Este plazo se renovará en forma tácita sucesiva y automática, por periodos iguales y sucesivos de doce meses cada uno, salvo que **a)** cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de no renovar el contrato con una anticipación de al sesenta días respecto del término del plazo del primer periodo pactado en este acto, o **b)** si una vez cumplido el primer periodo pactado de doce meses, habiéndose producido la renovación, cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de poner término al contrato en cualquier época de los siguientes periodos dando aviso por escrito a la otra parte con una anticipación de al menos sesenta días respecto de la fecha de término de contrato. En ambos casos **a) o b)** la notificación escrita deberá practicarse mediante carta certificada o por una comunicación escrita con acuse de recibe al domicilio del **Arrendador**. Sin embargo, el arrendatario no podrá desahuciar este contrato, si con esto provoca la desocupación del inmueble durante la vigencia de este contrato.

Si el arrendatario decidiese entregar el inmueble arrendado antes de expirar el plazo señalado en el párrafo anterior, deberá continuar pagando las rentas de arrendamiento hasta el término del primer periodo pactado en este instrumento o hasta el término del contrato que se haya solicitado por alguna de las partes, una vez cumplido el primer periodo pactado según lo dispuesto en la letra b) del párrafo anterior.

**CUARTO.-** La renta inicial de arrendamiento será la suma de **CUARENTA Y NUEVE Unidades de Fomento mensual**, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros **cinco días** de cada periodo de mes a contar de la vigencia de este Contrato, cancelando en el domicilio del Arrendador o vía depósito y/o transferencia electrónica al Banco Security, Cuenta corriente [REDACTED] titular **INVERSIONES INTESA S.A.**, R.U.T. número 99.526.410-2 correo electrónico de confirmación y/o aviso: [jtelechea@carillon.cl](mailto:jtelechea@carillon.cl), durante los primeros cinco días de cada periodo de mes.

**QUINTO.-** El arrendador podrá efectuar inspecciones al inmueble arrendado siempre que no se obstaculice la prestación del servicio, formulando por escrito las sugerencias y recomendaciones que sean necesarias para un mejor funcionamiento del inmueble.



Asimismo, será obligación de la Arrendataria proceder a dar las facilidades para que pueda ser visitada por terceros interesados en arrendar o comprar la propiedad durante el periodo comprendido entre el aviso de término de contrato, ya sea por el propietario o la Arrendataria actual, y la entrega del mismo. Dicha facilidades para las visitas serán por lo menos tres días a la semana, en días y horas fijadas de común acuerdo, y el visitante tendrá que presentar una orden escrita directa del propietario o de un corredor de propiedades designado por éste para que autorice la visita en cuestión.

**SEXTO.-** El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento constituye el Arrendatario en mora debiendo pagar una multa de 0,5 U.F. por cada día de atraso contados del día 5 en adelante, pudiendo el arrendador poner término anticipado al contrato.

**SEPTIMO.-** Servicios Básicos. El pago del consumo mensual de los servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos serán de cargo del arrendatario y pagados directamente por este, sin que el arrendador tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Asimismo, el arrendatario se obliga a pagar las sanciones, costas o multas que las empresas respectivamente o cualquier autoridad imponga por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente los servicios utilizados durante la vigencia del contrato e indemnizará a él arrendador por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle.

**OCTAVO.-** El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de conservación la propiedad arrendada y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, papeles murales, etc., procediendo a reparar de inmediato.

Por su parte, el arrendador será responsable de reparar los daños o desperfectos que se produzcan por causas naturales, fallas o causas ajenas a la responsabilidad del Arrendatario

Toda mejora u obra adicional que la arrendataria efectúe durante la vigencia del contrato prometido serán de su cargo y costo así como todos los trámites que ellas originen, no obligándose la arrendadora a rembolsar suma alguna por ningún concepto. Adicionalmente, las partes acuerdan que toda mejora efectuada en el inmueble será propiedad del promitente arrendador desde el momento mismo de su ejecución y por consiguiente, la arrendataria NO podrá retirar estas obras adicionales aunque no impliquen un detrimento al terreno ni a sus construcciones al término del contrato.

**NOVENO.-** El Arrendatario declara recibir el inmueble en perfecto estado de conservación. Con los sanitarios y llaves de agua funcionando y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al término del Contrato en iguales condiciones.

**DECIMO.-** El Arrendador, podrá inspeccionar el bien arrendado en cualquier momento, obligándose el Arrendatario a darle las facilidades necesarias, previo acuerdo de las partes.

**DECIMO PRIMERO.-** El Arrendatario responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado, en conformidad a la Ley. La parte arrendadora no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan producirse al promitente arrendatario con ocasión de incendio, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías o actos distintos que no sean imputables a la promitente arrendadora.

**DECIMO SEGUNDO.-** Las partes acuerdan que el arrendatario no podrá sub arrendar las construcciones existentes, y además, el Arrendatario se compromete a concluir en su totalidad (presentación de carpeta con planos, firmas y pago a profesionales), con respecto a todo trámite que realice ante la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco.

**DECIMO TERCERO.-** El Arrendatario, si realiza el cambio de tarifa ante la CGE Distribución, estará obligado a cancelar la boleta mensual de pago hasta finalizar el contrato con la empresa CGE Distribución.

**DECIMO CUARTO.-** La propiedad objeto de este contrato, será destinada exclusivamente como Oficinas.-

**DECIMO QUINTO.-** Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute el arrendatario en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto o monto, será de su exclusivo costo y quedarán a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste desde el mismo momento de su ejecución, salvo aquellas que hayan sido construidas y que no comprometan la estructura del inmueble.

**DECIMO SEXTO.-** El Arrendatario, autoriza al Arrendador para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en este documento puedan ser ingresados, procesados,

tratados y comunicados a terceros sin restricciones, en el registro o banco de datos BED (Boletín Electrónico DICOM) de EQUIFAX CHILE LTDA.”

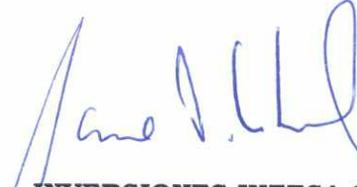
**DECIMO SEPTIMO.-** A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de vidrios, artefactos sanitarios, etc., el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, a sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la Arrendataria hará entrega a **INVERSIONES INTESA S.A.**, de la suma de **CUARENTA Y NUEVE Unidades de Fomento**, para descontar de la cantidad mencionada el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados y que son de cargo de la Arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de consumo de energía eléctrica, agua, gas, o en su efecto una vez obtenido la cancelación de las cuentas pendientes y de los deterioros o perjuicios ocasionados, y que el Arrendador se obliga a devolver en moneda corriente, debidamente reajustada dentro de los **30 días** siguientes a la restitución del inmueble arrendado. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionado, que son de cuenta del Arrendatario, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha diferencia.

**DECIMO OCTAVO.-** La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad arrendada.

**DECIMO NOVENO.-** Las partes acuerdan prorrogar la competencia y jurisdicción a los tribunales de la ciudad de Temuco, lugar donde fijan su domicilio convencional para estos efectos.

**VIGESIMO.- INVENTARIO.** La propiedad arrendada se entrega con el inventario adjunto que es parte integrante del presente Contrato.-

**VIGESIMO PRIMERO.-** El presente contrato se firma en triplicado de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

  
  
**INVERSIONES INTESA S.A.**  
pp./ [REDACTED]  
[REDACTED] 19-9  
[REDACTED] ARRE [REDACTED]

  
  
**SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**  
pp./ **Daniel Javier Concha Gamboa**  
**C.N.I. N°11.616.265-2**  
**PROMITENTE ARRENDATARIO**

FIRMO ante mí, únicamente, don JAIME MARCELO TELICHEA KRAUSE, Cédula de Identidad [REDACTED] representación de INVERSIONES INTESA S.A., Rut: 99.526.410-2, según consta Acta, de fecha 26/07/2012 y reducida a escritura pública, en Temuco, el 01/08/2012 ante Notario don Jorge Elías Tadres Hales.-TEMUCO, 13 de abril de 2017.-/ray





Vivian Chirighin <vchirighin@senadis.cl>

## Fwd: SENADIS - Compromiso de Arriendo Notario

2 mensajes

**Luis Pizarro** <lpizarro@senadis.cl>  
Para: Vivian Chirighin <vchirighin@senadis.cl>

2 de mayo de 2017, 16:17

----- Mensaje reenviado -----

De: **Jose Oliva** <joliva@senadis.cl>  
Fecha: 1 de mayo de 2017, 19:54  
Asunto: Fwd: SENADIS - Compromiso de Arriendo Notario  
Para: Luis Pizarro <lpizarro@senadis.cl>, Daniela Guerrero <dguerrero@senadis.cl>

Estimado Luis,

Adjunto mail enviado por corredora de propiedades por la cancelación de honorarios correspondientes a arriendo de nueva propiedad de Senadis Araucanía.

Por favor solicito indicación de como proceder con lo anterior.

Gracias!  
Atentamente,

---

**José Miguel Oliva**  
Profesional de Gestión  
Dirección Regional de La Araucanía

**Servicio Nacional de la Discapacidad**  
+56 45 2 271877 / 2272996

----- Mensaje reenviado -----  
De: **Secretaria Propiedades Latorre** <secretaria@propiedadeslatorre.cl>  
Fecha: 27 de abril de 2017, 18:23  
Asunto: RE: SENADIS - Compromiso de Arriendo Notario  
Para: Jose Oliva <joliva@senadis.cl>

Don Jose Miguel – buenas tardes

Respecto a los honorarios como corredor que debe emitir don Gonzalo Latorre, tenemos una consulta:

La boleta que se emitirá corresponde a:

50% del valor de una Arriendo	\$ 650.000.-
Impuesto	\$ <u>72.222.-</u>
Total	\$ 722.222.-

Respecto al impuesto de la boleta, usted lo cancelan (Senadis) o lo cancelamos nosotros y tendrían que cancelar el valor total de \$722.222.-  
Aún está pendiente por recibir el contrato de arriendo original, debidamente firmado ante notario.

A la espera de su respuesta.

Atte.

**Margot Pincheira Soto**  
**PROPIEDADES LATORRE**

Fono: 45 2211114 Fax: 45 2212773

A. Varas N°979, Of. 606

**TEMUCO**

**LATORRE**  
**P R O P I E D A D E S**  
**GESTORES INMOBILIARIOS**

<http://www.propiedadeslatorre.cl>

**De:** Jose Oliva [mailto:joliva@senadis.cl]  
**Enviado el:** martes, 18 de abril de 2017 9:06

TEMUCO, Mayo 4 del 2017.

**SEÑORES**  
**SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**  
**ATT.: JOSE MIGUEL OLIVA**  
**Portales N°564**  
**P R E S E N T E**

De mi consideración:

Por medio de la presente adjunto a Usted, documento original correspondientes al arriendo de propiedad ubicada en Portales N°564 en Temuco.

Documento adjunto:

- Boleta de Honorarios N°01160 emitida por mí, con fecha 4 de Mayo del 2017, por un total liquidado de \$ 722.222.-

Agradeceré realizar depósito y/o transferencia electrónica en cuenta Corriente N°66050847, del Banco BCI a nombre de Gonzalo Latorre Balbontin (C.N.I N°11.354.591-7), confirmando al correo de: [administracion@propiedadeslatorre.cl](mailto:administracion@propiedadeslatorre.cl) o enviar documento a nuestra oficina: Antonio Varas N°979 oficina 606 - Temuco.

Sin otro particular, le saluda atentamente.



**GONZALO LATORRE BALBONTIN**  
**GERENTE**  
**PROPIEDADES LATORRE**

GONZALO ALVARO LATORRE BALBONTIN  
R.U.T. 11.354.591-7  
Vendedor Comisionista  
Varas 979 - Of. 606  
Temuco

01160

Fecha: 04 de Mayo de 2017  
Nombre: Servicio Nacional de la Discapacidad  
Dirección: Calle Bateador N° 1573 piso 1 RUT: 72576700-5  
Actividad: \_\_\_\_\_ Ciudad: Santiago

HONORARIOS PROFESIONALES	VALOR
<u>Permisos/condiciones Arriendo/inspección</u>	
<u>Ubicación en Calle Diego Portales</u>	
<u>N° 584 de la Ciudad de Temuco -</u>	
<small>Mansilla Garrido Ltda. Icto. Rero 010498 O 18764/2/220</small>	
SUMA \$	<u>722.222 =</u>
IMP. RET. % \$	
TOTAL LIQUIDO \$	<u>722.222 =</u>

*(Handwritten signature and stamp)*  
FIRMA

JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



REPERTORIO N° 5359 /2012

CUARTO BIMESTRE DEL AÑO 2012

REDUCCIÓN A ESCRITURA PUBLICA

ACTA SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO

DE

**"INVERSIONES INTESA S.A."**

&Intesa.red/RBF\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile a **uno** de Agosto del año **dos mil doce**.-  
Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la  
Agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún,  
Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos  
setenta y seis, comparecen: don **JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE**,  
chileno, soltero, Ingeniero Civil, domiciliado en Temuco, calle Manuel Montt  
número setecientos ochenta, cédula nacional de identidad número siete  
millones ciento ochenta y cinco mil ochocientos cuarenta y nueve guión  
nueve; mayor de edad quien acredita su identidad con su respectiva cédula y  
expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública el  
**ACTA SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO de "INVERSIONES INTESA  
S.A."**, de fecha día veintiséis de julio del año dos mil doce, la que corre en el  
Libro de Actas de dicha institución desde la foja cero siete a la diecisiete, acta  
que es del siguiente tenor: **"ACTA SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO  
"INVERSIONES INTESA S.A."** En Temuco, siendo las nueve quince horas  
del día **veintiséis** de julio del año dos mil doce, en las oficinas ubicadas en  
Diego Portales Número quinientos setenta y ocho de la comuna de Temuco, se  
reunió el directorio de **INVERSIONES INTESA S.A.**", elegido en la última

junta general extraordinaria de accionistas de fecha tres de julio del presente año, con asistencia de los señores **JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE, CARLOS EMILIO TELECHEA KRAUSE** y **JUANA OLGA KRAUSE LUBASCHER**. Actuó como Presidente, el señor **JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE** y como secretario el señor **CARLOS EMILIO TELECHEA KRAUSE**, ambos designados por la unanimidad de los señores Directores para este sólo efecto. El Presidente dejó constancia, que encontrándose presentes en la sala la totalidad de los miembros del Directorio, existía quórum suficiente para sesionar y adoptar acuerdos. Se trató y acordó lo siguiente: **Uno)** Designación de Presidente del Directorio. **Dos)** Designación de Gerente General. **Tres)** Otorgamiento de poderes. **Cuatro)** Designación que ordena el artículo cuarenta y dos del Reglamento de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis, y **Cinco)** Reducción a escritura pública. **ACUERDOS:** Luego de un breve intercambio de opiniones entre los directores presentes, el Directorio acordó por la unanimidad de sus miembros, salvo en los casos de designación de Presidente y gerente general, en que abstuvo el director elegido, en cada caso, para tal cargo, lo siguiente: **Uno)** Designar como Presidente del Directorio de la Sociedad a don **JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE**, quien aceptó su designación y agradeció la misma. **Dos)** Designar como Gerente General de la sociedad a don **CARLOS EMILIO TELECHEA KRAUSE**, quien también aceptó el cargo y agradeció. **Tres)** El Directorio acuerda por la unanimidad de sus miembros, otorgar poderes a las personas que más adelante se designan, sin perjuicio de las atribuciones y facultades que la ley y/o los estatutos les confieran independientemente si ostentan los cargos de presidente, director o gerente general de la sociedad, se designan para estos efectos a don **JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE** y a don **CARLOS EMILIO TELECHEA KRAUSE** para que **actuando separada e indistintamente**, representen a la sociedad con las más amplias facultades, para lo cual deberá anteponer sus firmas a la razón social, y en especial y sin que la enumeración sea taxativa, podrá ejercer las siguientes facultades: uno)

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar a cualquier título, bienes corporales e incorporales, muebles e inmuebles, acciones, bonos y toda clase de efectos de comercio y valores mobiliarios; dos) Dar y tomar en arrendamiento o leasing toda clase de bienes; tres) Ceder y aceptar cesiones de derecho de cualquier naturaleza; cuatro) Constituir toda clase de hipotecas, prendas y demás garantías, con o sin cláusula de garantía general, salvo que se trate de caucionar obligaciones de terceros, en cuyo caso se requerirá la aprobación de la Junta Extraordinaria de Accionistas o del Directorio según proceda, y aceptar la constitución de dichas garantías a favor de la Sociedad; Cinco) Contratar seguros de cualquier tipo y pactar las primas, coberturas, plazos de vigencia y demás estipulaciones de esta clase de contratos; Seis) Constituir y aceptar usufructos servidumbres y otros gravámenes o formas de limitación del dominio; Siete) Representar a la Sociedad con voz y voto en la sociedades, comunidades y juntas de accionistas en que tuviera parte o interés, pudiendo ejercer todos los derechos que le corresponden a los accionistas de las sociedad anónimas; Ocho) Celebrar, prorrogar renovar, renegociar, ejecutar y modificar toda clase de actos, contratos y convenios pactando precios, condiciones, plazos y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades de los mismos, sean de su esencia, naturaleza o meramente accidentales, y desahuciar, anular, rescindir, resolver, revocar, resciliar y terminar los contratos que se celebren o se hayan celebrado por la Sociedad, pudiendo firmar todos los instrumentos que se requiera para estos efectos; Nueve) Novar, remitir, pagar, compensar y extinguir toda clase de obligaciones; Diez) Renunciar derechos y acciones, celebrar contrato de transacción y comprometer; Once) Solicitar y acordar la liquidación de comunidades, hacer, pedir, y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes y celebrar pactos de indivisión; Doce) Celebrar de asociación o de cuentas en participación; Trece) Contratar, abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito, de crédito y/o ahorro, girar, sobregirar y depositar en ellas o en líneas de sobregiro; Catorce) Girar, revalidar, endosar,

depositar, cobrar, cancelar, dar orden de no pago y hacer protestar toda clase de cheques; Quince) Reconocer e impugnar los saldos que arrojen las cuentas corrientes de la sociedad; Dieciséis) Retirar libretos de cheques o cheques sueltos y firmar los correspondientes recibos; Diecisiete) Contratar toda clase de mutuos, préstamos o créditos, sea en cuenta corriente o especial, contra aceptación de instrumentos, líneas de crédito, sobregiros, créditos documentarios, préstamos con letras o pagarés, mutuos hipotecarios, o en cualquier otra forma, con garantías o sin ellas, en moneda nacional o extranjera, con instituciones bancarias, financieras, empresas y entidades, estatales o privadas, tanto nacionales como extranjeras y establecer y convenir todas las condiciones para el otorgamiento y/o reprogramación de los mismos; Dieciocho) Suscribir, girar, aceptar, reaceptar, endosar en dominio, cobro, garantía, con o sin restricciones, descontar, hacer protestar, prorrogar, renovar, cobrar y cancelar toda clase de letras de cambio, pagarés y demás efectos negociables o de comercio, bancarios o mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, y ejercitar todos los derechos y acciones que a la Sociedad le corresponda en relación con tales documentos; Diecinueve) Cobrar y percibir cuanto se adeude a la Sociedad y otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones; Veinte) Alzar, cancelar, liberar y posponer y hacer reservas de hipotecas, prendas y garantías de cualquier especie; Veintiuno) Pedir rendiciones de cuentas, convenir y aceptar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y multas; Veintidós) Operar con amplias facultades dentro del mercado de capitales, pudiendo comprar, vender, adquirir, enajenar, tomar y negociar, en cualquier forma, acciones, bonos, pagarés, certificados, depósitos, debentures y cualquier clase de títulos o valores mobiliarios, letras de cambio, efectos de comercio y letras de crédito, sean emitidos por el Estado, Instituciones del Estado o por particulares, pudiendo firmar todos los documentos que sean necesarios para llevar a cabo estas operaciones y fijar los precios y condiciones de las mismas; Veintitrés) Hacer depósitos a la vista o a plazo en bancos e instituciones financieras,

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



nacionales o extranjeras, retirarlos y disponer de ellos; Veinticuatro) Entregar y retirar títulos, valores y todo tipo de documentos en garantía, en cobranza y en depósito o custodia; Veinticinco) Contratar o arrendar cajas de seguridad, abrirlas y retirar lo que en ellas se encuentre; Veintiséis) Realizar toda clase de operaciones de cambio internacionales, contratar créditos documentarios, suscribir registros o informes de importación y exportación y anexos de los mismos, retirar y endosar documentos de embarque, contratar aperturas de acreditivos, celebrar ventas condicionales y compraventa de divisas a futuro, autorizar cargos en cuenta corriente para las referidas operaciones, hacer declaraciones juradas, asumir riesgos de diferencias de cambio y hacer todos los trámites para importar y exportar bienes ante instituciones bancarias, Servicios del Estado o autoridades, realizar todas las gestiones pertinentes para desaduanar mercaderías, pagar derechos y servicios que procedan y, en general, realizar todos los trámites, actos y contratos que se requieran para la importación o internación de bienes, como asimismo para la exportación o embarque de ellos; Veintisiete) Contratar trabajadores y celebrar con ellos o sus asociaciones convenios individuales o colectivos, convenir las remuneraciones y otorgar gratificaciones, participaciones u otros beneficios; Veintiocho) Celebrar y terminar contratos de prestación de servicios; Veintinueve) Solicitar concesiones fiscales y marítimas; Treinta) Representar a la Sociedad con las más amplias facultades y sin ninguna limitación, ante Ministerios, Contraloría General de La República, Superintendencia de Administradora de Fondos de Pensiones, de Seguridad Social, de Isapres, y de Valores y Seguros, Corporación de Fomento de la Producción, Intendencia, Gobernaciones, Servicio de Impuestos Internos, Municipalidades, Instituciones de Previsión Social y ante cualquier otro organismo, institución o empresa, sea pública, privada, autónoma, fiscal, semifiscal, municipal o particular, pudiendo formular toda clase de presentaciones, declaraciones, aún obligatorias, solicitudes, peticiones, etcétera, modificarlas y desistirse de ellas; Treinta y uno) Enviar, recibir y

retirar correspondencia epistolar y telegráfica ordinaria o certificada; Treinta y dos) Conferir poderes especiales y delegar las facultades señaladas precedentemente, en los gerentes, subgerentes y abogados de la sociedad, en un director o en una comisión de directores y para objeto especialmente determinados, en otras personas y revocar los poderes y delegaciones otorgados por la Sociedad; Treinta y tres) En general, celebrar cualquier otro acto, contrato o convención que requiera la buena marcha de las operaciones sociales, el cumplimiento del objeto social y la utilización y empleo de los recursos de la Sociedad en forma segura y ventajosa, dejándose expresa constancia que la enumeración anterior no tiene el carácter taxativo; Treinta y cuatro) Sin perjuicio de la representación judicial de la Sociedad que corresponde al Gerente General de conformidad a la Ley, los respectivos apoderados podrán representar judicialmente a la Sociedad ante cualquier Tribunal de Justicia del país, sin excepción alguna, pudiendo iniciar o promover ante ellos, asuntos contenciosos o de jurisdicción voluntaria, presentar y contestar demandas y toda clase de acciones, deducir querellas, reclamos y cualquier otra clase de peticiones y recursos con todas las facultades del mandato judicial que enumera el Artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil que se dan por expresamente reproducidas, en especial, las señaladas en su inciso segundo, pudiendo otorgar poderes judiciales y designar abogados patrocinantes. **LIMITACIONES DE ADMINISTRACIÓN.** Se requerirá, la firma conjunta de dos cualquier de los directores, Juana Olga Krause Lubascher, Carlos Emilio Telechea Krause y/o Jaime Marcelo Telechea Krause, para el ejercicio de las siguientes facultades: vender, enajenar o gravar inmuebles, negocios, establecimientos comerciales, constituir prendas, hipotecas, gravámenes u otorgar garantías de cualquier tipo, concurrir a la formación o modificación de nuevas sociedades, conferir o delegar mandatos generales y auto contratar. **Cuatro)** Para efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo cuarenta y dos del Reglamento de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis procede se designe a la persona que en ausencia del Gerente

JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



General pueda ser notificado en representación de la sociedad. Para tal efecto se designa al Presidente de la sociedad don **JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE**, a quien el Directorio, además le confiere las facultades de ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil que se dan por expresamente reproducidas. **Cinco)** El Directorio faculta don **JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE** dencia, para reducir a escritura pública la presente acta de directorio, sin esperar la aprobación de la misma. Sin otro punto que tratar, siendo las once horas, se levantó la sesión. Hay tres firmar ilegibles de: JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE, Presidente; de CARLOS EMILIO TELECHEA KRAUSE, Gerente General; y de JUANA OLGA KRAUSE LUBASCHER, Director".- Conforme.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número cinco mil trescientos cincuenta y nueve.----- En comprobante previa lectura, firma.- Se da copia.- Doy Fe.-

*Jaime Telechea Krause*  
**JAIME MARCELO TELECHEA KRAUSE**

~~7.185.899-8~~



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL  
DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA  
TEMUCO, 03 AGO 2012



HOJA INUTILIZADA  
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.

JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO  
PUBLICO  
\* TEMUCO \*