

8 de julio de 2026

Nº de registro 202699303523

SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
Dirección Ejecutiva
PRESENTE

De mi consideración,

Mediante la presente, vengo a ingresar a vuestro servicio "Solicita ampliación de plazo", correspondiente a procedimiento administrativo Rol N° 34- 2026 sobre recursos de reclamación presentados en contra de la Resolución Exenta N° 20260800145 de fecha 27 de abril de 2026, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío, que calificó favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto.

Se adjunta documento:

- [Solicita ampliación de plazo](#)

Archivos anexos:

- [Inscripción poderes](#)
- [Vigencia poderes](#)
- [Vigencia poderes 2](#)
- [Inscripción de poderes 2](#)

Saluda atentamente a usted,



Firmado Digitalmente por
Mariana Angélica Álvarez
Pinilla
Fecha: 08-07-2026
09:33:54:396 UTC -04:00
Razón: Firma realizada
por el sistema OPV
Lugar: OPV

Mariana Angélica Álvarez Pinilla
Persona Natural

EN LO PRINCIPAL: Solicita ampliación de plazo. **PRIMER OTROSÍ:** Personería. **SEGUNDO OTROSÍ:** Designa apoderados. **TERCER OTROSÍ:** Notificación por correo electrónico.

**DIRECTOR EJECUTIVO
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

JORGE ENRIQUE BRITO NACHMANN en representación ya acreditada en el expediente de evaluación ambiental, de **Inmobiliaria Fuentes de Aníbal Pinto SpA**, persona jurídica y titular del proyecto “*Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II*” (en adelante, el Proyecto), ambos con domicilio en Av. Ramón Carrasco 442 Lomas de San Sebastián, Concepción en procedimiento administrativo **Rol N° 34-2026** sobre recursos de reclamación presentados en contra de la Resolución Exenta N° 20260800145 de fecha 27 de abril de 2026 (**RCA N°20260800145/2026**), de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío, que calificó **favorablemente** la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del Proyecto, al Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental respetuosamente digo:

1. Con fecha 27 de abril de 2026, mediante Res. Ex. N° 20260800145/2026, la Dirección Ejecutiva del SEA, calificó favorablemente el Proyecto “*Condominio Fuentes de Aníbal Pinto I y II*”, del cual mi representada es titular.
2. Posteriormente, se interpusieron 2 recursos de reclamación PAC contra dicha resolución. Frente a ello, el 2 de julio de 2026, mediante la Res. Ex. N° 202699101635 se admitió a trámite aquella presentada por Fernando Cortés Mancilla en representación de las personas que allí indica., resolución que fue notificada a esta parte con fecha 6 de julio de 2026 por vía electrónica
3. Adicionalmente, en el Resuelvo N° 5 de la Res. Ex. N° 202699101635/2026, se confirió traslado a mi representada, para que, en un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación de la referida resolución, presente los

antecedentes que considere procedentes al tenor de la solicitud admitida a trámite.

4. Pues bien, atendida la extensión y diversidad de materias a que se refieren los recursos de reclamación y en atención a la necesidad de recopilar, ordenar y referenciar de manera adecuada los antecedentes técnicos y legales necesarios que mi representada presentará, solicito a Ud., dentro de plazo, que pueda ampliar el plazo originalmente concedido **por 2 días hábiles adicionales** de conformidad al artículo 26 de la Ley N° 19.880.

POR TANTO,

SÍRVASE AL DIRECTOR EJECUTIVO, en ampliar el plazo conferido a mi representada para presentar antecedentes al tenor de la solicitud, por el máximo que en derecho proceda de acuerdo a la normativa citada.

PRIMER OTROSÍ: Sírvase esta Dirección Ejecutiva tener presente que mi personería para representar a Inmobiliaria Fuentes de Aníbal Pinto SpA se encuentra en la escritura pública de fecha 13 de enero de 2025, otorgada por Escritura Pública repertorio N°12993, de la Conservador de Bienes Raíces de Concepción Jorge Condeza Vaccaro, cuya vigencia certificada por Archivero Judicial de Concepción se acompaña a esta presentación.

POR TANTO,

SÍRVASE AL DIRECTOR EJECUTIVO, tenerlo presente.

SEGUNDO OTROSÍ: Que, por medio de este escrito, y teniendo poder suficiente al efecto, en virtud del artículo 22 de la Ley N° 19.880 vengo en delegar poder con el que actúo en estos autos a don **Carlo Sepúlveda Fierro**, chileno, abogado, cédula

de identidad N° 15.900.843-6, don **Rodrigo Benítez Ureta**, chileno, abogado, cédula de identidad N°14.121.022-K, don, don **Esteban Cañas Ortega**, chileno, abogado, cédula de identidad N°18.168.027-K; y **Roberto Guerrero López**, cédula nacional de identidad N° 18.466.721-5 todos con domicilio para estos efectos en Isidora Goyenechea 3250, oficina 801, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, para que de forma conjunta y/o separada de mí, puedan realizar cualquier tipo de actuaciones o presentaciones en el presente procedimiento, hasta la total y completa tramitación de este.

POR TANTO,

SÍRVASE AL DIRECTOR EJECUTIVO, tenerlo presente.

TERCER OTROSÍ: Sírvase esta Dirección Ejecutiva notificar las resoluciones del presente procedimiento a los siguientes correos electrónicos: rodrigo@carrascobenitez.cl; carlo@carrascobenitez.cl; esteban@carrascobenitez.cl; roberto@carrascobenitez.cl; antonio@carrascobenitez.cl; maximiliano@carrascobenitez.cl

POR TANTO,

SÍRVASE AL DIRECTOR EJECUTIVO, tenerlo presente.

Carlo
Andrés
Sepúlveda
da Fierro

Firmado
digitalmente por
Carlo Andrés
Sepúlveda Fierro
Fecha:
2026.07.07
15:36:40 -04'00'



Jorge Enrique
Brito Nachmann
10714691-1
j.brito@ciss.cl



Firmado electrónicamente según Ley 19799
el 07-07-2026 a las 15:26:31 con Firma Electrónica Avanzada
Código de Validación: 1783452391849
Validar en <https://www5.esigner.cl/esignercryptofront/documento/verificar/>

Firmado digitalmente
por Rodrigo Benítez
Ureta
Fecha: 2026.07.07
15:47:20 -04'00'

Rodrigo Benítez Ureta



Roberto
Guerrero
López

Firmado digitalmente
por Roberto Guerrero
López
Fecha: 2026.07.07
16:15:20 -04'00'



Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Juan Carlos Condeza Neuber -Interino

COPIA AUTORIZADA

Conservador de Comercio de Concepción

Certifico que la presente copia es fiel de la inscripción de fojas 1960 Vuelta número 1505 correspondiente al Registro de Comercio del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción

Conservador de Comercio de Concepción.-

Barros Arana 935 2 Piso.-

Registro de Comercio Fs 1960v N° 1505 de 2018.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 12

Carátula N° 2023189.- Código retiro b9472

Concepción, 02 de julio de 2026.-



N° Certificado 3142043.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 3142043.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Firmado digitalmente por: JUAN CARLOS CONDEZA NEUBER
Fecha: 02.07.2026 16:32 Razón: CBR CONCEPCION
Ubicación: Concepcion - Chile

Nº 1505

Repertorio 12993

ACTA

SESIÓN DE
DIRECTORIO.
INMOBILIARIA
FUENTES DE ANÍBAL
PINTO SpA

C 683561

FOLIO REAL
20022

Concepción, veintiuno de Septiembre del año dos mil dieciocho.

Procedo a inscribir Acta "SESIÓN DE DIRECTORIO. INMOBILIARIA FUENTES DE ANÍBAL PINTO SpA", otorgado con fecha seis de septiembre de dos mil dieciocho, en la Notaria de Concepción de don Juan Espinosa Bancalari, y que es del siguiente tenor: "EN CONCEPCION DE CHILE, a seis de septiembre de dos mil dieciocho, ante mi, JUAN ESPINOSA BANCALARI, Notario Público de Concepción, abogado, con oficio en esta ciudad, calle O'Higgins quinientos veintiocho, comparece: Don PATRICIO ESTEBAN LAGOS NARVÁEZ, quien declara ser chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número siete millones setecientos diecisiete mil seiscientos treinta guión seis, domiciliado en Concepción, calle Trinitarias número ciento treinta y uno; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes indicada y anotada al pie de su firma, expone: Que estando debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la siguiente acta: "SESIÓN DE DIRECTORIO. INMOBILIARIA FUENTES DE ANÍBAL PINTO SpA.- En Concepción, cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, en oficina corporativa ubicada en calle Ramón Carrasco número cuatrocientos cuarenta y dos, sector Lomas de San Sebastián, tiene lugar sesión del directorio de la sociedad "INMOBILIARIA FUENTES DE ANÍBAL PINTO SpA". Se abre la sesión a las doce horas con la asistencia de los directores Christian Gyhra Imschenetzky, Claudio Faúndez Domínguez, Alfredo Kother Feest y Ernesto Valle. Asiste también el gerente de la sociedad Señor Jorge Brito Nachmann. Preside la reunión don Alfredo Kother Feest y actúa como secretario don Jorge Brito Nachmann. Se trató lo siguiente: I.- Constitución de la sociedad.- Don Alfredo Kother Feest informa que la escritura de constitución de la sociedad ha sido otorgada en la notaría de Concepción a de don



*Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro*

Juan Espinosa Bancalari con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho. Un extracto de la referida escritura se encuentra en proceso de inscripción en el Registro de Comercio respectivo y de publicación en el Diario Oficial. II.- Designación de Presidente y Gerente General.- El Señor Kother informa que al constituirse el directorio es necesario designar presidente y gerente general. Tras un breve intercambio de opiniones se acordó designar a don Ernesto Valle Velarde para el cargo de presidente del directorio y ratificar en el cargo de gerente general de la compañía a don Jorge Brito Nachmann. III.- Poderes.- El Sr. Brito señala que es necesario otorgar poderes para la operación de la compañía. Tras un breve intercambio de opiniones los asistentes acordaron conferir los siguientes poderes: Uno.- Mandatos individuales y generales de administración: Conferir poder especial a los señores Alfredo Kother Feest, Jorge Brito Nachmann, Christian Kother Kraemer, Miguel Parra Zanetti, Jorge Porter Alvarez, Ernesto Valle Velarde, María Inés Eguren, Andrea Valle Eguren, Rodrigo Valle Eguren, Mariana Valle Eguren, Daniel Lostaunau Neira, José Tomás Jesús Keymer Hevia y René Pavez Azurmendi para que, actuando indistintamente uno cualquiera de ellos, representen a la sociedad. Así, por vía meramente ejemplar y sin que ello importe limitación alguna, podrán representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad ante toda clase de autoridades y funcionarios, sean de orden administrativo, jurisdiccional, judicial militar o eclesiástico y formular toda clase de peticiones, elevar solicitudes, deducir reclamos y en general, efectuar todos los actos que sean menester para un adecuado cumplimiento del objeto de la sociedad y en protección de su patrimonio y sus intereses; representar a la sociedad ante todas las instituciones financieras, fiscales, semifiscales o privadas y efectuar todos los actos de comercio que sean menester para cumplir con el giro

ordinario de la sociedad, pudiendo en particular: a) Comprar, vender, ceder, permutar, y en general enajenar a cualquier título, recibir en usufructo fideicomiso, uso, tradir, toda clase de bienes muebles, materiales o inmateriales corporales o incorporeales, pactando precios, condiciones y; demás cláusulas, estipulaciones y modalidades; b) Cobrar y percibir, pagar, dar en pago, compensar, ceder, aceptar cesiones, dar valores en garantía, otorgar recibos de dinero, transferir, comprometer y transigir; c) Celebrar el contrato de transporte en todas sus formas; d) Celebrar depósitos, comodatos, contrato de explotación en cualquier ramo, comisiones, seguros de todas sus especies, endosar pólizas de seguros; e) Celebrar contratos de trabajo de empleados y obreros, 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; f) Constituir títulos de dominio de cualquier especie, cualquier otro derecho y ejercer todo derecho o acción; 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; g) 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; h) En el orden judicial le 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; desistiese en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria,





Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro

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; podrá 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; podrá delegar estas facultades judiciales, ya sea en una o más personas, conjunta o separadamente; podrá designar abogados patrocinantes: i) podrá entregar y retirar bienes en custodia abierta o cerrada, cobranza o garantía; podrá arrendar cajas de seguridad, abrirlas, retirar lo que en ellas se encuentre y poner término a su arrendamiento; j) podrá 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; k) podrá celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar, prorrogar, terminar, disolver, renovar y poner término a toda clase de contratos o actos jurídicos; l) contratar y modificar seguros que caucionen toda clase de riesgos, cobrar pólizas, endosarías y cancelarías; m) pagar en efectivo, extinguir obligaciones, constituir y pactar domicilios especiales; solicitar propiedad sobre marcas comerciales,; modelos industriales, patentes de invención, pudiendo oponerse a inscripciones de terceros; solicitar concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto, terrestre o marítimas; celebrar toda clase de, contratos de construcción por suma alzada o administración y subcontratar; n) prometer vender bienes raíces correspondientes a los proyectos inmobiliarios que la empresa esté desarrollando u otorgar los

contratos preparatorios de cualquier especie que tengan por objeto o finalidad la reserva o futura venta de dichos inmuebles, pudiendo al efecto fijar las., condiciones de la esencia, de la naturaleza y accidentales de estos contratos. Dos.- Mandato conjunto y especial de administración hasta quince mil Unidades de Fomento: Se acuerda conferir mandato especial a los señores Jorge Brito Nachmann, Christian Kother Kraemer, Miguel Parra Zanetti, Jorge Porter Alvarez, Alfredo Kother Feest, Gonzalo Valenzuela Silva, Christian Gyhra Imschenetzky, Claudio Faúndez Domínguez, para que indistintamente uno cualquiera de ellos, actuando conjuntamente con uno cualquiera de los señores Ernesto Valle Velarde, María Inés Eguren, Andrea Valle Eguren, Rodrigo Valle Eguren, Mariana Valle Eguren, Daniel Lostaunau Neira, José Tomás Jesús Keymer Hevia y René Pavez Azurmendi, representen a la sociedad con las siguientes facultades hasta por un monto transado en cada oportunidad por la suma equivalente en pesos a quince mil unidades de fomento: 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, establecimientos de comercio o de cualquier especie, valores, mobiliarios y acciones, pactando precios condiciones y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades; b) constituir toda clase de derechos reales limitados, de garantía o no, sobre bienes de la compañía; c) Celebrar y ejecutar toda clase de operaciones mercantiles y bancarias, sea con particulares, en bancos privados en que tenga interés el Estado, sean nacionales o extranjeros, sea con entidades, corporaciones o instituciones del Estado o en que éste tenga interés; podrá así abrir cuentas corrientes de depósitos y de crédito o de ahorro en moneda nacional o extranjera, hacer depósitos, en ellas, suspenderlas o cerrarlas; dar órdenes de cargos mediante





*Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro*

procedimientos escritos, verbales, cibernéticos o telefónicos; retirar libretos de cheques, solicitar y reconocer saldos; d) Aceptar toda clase de cauciones o garantías sobre toda especie de bienes, en especial hipotecas y prendas de cualquier naturaleza; e) Posponer hipotecas, pactar solidaridad activa y pasiva, fianzas solidarias o no, avales, condiciones, resolutorias y, prohibiciones voluntarias o no; f) podrá operar en forma amplia en el mercado de capitales y de inversiones; adquirir derechos en fondos mutuos de cualquier tipo; g) podrá celebrar toda clase de contratos preparatorios, entre ellos el contrato de promesa de otorgar cualquier acto jurídico, el contrato de opción; podrá 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; h) celebrar toda clase de contratos de cuentas en participación; i) 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 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, colectiva o de responsabilidad limitada, civiles o comerciales, cooperativas, asociaciones o cuentas en participación, sociedades anónimas; modificarlas, disolverlas, liquidarlas, dividir las, fusionarlas y transformarlas de un tipo a otro; formar parte de comunidades, pactar indivisión, designar administradores proindiviso; representaría 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 por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes, todo lo que la compañía adeudare, y, en general, novar y asumir deudas de terceros; transferir, adquirir y celebrar contratos de royalties o licencias sobre toda clase de propiedad intelectual o industrial y procedimientos industriales; j) 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; k) contratar, renovar o prorrogar préstamos, mutuos, con o sin interés, financiamientos bancarios, particulares o en compañías del giro; podrá 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 las que se refiere la Ley número dieciocho mil diez, esto es, créditos bajo la forma de apertura de líneas de créditos, préstamos 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, reajustadas o no; podrán abrir en Bancos, por cuenta propia o ajena, créditos simples documentarios, revocables e irrevocables, divisibles e indivisibles, confirmados o inconfirmados; Renunciar toda clase de derechos y obligaciones; l) conferir mandatos especiales y generales y delegar en todo o parte; m) suscribir contratos de construcción y acordar todas sus condiciones y/o elementos, sean de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales; n) abrir o cerrar cuentas corrientes bancarias, girar en las cuentas corrientes bancarias de que sea titular la sociedad; solicitar saldos e informes; y, ñ) suscribir, aceptar, girar, renovar, prorrogar, reaceptar, revalidar, descontar, endosar en dominio,





*Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro*

cobranza o garantía y en cualquier otra forma, cancelar y, en general, ejecutar toda clase de actos con pagarés, letras de cambio y títulos de crédito o efectos de comercio incluyendo los que se emiten y circulan en el llamado mercado de capitales; factorizar y ceder créditos. Sin perjuicio de los mandatos precedentemente concedidos, en todas las operaciones bancarias, financieras o comerciales que unitariamente excedan el equivalente en pesos a quince mil Unidades de Fomento, se requerirá acuerdo unánime del Directorio; salvo en lo que diga relación con la constitución de toda clase de derechos reales de garantía sobre bienes de la compañía, la contratación de líneas de crédito que tengan por objeto el financiamiento de los proyectos inmobiliarios que desarrolle la empresa, así como la obtención de boletas de garantía o pólizas de seguro asociados a los mismos. En tal caso los mandatarios citados precedentemente estarán premunidos de las facultades suficientes para otorgar los contratos e instrumento que sean menester sin limitación de monto, pudiendo ser, en cada operación unitariamente considerada, el monto a caucionar superior al equivalente en pesos a quince mil Unidades de Fomento. Tres.- Limitación a los poderes otorgados: Sin que sea oponible a terceros y sin que sea necesario acreditarlo a éstos y sólo para fines internos de la compañía, los mandatarios, en el ejercicio de los mandatos otorgados precedentemente, tendrán la especial limitación de que estos poderes no podrán ser utilizados sino respecto de proyectos inmobiliarios cuya ejecución haya sido previamente aprobada por el directorio en inmuebles cuya compra también haya sido decidida por el mismo órgano. Por lo mismo, no podrán actuar fuera de ese ámbito preciso.- IV. Mandato especial compra lote L-tres.- Uno.- Se acuerda comprar el inmueble consistente en el LOTE L-TRES, actualmente, de una superficie de diecinueve mil ciento sesenta coma treinta y dos metros cuadrados, cuyos deslindes particulares, según el planos antes

CBR Concepción
Certificado Nro 3142043

mencionado son los siguientes: al Norte, en línea recta C-N en ciento veinticinco coma setenta y nueve metros con Lote L guion dos; al Sur, en línea recta D-L en ciento treinta y uno coma once metros con Lote L guion cuatro; al Oriente, en línea recta C-D en ciento treinta coma veintisiete metros con Inmobiliaria Villa Valencia; y al Poniente, en línea recta M-N en ciento cuarenta y siete coma veinte metros y en línea recta L-M en treinta y nueve coma cincuenta y dos metros con Calle Aníbal Pinto. Este lote tiene leve pendiente de forma regular con frente a calle Los Lirios, con uso establecido en el PRCC como Zona HE tres, comuna de Concepción. El lote L-tres resultó de la subdivisión del LOTE "L", ubicado en la ciudad y comuna de Concepción, calle Aníbal Pinto número dos mil setecientos cuarenta y seis. El referido Lote L, se originó de la fusión de los siguientes inmuebles: Uno) Lote Cinco guion A uno, ubicado en la comuna de Concepción, calle Aníbal Pinto número dos mil quinientos setenta, y Dos) Lote seis, ubicado en Concepción, calle Aníbal Pinto número dos mil novecientos veinte, ambos provenientes del inmueble denominado HIJUELA O PORCIÓN NÚMERO CUATRO, ubicado en el extremo sur-oriente, del Fundo denominado "Laguna Redonda", íntegramente en la comuna de Concepción, e inscritos a fojas mil quinientos veintisiete número mil trescientos ochenta y cinco del Registro de Propiedad del año dos mil ocho del Conservador de Bienes Raíces de Concepción. Dos.- Para los efectos de adquirir el inmueble antes descrito, por la unanimidad de los asistentes, se acuerda conferir mandato especial a los señores Jorge Enrique Brito Nachmann, Christian Kother Kraemer, Miguel Parra Zanetti, Jorge Porter Alvarez, Alfredo Kother Feest, Gonzalo Valenzuela Silva, Christian Gyhra Imschenetzky, Alberto Gyhra Soto, Ernesto Valle Velarde, Rodrigo Valle Eguren, Daniel Lostaunau Neira, José Tomás Jesús Keymer Hevia y René Pavez





*Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro*

Azurmendi, para que actuando dos cualquiera de ellos representen a la sociedad en la compraventa o promesa de compraventa del inmueble descrito precedentemente. Para llevar a efecto este encargo los mandatarios podrán, a título meramente referencial y sin que importe una enumeración taxativa, suscribir todas las escrituras públicas y documentos que sean pertinentes, pudiendo convenir y acordar todas las condiciones o elementos de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los contratos que se otorguen para cumplir el señalado cometido, quedando habilitados desde luego para pactar precios y épocas de pago, cobrar y percibir el precio respectivo, renunciar a la acción resolutoria, pactar novación u otra forma de extinguir las obligaciones, conferir mandatos especiales para aclarar, rectificar y/o complementar las escrituras que otorguen al efecto, fijar cabidas y deslindes suscribir cartas de instrucciones, endosar documentos; facultar a terceros portadores de copias autorizadas de los contratos que se otorguen para que requieran las inscripciones o efectúen los trámites o gestiones que se estimen del caso. Podrán, además, renunciar a acciones resolutorias y resciliar los contratos que otorgue y ejercer todas las acciones necesarias para obtener su cumplimiento o su resolución cuando sea del caso. V.- Reducción a escritura pública. Queda especialmente facultado cualquiera de los asistentes y en especial los señores don Jorge Brito Nachmann y Patricio Lagos Narváez para, actuando individualmente uno cualquiera de ellos, reducir a escritura pública todo o parte del acta de la presente sesión. Siendo las trece horas se levantó la sesión. Hay cinco firmas ilegibles sobre nombres que dicen: Ernesto Valle Velarde.- Christian Gyhra Imschenetzky.- Alfredo Kother Feest.- Claudio Faúndez Domínguez.- Jorge Brito Nachmann".- Conforme con Libro de Actas tenido a la vista.- En comprobante, previa lectura y aceptación, firma el compareciente.- DOY FE.- HAY FIRMA Y

HUELLA. 7.717.630-6. HAY TIMBRE Y FIRMA. JUAN
ESPINOSA BANCALARI. NOTARIO PUBLICO CONCEPCION.
CHILE. DOCUMENTO EMITIDO CON FIRMA ELECTRONICA
AVANZADA. JUAN SANTIAGO ESPINOSA BANCALARI.
N°123456802923" CONFORME.- Inscripción requerida por don
Néstor Méndez Fuentes.- Ejec.: Carolina Freire González.- Bol.:
908017.-

Carolina Freire González





Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Juan Carlos Condeza Neuber - Interino

CERTIFICADO DE ACTA

Folio Nro 20557.-

Carátula Nro 2023185.-

CERTIFICO:

Que al margen de inscripción de fs. 480 N° 361 del año 2019, del Registro de Comercio de Concepción, correspondiente al ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO de INMOBILIARIA FUENTES DE ANÍBAL PINTO DOS SpA, no existe anotación por la cual conste que haya sido modificado parcial o totalmente lo que en dicha Acta se consigna.

Concepción, 02 de julio de 2026.
C.M.G



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA, Excma Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 3142610 Carátula: 2023185. Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Concepción , 02 Julio de 2026
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nro 3142610.- Verifique validez en www.fojas.cl .-



Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Juan Carlos Condeza Neuber - Interino

CERTIFICADO DE ACTA

Folio Nro 20022.-

Carátula Nro 2023189.-

CERTIFICO:

Que al margen de inscripción de fs. 1960 vta. N° 1505 del año 2018, del Registro de Comercio de Concepción, correspondiente al ACTA de SESIÓN DE DIRECTORIO de INMOBILIARIA FUENTES DE ANÍBAL PINTO SpA, no existe anotación por la cual conste que haya sido modificado parcial o totalmente lo que en dicha Acta se consigna.

Concepción, 02 de julio de 2026.
M.P.B.



Conservador de Bienes Raíces de Concepción , 02 Julio de 2026
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nro 3142052.- Verifique validez en www.fojas.cl .-





Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Juan Carlos Condeza Neuber -Interino

COPIA AUTORIZADA

Conservador de Comercio de Concepción

Certifico que la presente copia es fiel de la inscripción de fojas 480 número 361 correspondiente al Registro de Comercio del año 2019, del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Concepción

Conservador de Comercio de Concepción.-

Barros Arana 935 2 Piso.-

Registro de Comercio Fs 480 N° 361 de 2019.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 10

Carátula N° 2023185.- Código retiro 2cb8a

Concepción, 02 de julio de 2026.-



N° Certificado 3142606.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 3142606.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

Firmado digitalmente por: JUAN CARLOS CONDEZA NEUBER
Fecha: 02.07.2026 16:49 Razón: CBR CONCEPCION
Ubicación: Concepcion - Chile



*Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro*

Nº 361

Repertorio 2732

ACTA

SESIÓN DE
DIRECTORIO
INMOBILIARIA
FUENTES DE ANÍBAL
PINTO DOS SpA

C 707398

FOLIO REAL
20557

Concepción, veintiocho de Febrero del año dos mil diecinueve.

Procedo a inscribir Acta "SESIÓN DE DIRECTORIO INMOBILIARIA FUENTES DE ANÍBAL PINTO DOS SpA", otorgada con fecha siete de Febrero de dos mil diecinueve, en la Notaría de esta ciudad de don Juan Espinosa Bancalari, y que es del siguiente tenor: "EN CONCEPCION DE CHILE, a siete de febrero de dos mil diecinueve, ante mí, JUAN ESPINOSA BANCALARI, Notario Público de Concepción, abogado, con oficio en esta ciudad, calle O'Higgins número quinientos veintiocho, comparece: don ALFREDO KOTHER FEEST, quien declara ser chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones novecientos cuarenta y cinco mil ochocientos sesenta y dos guión cero, domiciliado en Calle B número mil ciento setenta, Lomas de San Sebastián, Concepción, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes indicada y anotada al pie de su firma, expone: Que por el presente instrumento viene en reducir a escritura pública el acta que es del siguiente tenor: "ACTA SESIÓN DE DIRECTORIO INMOBILIARIA FUENTES DE ANÍBAL PINTO DOS SpA.- En Concepción, veintinueve de enero de dos mil diecinueve, en oficina corporativa ubicada en calle Ramón Carrasco número cuatrocientos cuarenta y dos, sector Lomas de San Sebastián, tiene lugar sesión del directorio de la sociedad "INMOBILIARIA FUENTES DE ANÍBAL PINTO DOS SpA". Se abre la sesión a las doce horas con la asistencia de los directores Ernesto Valle Velarde, Christian Gyhra Imschenetzky, Claudio Faúndez Domínguez y Alfredo Kother Feest. Asiste especialmente invitado el gerente de la sociedad Sr. Jorge Brito Nachmann. Preside la reunión don Ernesto Valle Velarde y actúa como secretario don Jorge Brito Nachmann. Se trató lo siguiente: I.- Constitución de la sociedad.- Don Ernesto Valle informa que la escritura de

constitución de la sociedad ha sido otorgada en la notaría de Concepción a don Juan Espinosa Bancalari con fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve. Un extracto de la referida escritura se encuentra en proceso de inscripción en el Registro de Comercio respectivo y de publicación en el Diario Oficial. II.- Designación de Presidente y Gerente General.- El Señor Valle informa que al constituirse el directorio es necesario designar presidente y gerente general. Tras un breve intercambio de opiniones se acordó designar a don Ernesto Valle Velarde para el cargo de presidente del directorio, quien agradeció su nominación, y ratificar en el cargo de gerente general de la compañía a don Jorge Brito Nachmann. III.- Poderes.- El Sr. Brito señala que es necesario otorgar poderes para la operación de la compañía. Tras un breve intercambio de opiniones los asistentes acordaron conferir los siguientes poderes: Uno.- Mandatos individuales y generales de administración: Conferir poder especial a los señores Alfredo Kother Feest, Jorge Brito Nachmann, Christian Kother Kraemer, Miguel Parra Zanetti, Jorge Porter Alvarez, Ernesto Valle Velarde, María Inés Eguren, Andrea Valle Eguren, Rodrigo Valle Eguren, Mariana Valle Eguren, Daniel Lostaunau Neira, José Tomás Jesús Keymer Hevia y René Pavez Azurmendi para que, actuando indistintamente uno cualquiera de ellos, representen a la sociedad. Así, por vía meramente ejemplar y sin que ello importe limitación alguna, podrán representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad ante toda clase de autoridades y funcionarios, sean de orden administrativo, jurisdiccional, judicial militar o eclesiástico y formular toda clase de peticiones, elevar solicitudes, deducir reclamos y en general, efectuar todos los actos que sean menester para un adecuado cumplimiento del objeto de la sociedad y en protección de su patrimonio y sus intereses; representar a la sociedad ante todas las instituciones financieras,





Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro

fiscales, semifiscales o privadas y efectuar todos los actos de comercio que sean menester para cumplir con el giro ordinario de la sociedad, pudiendo en particular: a) Comprar, vender, ceder, permutar, y en general enajenar a cualquier título, recibir en usufructo fideicomiso, uso, traidir, toda clase de bienes muebles, materiales o inmateriales corporales o incorporales, pactando precios, condiciones y; demás cláusulas, estipulaciones y modalidades; b) Cobrar y percibir, pagar, dar en pago, compensar, ceder, aceptar cesiones, dar valores en garantía, otorgar recibos de dinero, transferir, comprometer y transigir; c) Celebrar el contrato de transporte en todas sus formas; d) Celebrar depósitos, comodatos, contrato de explotación en cualquier ramo, comisiones, seguros de todas sus especies, endosar pólizas de seguros; e) Celebrar contratos de trabajo de empleados y obreros, 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; f) Constituir títulos de dominio de cualquier especie, cualquier otro derecho y ejercer todo derecho o acción; 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; g) 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; h) En el orden judicial le 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; desistiese 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 arbitradores, aprobar y rechazar convenios judiciales o extrajudiciales y percibir; podrá 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; podrá delegar estas facultades judiciales, ya sea en una o más personas, conjunta o separadamente; podrá designar abogados patrocinantes: i) podrá entregar y retirar bienes en custodia abierta o cerrada, cobranza o garantía; podrá arrendar cajas de seguridad, abrirlas, retirar lo que en ellas se encuentre y poner término a su arrendamiento; j) podrá 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; k) podrá celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar, prorrogar, terminar, disolver, renovar y poner término a toda clase de contratos o actos jurídicos; l) contratar y modificar seguros que caucionen toda clase de riesgos, cobrar pólizas, endosarías y cancelarías; m) pagar en efectivo, extinguir obligaciones, constituir y pactar domicilios especiales; solicitar propiedad sobre marcas comerciales, modelos industriales, patentes de invención, pudiendo oponerse a inscripciones de terceros; solicitar concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto, terrestre o marítimas; celebrar toda clase de, contratos de construcción por suma alzada o administración y subcontratar; n)





*Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro*

prometer vender bienes raíces correspondientes a los proyectos inmobiliarios que la empresa esté desarrollando u otorgar los contratos preparatorios de cualquier especie que tengan por objeto o finalidad la reserva o futura venta de dichos inmuebles, pudiendo al efecto fijar las., condiciones de la esencia, de la naturaleza y accidentales de estos contratos. Dos.- Mandato conjunto y especial de administración hasta quince mil Unidades de Fomento: Se acuerda conferir mandato especial a los señores Jorge Brito Nachmann, Christian Kother Kraemer, Miguel Parra Zanetti, Jorge Porter Alvarez, Alfredo Kother Feest, Gonzalo Valenzuela Silva, Christian Gyhra Imschenetzky, Claudio Faúndez Domínguez, para que indistintamente uno cualquiera de ellos, actuando conjuntamente con uno cualquiera de los señores Ernesto Valle Velarde, María Inés Eguren, Andrea Valle Eguren, Rodrigo Valle Eguren, Mariana Valle Eguren, Daniel Lostaunau Neira, José Tomás Jesús Keymer Hevia y René Pavez Azurmendi, representen a la sociedad con las siguientes facultades hasta por un monto transado en cada oportunidad por la suma equivalente en pesos a quince mil unidades de fomento: 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, establecimientos de comercio o de cualquier especie, valores, mobiliarios y acciones, pactando precios condiciones y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades; b) constituir toda clase de derechos reales limitados, de garantía o no, sobre bienes de la compañía; c) Celebrar y ejecutar toda clase de operaciones mercantiles y bancarias, sea con particulares, en bancos privados en que tenga interés el Estado, sean nacionales o extranjeros, sea con entidades, corporaciones o instituciones del Estado o en que éste tenga interés; podrá así abrir cuentas corrientes de depósitos y de



crédito o de ahorro en moneda nacional o extranjera, hacer depósitos, en ellas, suspenderlas o cerrarlas; dar órdenes de cargos mediante procedimientos escritos, verbales, cibernéticos o telefónicos; retirar libretos de cheques, solicitar y reconocer saldos; d) Aceptar toda clase de cauciones o garantías sobre toda especie de bienes, en especial hipotecas y prendas de cualquier naturaleza; e) Posponer hipotecas, pactar solidaridad activa y pasiva, fianzas solidarias o no, avales, condiciones, resolutorias y, prohibiciones voluntarias o no; f) podrá operar en forma amplia en el mercado de capitales y de inversiones; adquirir derechos en fondos mutuos de cualquier tipo; g) podrá celebrar toda clase de contratos preparatorios, entre ellos el contrato de promesa de otorgar cualquier acto jurídico, el contrato de opción; podrá 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; h) celebrar toda clase de contratos de cuentas en participación; i) 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 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, colectiva 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;





*Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro*

representaría 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 por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes, todo lo que la compañía adeudare, y, en general, novar y asumir deudas de terceros; transferir, adquirir y celebrar contratos de royalties o licencias sobre toda clase de propiedad intelectual o industrial y procedimientos industriales; j) 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; k) contratar, renovar o prorrogar préstamos, mutuos, con o sin interés, financiamientos bancarios, particulares o en compañías del giro; podrá 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 las que se refiere la Ley número dieciocho mil diez, esto es, créditos bajo la forma de apertura de líneas de créditos, préstamos 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, reajustadas o no; podrán abrir en Bancos, por cuenta propia o ajena, créditos simples documentarios, revocables e irrevocables, divisibles e indivisibles, confirmados o inconfirmados; Renunciar toda clase de derechos y obligaciones; l) conferir mandatos especiales y generales y delegar en todo o parte; m) suscribir contratos de construcción y acordar todas sus condiciones y/o elementos, sean de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales; n) abrir o cerrar cuentas corrientes bancarias, girar en



las cuentas corrientes bancarias de que sea titular la sociedad; solicitar saldos e informes; y, ñ) suscribir, aceptar, girar, renovar, prorrogar, reaceptar, revalidar, descontar, endosar en dominio, cobranza o garantía y en cualquier otra forma, cancelar y, en general, ejecutar toda clase de actos con pagarés, letras de cambio y títulos de crédito o efectos de comercio incluyendo los que se emiten y circulan en el llamado mercado de capitales; factorizar y ceder créditos. Sin perjuicio de los mandatos precedentemente concedidos, en todas las operaciones bancarias, financieras o comerciales que unitariamente excedan el equivalente en pesos a quince mil Unidades de Fomento, se requerirá acuerdo unánime del Directorio adoptado en sala legalmente constituida; salvo en lo que diga relación con la constitución de toda clase de derechos reales de garantía sobre bienes de la compañía, la contratación de líneas de crédito que tengan por objeto el financiamiento de los proyectos inmobiliarios que desarrolle la empresa, así como la obtención de boletas de garantía o pólizas de seguro asociados a los mismos. En tal caso los mandatarios citados precedentemente estarán premunidos de las facultades suficientes para otorgar los contratos e instrumento que sean menester sin limitación de monto, pudiendo ser, en cada operación unitariamente considerada, el monto a caucionar superior al equivalente en pesos a quince mil Unidades de Fomento. Tres.- Limitación a los poderes otorgados: Sin que sea oponible a terceros y sin que sea necesario acreditarlo a éstos y sólo para fines internos de la compañía, los mandatarios, en el ejercicio de los mandatos otorgados precedentemente, tendrán la especial limitación de que estos poderes no podrán ser utilizados sino respecto de proyectos inmobiliarios cuya ejecución haya sido previamente aprobada por el directorio en inmuebles cuya compra también haya sido decidida por el mismo órgano. Por lo mismo, no





*Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro*

podrán actuar fuera de ese ámbito preciso.- IV.- Reducción a escritura pública.- Queda especialmente facultado cualquiera de los asistentes y en especial los señores don Jorge Brito Nachmann y Patricio Lagos Narváez para, actuando individualmente uno cualquiera de ellos, reducir a escritura pública todo o parte del acta de la presente sesión. Siendo las trece horas se levantó la sesión. Hay cinco firmas ilegibles sobre los siguientes nombres Ernesto Valle Velarde; Christian Gyhra Imschenetzky; Alfredo Kother Feest; Claudio Faúndez Domínguez; Jorge Brito Nachmann.” Conforme.- En comprobante, previa lectura y aceptación firma.- DOY FE.- HAY FIRMA. 5.945.862-0, HAY TIMBRE Y FIRMA. JUAN ESPINOSA BANCALARI, NOTARIO PUBLICO CONCEPCION, CHILE. DOCUMENTO EMITIDO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA. JUAN SANTIAGO ESPINOSA BANCALARI. N°123456807216” CONFORME.- Inscripción requerida por don Néstor Méndez Fuentes.- Ejec.: Carolina Freire González.- Bol.: 927843.-

