

TRAMITADO

Fecha 16.12.05
N° 13736
Distribución Don Lino
Para su int. Preparar Res.
Dep. A Estudiar
E. Estadística El día

REF: APRUEBA CESIÓN Y MODIFICACIÓN DE CONTRATO QUE INDICA.

RES. EXENTA N°01127/B

SANTIAGO, 2 de noviembre de 2005

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 4º, 5º N°s. 1, 3, 4, 7 y 12º del Decreto Ley N°2.465, de 1979; en el Decreto Supremo N° 356, de 1980, del Ministerio de Justicia; en el artículo 8º bis de la Ley N° 18.575; en las Resoluciones Exentas N°s0293/B y 0346/B, de 2005, del Servicio Nacional de Menores; en el Decreto Supremo N°293, de 2000, del Ministerio de Justicia; en la Ley N°19.986; en la Ley N°19.886 y su Reglamento contenido en el D.S N°250, de 2004, del Ministerio de Hacienda; en la Resolución N°520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones, y

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 1 de abril de 2005, por Resolución Exenta N°0346/B, se aprobó contrato de arrendamiento de inmueble, donde funcionan las dependencias de la Dirección Regional del SENAME en la Novena Región, suscrito con don Lino Humberto Lecaros Rivas.
2. Que, que por escritura de fecha 01 de Marzo de 2005, otorgada ante don Humberto Toro Martínez-Conde, Notario Público Titular de la Agrupación de Comunas de Temuco, Melipeuco, Cunco, Freire y Padre Las Casas, inscrita con fecha 1 de abril de 2005, a fojas 260 vuelta, número 195 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2005, se constituyó la sociedad comercial de responsabilidad limitada denominada "Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lino Lecaros e Hijos Limitada".
3. Que como aporte a dicha sociedad, don Lino Humberto Lecaros Rivas, transfirió en dominio el inmueble que ocupa la Dirección Regional del SENAME en la Novena Región, por lo que resulta necesario efectuar modificaciones al contrato de arrendamiento individualizado en el considerando primero, a fin de adecuarlo a la nueva realidad jurídica y a las necesidades de la mencionada instancia regional.

RESUELVO:

1º APRUÉBASE la cesión y modificación de contrato de arrendamiento suscrita entre el Servicio Nacional de Menores, la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lino Lecaros e Hijos Limitada y don Lino Humberto Lecaros Rivas, con fecha 2 de noviembre de 2005, cuyo texto es el siguiente:

"En Temuco, a 02 de Noviembre de 2005, entre don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, empresario, domiciliado en calle Arturo Prat N° 109, Departamento 401, Edificio Lonquimay, de la ciudad de Temuco, Novena Región de la Araucanía, cédula nacional de identidad número dos millones novecientos veinticuatro mil novecientos ocho guión tres, en adelante "el cedente", la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**, RUT; 76.263.090-7, con domicilio en Prat N°109, departamento N°401, Edificio Lonquimay, Temuco, Novena Región de La Araucanía, representada por don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, ya individualizado, en adelante "el arrendador y cesionario", y el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES, SENAME**, representado legalmente por su Directora Nacional, doña **DELIA DEL GATTO REYES**, domiciliada en calle Miraflores N° 945, de la ciudad de Temuco, cédula de identidad número seis millones trescientos setenta y cuatro mil novecientos setenta y

1355
A 14/11/05

ocho guión ocho, en adelante "el arrendatario", se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Por Resolución Exenta N°0346/B, de 1 de abril de 2005, del SENAME, se suscribió contrato de arrendamiento con don **LINO LECAROS RIVAS**, respecto del inmueble ubicado en Temuco calle Miraflores 945 y 949, lugar donde funcionan las dependencias de la Dirección Regional del SENAME de la Novena Región. **SEGUNDO:** Consta que por escritura de fecha 01 de Marzo de 2005, otorgada ante don Humberto Toro Martínez-Conde, Notario Público Titular de la Agrupación de Comunas de Temuco, Melipeuco, Cunco, Freire y Padre Las Casas, inscrita con fecha 1 de abril de 2005, a fojas 260 vuelta, número 195 del registro de comercio del señor Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2005, se constituyó la sociedad comercial de responsabilidad limitada denominada "**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**" **TERCERO:** Que la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**, tiene el dominio pleno de la nuda propiedad del inmueble ubicado en calle miraflores N° 945 y N° 949, de la ciudad de Temuco, Rol N° 10-05, y especialmente de la planta baja, y oficinas 21,22,23,31,32,33 del mismo, lo anterior en virtud de aporte efectuado a la sociedad por don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, según consta de inscripción del aporte de fecha 10 de mayo de 2005, en el Registro Conservador de Bienes Raíces de Temuco. **CUARTO:** Que, en consecuencia, en virtud del presente contrato, don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, viene en ceder el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Miraflores N° 945 y N° 949, de la ciudad de Temuco, Rol N° 10-05, constituido por la planta baja, y oficinas 21,22,23,32 y 33, que actualmente es ocupado por la Dirección Regional del SENAME en la Novena Región, a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**, actual propietaria de los referidos inmuebles, en los mismos términos de que da cuenta el contrato aprobado por Resolución Exenta N°0346/B, de 2005, del SENAME, la que lo acepta en este acto y viene en constituirse en el nuevo "arrendador". **QUINTO:** Que mediante la presente modificación de contrato la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**, viene en incorporar la **oficina N°31**, al arrendamiento suscrito con el Servicio Nacional de Menores, representado por doña **DELIA DEL GATTO REYES**, quien toma, acepta y arrienda en la calidad que inviste, el referido inmueble de la propiedad en comento, la que será destinada exclusivamente a oficinas del Servicio Nacional de Menores IX Región, tal como ocurre con la planta baja y oficinas 21, 22, 23, 32 y 33. Se eleva éste elemento al carácter de esencial del presente contrato y por lo tanto el incumplimiento de tal obligación, producirá término ipso facto del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones pertinentes. "SENAME", declara recibir la propiedad arrendada en buen estado de conservación y a su entera satisfacción. Al término del arrendamiento, el arrendatario deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso. **SEXTO.** En consideración a lo expuesto en la cláusula anterior, y a lo dispuesto en el artículo 1962 del Código Civil, el arriendo suscrito el 1 de abril de 2005 con don Lino Humberto Lecaros Rivas, ha resultado oponible a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**, quien está obligado a respetarlo. De igual forma, y conforme el numeral séptimo de la escritura de constitución de la sociedad ya referida en la cláusula segunda, don Lino Humberto Lecaros Rivas se ha reservado el usufructo vitalicio y gratuito del inmueble en cuestión, por lo que el pago de las rentas de arrendamiento efectuado a partir del 10 de mayo del 2005, al Sr. Lecaros Rivas se ha ajustado a derecho. **SÉPTIMO:** De acuerdo a lo manifestado la nueva renta mensual por concepto de arriendo ascenderá a la **suma de \$1.230.000.- (un millón doscientos treinta mil de pesos);** la que se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días corridos de cada mes, reajutable cada seis meses en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período que medie entre el último día del segundo mes que precede al del último reajuste y el último día del segundo mes que precede al de su pago. **OCTAVO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el **inventario**; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario **entrega en garantía**, en este acto, al arrendador, la **suma de \$200.000.- (doscientos mil pesos)**, solamente por concepto de la **oficina N°31**, quien los recibe a entera satisfacción y que se obliga a restituir por igual equivalencia dentro de

los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, u otros usos que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **NOVENO:** La propiedad se encuentra en normal estado, quedando incluidas en el arrendamiento, las especies y artefactos de que dará cuenta el inventario que se practicará el día en que se entregan las llaves; inventario que firmado por las partes en señal de aceptación, se tendrá como parte integrante del presente instrumento. El estado de dichas especies estará indicado en el mismo inventario.. que correspondan conforme a derecho. **DÉCIMO:** En lo no modificado por el presente instrumento, rigen íntegramente las disposiciones contenidas en el contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exenta N°0346/B, de 2005, del SENAME, el que se entiende vigente y plenamente aplicable para todos los efectos legales. **DÉCIMO PRIMERO:** Para los efectos de esta modificación de contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia para ante sus tribunales. **DÉCIMO SEGUNDO:** La personería de doña **DELIA DEL GATTO REYES** para representar al Servicio Nacional de Menores consta en el Decreto Supremo N° 293, de 2000, del Ministerio de Justicia, la que no se inserta por ser conocida de las partes. **DÉCIMO SEGUNDO.** La personería de don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS** para actuar en representación del arrendador, consta en escritura de constitución de sociedad de fecha 01 de Marzo de 2005, otorgada ante don Humberto Toro Martínez-Conde, Notario Público Titular de la Agrupación de Comunas de Temuco, Melipeuco, Cunco, Freire y Padre Las Casas".

Hay firmas de las partes.

2º El gasto que demande el cumplimiento del instrumento que se aprueba mediante la presente Resolución al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002 del Programa 02, del presupuesto vigente de La Dirección Regional Novena Región del Servicio Nacional de Menores, y el gasto que se genere para el ejercicio presupuestario correspondiente al año 2006, se imputará a la partida respectiva en la medida que exista disponibilidad presupuestaria.

ANÓTESO Y COMUNÍQUESE.

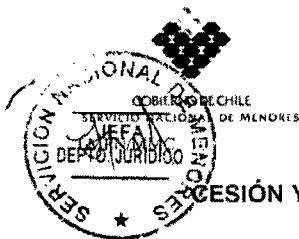
ALICIA MIDEAU
Contador Auditor
Jefe de Contabilidad
SENAME

DELIA DEL GATTO REYES
Directora Nacional
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

LPNM/MMC

Distribución:

Dirección Regional SENAME Novena Región
Departamento Jurídico
Departamento de Administración y Finanzas
Dirección Nacional
Oficina de Partes.



CESIÓN Y MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

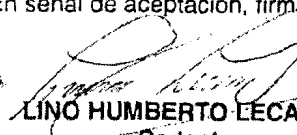
En Temuco, a 02 de Noviembre de 2005, entre don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, empresario, domiciliado en calle Arturo Prat N° 109, Departamento 401, Edificio Lonquimay, de la ciudad de Temuco, Novena Región de la Araucanía, cédula nacional de identidad número dos millones novecientos veinticuatro mil novecientos ocho guión tres, en adelante "el cedente", la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**, RUT; 76.263.090-7, con domicilio en Prat N°109, departamento N°401, Edificio Lonquimay, Temuco, Novena Región de La Araucanía, representada por don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, ya individualizado, en adelante "el arrendador y cesionario", y el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES, SENAME**, representado legalmente por su Directora Nacional, doña **DELIA DEL GATTO REYES**, domiciliada en calle Miraflores N° 945, de la ciudad de Temuco, cédula de identidad número seis millones trescientos setenta y cuatro mil novecientos setenta y ocho guión ocho, en adelante "el arrendatario", se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Por Resolución Exenta N°0346/B, de 1 de abril de 2005, del SENAME, se suscribió contrato de arrendamiento con don **LINO LECAROS RIVAS**, respecto del inmueble ubicado en Temuco calle Miraflores 945 y 949, lugar donde funcionan las dependencias de la Dirección Regional del SENAME de la Novena Región. **SEGUNDO:** Consta que por escritura de fecha 01 de Marzo de 2005, otorgada ante don Humberto Toro Martínez-Conde, Notario Público Titular de la Agrupación de Comunas de Temuco, Melipeuco, Cunco, Freire y Padre Las Casas, inscrita con fecha 1 de abril de 2005, a fojas 260 vuelta, número 195 del registro de comercio del señor Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2005, se constituyó la sociedad comercial de responsabilidad limitada denominada "**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**". **TERCERO:** Que la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**, tiene el dominio pleno de la nuda propiedad del inmueble ubicado en calle miraflores N° 945 y N° 949, de la ciudad de Temuco, Rol N° 10-05, y especialmente de la planta baja, y oficinas 21,22,23,31,32,33 del mismo, lo anterior en virtud de aporte efectuado a la sociedad por don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, según consta de inscripción del aporte de fecha 10 de mayo de 2005, en el Registro Conservador de Bienes Raíces de Temuco. **CUARTO:** Que, en consecuencia, en virtud del presente contrato, don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, viene en ceder el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Miraflores N° 945 y N° 949, de la ciudad de Temuco, Rol N° 10-05, constituido por la planta baja, y oficinas 21,22,23,32 y 33, que actualmente es ocupado por la Dirección Regional del SENAME en la Novena Región, a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**, actual propietaria de los referidos inmuebles, en los mismos términos de que da cuenta el contrato aprobado por Resolución Exenta N°0346/B, de 2005, del SENAME, la que lo acepta en este acto y viene en constituirse en el nuevo "arrendador". **QUINTO:** Que mediante la presente modificación de contrato la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**, viene en incorporar la oficina N°31, al arrendamiento suscrito con el Servicio Nacional de Menores, representado por doña **DELIA DEL GATTO REYES**, quien toma, acepta y arrienda en la calidad que inviste, el referido inmueble de la propiedad en comento, la que será destinada exclusivamente a oficinas del Servicio Nacional de Menores IX Región, tal como ocurre con la planta baja y oficinas 21, 22, 23, 32 y 33. Se eleva éste elemento al carácter de esencial del presente contrato y por lo tanto el incumplimiento de tal obligación, producirá término ipso facto del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones pertinentes. "SENAME", declara recibir la propiedad arrendada en buen estado de conservación y a su entera satisfacción. Al término del arrendamiento, el arrendatario deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, habida

10/11/05

consideración del desgaste por el tiempo y uso. **SEXTO.** En consideración a lo expuesto en la cláusula anterior, y a lo dispuesto en el artículo 1962 del Código Civil, el arriendo suscrito el 1 de abril de 2005 con don Lino Humberto Lecaros Rivas, ha resultado oponible a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**, quien está obligado a respetarlo. De igual forma, y conforme el numeral séptimo de la escritura de constitución de la sociedad ya referida en la cláusula segunda, don Lino Humberto Lecaros Rivas se ha reservado el usufructo vitalicio y gratuito del inmueble en cuestión, por lo que el pago de las rentas de arrendamiento efectuado a partir del 10 de mayo del 2005, al Sr. Lecaros Rivas se ha ajustado a derecho. **SÉPTIMO:** De acuerdo a lo manifestado la nueva renta mensual por concepto de arriendo ascenderá a la suma de \$1.230.000.- (un millón doscientos treinta mil de pesos); la que se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días corridos de cada mes, reajutable cada seis meses en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período que medie entre el último día del segundo mes que precede al del último reajuste y el último día del segundo mes que precede al de su pago. **OCTAVO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el **inventario**; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario **entrega en garantía**, en este acto, al arrendador, la suma de \$200.000.- (doscientos mil pesos), solamente por concepto de la **oficina N°31**, quien los recibe a entera satisfacción y que se obliga a restituir por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, u otros usos que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **NOVENO:** La propiedad se encuentra en normal estado, quedando incluidas en el arrendamiento, las especies y artefactos de que dará cuenta el inventario que se practicará el día en que se entregan las llaves; inventario que firmado por las partes en señal de aceptación, se tendrá como parte integrante del presente instrumento. El estado de dichas especies estará indicado en el mismo inventario.. que correspondan conforme a derecho. **DÉCIMO:** En lo no modificado por el presente instrumento, rigen íntegramente las disposiciones contenidas en el contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exenta N°0346/B, de 2005, del SENAME, el que se entiende vigente y plenamente aplicable para todos los efectos legales. **DÉCIMO PRIMERO:** Para los efectos de esta modificación de contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia para ante sus tribunales. **DÉCIMO SEGUNDO:** La personería de doña **DELIA DEL GATTO REYES** para representar al Servicio Nacional de Menores consta en el Decreto Supremo N° 293, de 2000, del Ministerio de Justicia, la que no se inserta por ser conocida de las partes. **DÉCIMO SEGUNDO.** La personería de don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS** para actuar en representación del arrendador, consta en escritura de constitución de sociedad de fecha 01 de Marzo de 2005, otorgada ante don Humberto Toro Martínez-Conde, Notario Público Titular de la Agrupación de Comunas de Temuco, Melipeuco, Cunco, Freire y Padre Las Casas.

En señal de aceptación, firman:


LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS
Cedente


DELIA DEL GATTO REYES
DIRECTORA NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DE MENORES


GOBIERNO DE CHILE
SERVICIO NACIONAL DE MENORES
DIRECTORA NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DE MENORES


LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS
Representante legal
**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES
LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA**



II BIMESTRE AÑO 2005.-

REPERTORIO N° 786-05. -

CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LINO LECAROS E HIJOS LIMITADA

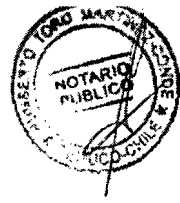
Sr/ama.

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a **primero** de **Marzo** del año **dos mil cinco**, ante mí, **HUMBERTO TORO MARTÍNEZ-CONDE**, Abogado, Notario Público Titular de Agrupación de Comunas de Temuco, Melipeuco, Viicún, Cunco, Freire y Padre Las Casas, con oficio en esa ciudad, calle Luis Claro Solar número novecientos cuarenta, **Comparecen:** don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, declara ser chileno, factor de comercio, casado y separado de bienes, cédula nacional de identidad número dos millones novecientos veinticuatro mil novecientos ocho guión tres, domiciliado en calle El Bosque número quinientos treinta y cinco de la ciudad de Temuco; don **RÁMUNDO ALFONSO LECAROS ALARCÓN**, declara ser chileno, ingeniero comercial, soltero, cédula nacional de identidad número diez millones veintitún mil setecientos noventa guión dos, domiciliado en calle El Bosque número quinientos treinta y cinco de la ciudad de Temuco; doña **MARÍA ALEJANDRA LECAROS ALARCÓN**, declara ser chilena, Secretaria, casada y separada de bienes, cédula nacional de identidad número siete millones doscientos noventa y nueve mil setecientos diez guión siete, domiciliada en Oxford número setecientos treinta y nueve, comuna Las Condes, Santiago, y de paso en esta ciudad; y doña **ANDREA XIMENA LECAROS ALARCÓN**, declara ser chilena, dueña de casa, casada y separada de bienes, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos dos mil ciento treinta y seis guión siete, domiciliada en Avenida Alemania número cero quinientos noventa, interior, de la ciudad de Temuco; todos los comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades, nacionalidad y lugar de nacimiento, con sus cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO: De la especie de la sociedad:** Los comparecientes constituyen y forman una sociedad comercial de responsabilidad limitada en conformidad y sujeta a las disposiciones

en la Ley número tres mil novecientos dieciocho y sus modificaciones posteriores teniendo además en consideración las reglas de los Códigos Civil y Comercial relacionados con la materia, sin perjuicio desde luego con las estipulaciones del presente contrato.-

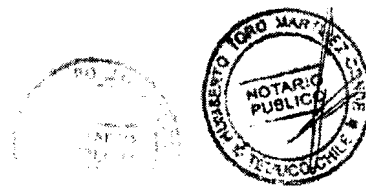
SEGUNDO: De la razón social y domicilio: La sociedad operará bajo la razón o firma social de "**Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lino Lecaros e Hijos Limitada**". No obstante de lo anterior, la sociedad podrá actuar, funcionar y operar en todas sus relaciones con terceros, incluso con los Bancos, Instituciones públicas y privadas, Servicios de Impuestos Internos, Servicios de tesorería, Municipalidades, etcétera, en forma indistinta o alternativa, con el nombre, denominación o sigla de "**Inmo Lecaros Ltda.**". El domicilio de la sociedad, será la comuna y ciudad de Temuco, pudiendo establecer oficinas, agencias o sucursales en otros lugares dentro del territorio nacional y en el extranjero.- **TERCERO: Objeto:** El objeto de la sociedad será adquirir, enajenar y explotar toda clase de bienes inmuebles, en especial bienes raíces, rústicos o urbanos, construir, en ellos, por cuenta propia o ajena, explotarlos, directamente o por terceros, en cualquier forma, administrar por cuenta propia o ajena dichas inversiones, obtener rentas; formar parte en otras sociedades, modificarlas, asumir la administración de las mismas; y cualquier actividad relacionada, en la actualidad o en el futuro, con lo dicho; la compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena; y cualquier actividad relacionada, en la actualidad o en el futuro, con la actividad inmobiliaria; y cualquier otro negocio que acordaren los socios.-

CUARTO: Administración y uso de la razón social: La administración y uso de la razón social corresponderá a don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, quien actuando por la sociedad y anteponiendo la razón social a su firma, la representará con las más amplias facultades, pudiendo obligarla en toda clase de actos, y sin que la enumeración sea taxativa, podrá: **UNO)** Vender, comprar, permutar, ceder y en general, adquirir y enajenar, a cualquier título toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, bonos, acciones, derechos y en general mercaderías, materias primas o semielaboradas, productos elaborados y otros bienes cuya adquisición y enajenación se comprenda en el giro de la sociedad.- **DOS)** Dar y tomar en arrendamiento, administración y concesión, toda



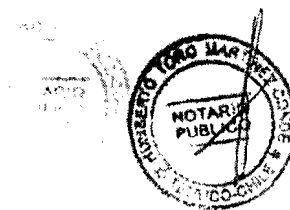
clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, o servicios materiales o inmateriales.- **TRES)** Dar y tomar bienes raíces en comodato.- **CUATRO)** Dar y tomar dinero y otros bienes en mutuo.- **CINCO)** Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito, sea necesario o involuntario, y en secuestro.- **SEIS)** Dar y recibir bienes en hipotecas, posponer, alzar, cancelar y servir hipotecas constituidas a favor de la sociedad, incluso con cláusulas de garantía general.- **SIETE)** Dar y recibir en prenda muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales, sean prenda civil, mercantil, bancarias, agrarias, industrial, warrants, de cosas muebles vendidas a plazo, u otras especialidades y cancelarlas.- **OCHO)** Constituir la Sociedad en codeudora solidaria, celebrar contratos preparatorios como el de promesa de compraventa, de opción y de leasing, celebrar contratos de transportes, de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción.- **NUEVE)** Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores y concesionarios.- **DIEZ)** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas y endosarlas y cancelarlas; abogar e impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera.- **ONCE)** Celebrar actos y contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de su movimiento, aprobar y rechazar sus saldos.- **DOCE)** Celebrar contratos de trabajo, colectivos e individuales, contratar y despedir obreros o empleados y contratar servicios profesionales o técnicos.- **TRECE)** Celebrar cualquier otro contrato, nominado o no.- En los contratos que la sociedad celebre, el administrador, queda facultado para convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contempladas especialmente las leyes ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; pudiendo fijar precios, intereses, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega, cabidas, deslindes, etcétera, podrán percibir, entregar, pactar indivisibilidad pasiva o activa; convenir cláusulas penales a favor o en contra de la sociedad; aceptar toda clase de cauciones, reales o personales y de toda clase de garantías en beneficio o en contra de la Sociedad, fijar multas a favor o en contra de ella; pactar prohibiciones de enajenar o gravar; ejercitar y renunciar a sus acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, etcétera y aceptar la renuncia de derechos y acciones; rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto, poner

término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas u objetarlas; novar, remitir y compensar obligaciones y, en general, ejercitar y renunciar a todos los derechos que competan a la Sociedad.- **CATORCE)** Contratar préstamos de cualquier forma, con toda clase de organismos o instituciones de créditos y/o de fomento, de derecho público o privado, sociedades civiles o comerciales, asociaciones o sociedades de ahorro y préstamos y, en general, con cualquier persona, natural o jurídica, nacional o extranjera.- **QUINCE)** Representar a la sociedad en los Bancos nacionales o Extranjeros, estatales o particulares, con las más amplias facultades de que puedan necesitarse; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias, de depósito y/o crédito, y especiales, en los Bancos o Instituciones similares; depositar, girar y sobregirar en ellas, imponerse de su movimiento y cerrar unas y otras, todo ello, tanto en moneda nacional como extranjera; aprobar y objetar saldos, retirar talonarios de cheques sueltos; suspender y retirar depósitos; contratar préstamos, sean como créditos en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avance contra aceptación, sobregiros, créditos especiales, etcétera, sea en cualquier otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arriendo; colocar y retirar dinero en sus valores, sea en monedas nacional o extranjera; efectuar operaciones de cambio; tomar boletas de garantía y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera.- **DIECISEIS)** Abrir cuentas de ahorros, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales, en Instituciones bancarias, en el Servicio de Vivienda y Urbanismo, en Asociaciones de Ahorro y Préstamos, en Instituciones de Previsión o en cualquier otra institución, de derecho público o de derecho privado sean en su beneficio exclusivo o en el de sus trabajadores, depositar y girar en ellas, imponerse de sus movimientos, aceptar e impugnar saldos y cerrarlas.- **DIECISIETE)** Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, depositar, protestar, sustituir, descontar, cancelar, cobrar, transferir, retirar, extender y disponer en cualquier forma, de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera y ejercitar todas las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos.- **DIECIOCHO)** Representar a la sociedad



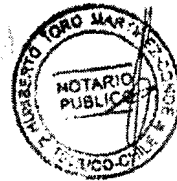
en todo lo relacionado con las actuaciones que deben hacerse en el Banco Central de Chile, aduanas u otras autoridades en relación con la importación y exportación de mercaderías.- En el ejercicio de su cometido, podrá ejecutar los actos que a continuación se indicarán, sin que la enumeración sea taxativa, sino enunciativa; presentar y firmar registros de exportación, solicitudes anexas, cartas explicativas y toda clase de documentación que le fuere exigida por el Banco Central de Chile y Aduanas; tomar boletas bancarias y endosar pólizas de garantía en los casos en que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos; retirar y endosar documentos y conocimientos de embarques, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales sea autorizada una determinación, operación y en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere.- El mandatario podrá hacer ante el Banco Central de Chile u otras autoridades cualquiera declaración que estime necesaria o conveniente para el mejor manejo de los negocios sociales.- **DIECINUEVE)** Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden y al portador, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos o de comercio.- **VEINTE)** Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes, etcétera, todo lo que la sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera.- **VEINTIUNO)** Celebrar contratos de sociedad de cualquiera clase u objeto y formar comunicaciones y asociaciones, modificar, liquidar y disolver sociedades; representar a la sociedad, con voz y voto, en las sociedades, comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho y organizaciones de cualquiera especie de que forme parte o en que tenga interés.- **VEINTIDOS)** Cobrar y percibir extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la sociedad o pueda adeudarse en el futuro, a cualquiera título que sea y por cualquier persona, natural o jurídica, incluso el Fisco, instituciones, corporaciones o fundaciones de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, instituciones privadas, etcétera, sea en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios, etcétera.- **VEINTITRES)** Conceder quitas o esperas.- **VEINTICUATRO)** Firmar recibos, finiquitos o

cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, refrendar o modificar, toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias o convenientes.- **VEINTICINCO)** Constituir y ejercitar servidumbre activas o pasivas; aceptar la constitución del derecho de usufructo, uso y habitación a favor o en contra de la sociedad.- **VEINTISEIS)** Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquiera naturaleza u objeto.- **VEINTISIETE)** Instalar agencias, oficinas, sucursales o establecimientos, dentro o fuera del país.- **VEINTIOCHO)** Inscribir propiedad intelectual, industrial, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposición o solicitar nulidades, y en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en esta materia.- **VEINTINUEVE)** Entregar y recibir de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas o empresas estatales o particulares de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, valores, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, etcétera, dirigidas o consignadas a las sociedades mandantes o expedidos por ella.- **TREINTA)** Tramitar pólizas de embarques o trasbordo, extender, endosar, firmar y retirar conocimientos y documentos de embarque, manifiesto recibos, pase libres, guía de libre tránsito, pagarés u órdenes de entrega de aduanas, o de intercambio de mercaderías o productos; ejecutar toda clase de actos de comercio exterior y cambios internacionales, suscribir registro de importación y exportación, suscribir anexos, contratar aperturas de acreditivos, celebrar ventas condicionadas, celebrar compraventas de divisas a futuro, autorizar cargos en cuentas corrientes, para operaciones de comercio exterior y/o cambios internacionales, hacer declaraciones juradas, asumir riesgos de diferencias de cambios, y en general ejecutar toda clase de operaciones aduaneras, pudiendo al efecto otorgar mandatos especiales; presentar y suscribir solicitudes, declaraciones y cuantos instrumentos públicos o privados se precisen ante las aduanas o desistirse de ellas.- **TREINTA Y UNO)** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, judiciales o de cualquiera otra clase, que se relacionen con el comercio exterior y ante cualquier persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera, con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso



obligatorias, modificarlas o desistirse de ellas.- **TREINTA Y DOS)** Celebrar, modificar y poner término a toda clase de contratos de trabajo; celebrar y modificar contratos colectivos; firmar actas de avenimiento, otorgar finiquitos y auto contratar; representar a la sociedad, en todos los juicios o gestiones judiciales, en que este tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier otra clase, así intervengan la sociedad como demandante, demandada o tercero de cualquier especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza; solicitar medidas precautorias o prejudiciales, entablar gestiones preparatorias de la vía ejecutiva; reclamar impuncias o recusar; solicitar el cumplimiento de resoluciones judiciales, incluso de tribunales extranjeros; solicitar embargos y señalar bienes al efecto; alegar o interrumpir prescripciones, someter a compromiso, nombrar, solicitar o concurrir a la fijación de sus facultades, incluso de amigables componedores, señalar remuneraciones, plazos, etcétera, nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de Síndicos, liquidadores, depositarios, perito, tasadores, interventores, etcétera, pudiendo fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos, etcétera, removerlos o solicitar su remoción; solicitar declaraciones de quiebra o adherirse a la pedida por otro acreedor; verificar créditos, ampliar las verificaciones ya efectuadas o restringir su monto, intervenir en los procedimientos de impugnación, posponer, aprobar, rechazar o modificar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores a los deudores de la sociedad, pudiendo conceder quitas o esperas, pactar garantías, intereses, descuentos, deducciones o condonaciones, solicitar su nulidad o resolución.- En el ejercicio de su representación queda facultado para representar a la sociedad con todas las facultades ordinarias o extraordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en los artículos séptimo y octavo del Código de procedimiento Civil, pudiendo desistirse en primera instancia a la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos o términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, aprobar convenios, cobrar y percibir.- **TREINTA Y TRES)** Conferir mandatos especiales, judiciales o extrajudiciales y revocarlos y delegar en todos en parte las presentes facultades en uno o varias personas y reasumir la administración de la sociedad

en cualquier momento.- Sin perjuicio de todo lo anterior, en caso de fallecimiento del socio administrador y/o de la administradora señalada en la cláusula décimo segunda del presente contrato de sociedad, se limitan las facultades del socio que tome la administración de la presente sociedad, limitándose las facultades de comprar y vender bienes sociales, en cuanto será necesario el acuerdo de los dos tercios de los socios, acuerdo que se materializará por el solo hecho de que el otro socio, cualquiera de ellos, además del administrador, concorra con su firma a la celebración del respectivo acto o contrato. **QUINTO:** don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS** declara ser el único y exclusivo dueño de las siguientes propiedades: a) El Lote A: de una superficie de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados, resultante de la subdivisión del sitio número cuatro de la división de la propiedad ubicada en calle Balmaceda número mil trescientos cuarenta y cinco, cuyos deslindes especiales del Lote A son los siguientes: **Al Norte:** en veinticinco metros con propiedad Rol quinientos catorce raya veintidós; **Al Sur:** en veinticinco metros con Avenida Balmaceda; **Al Oriente:** en diecisiete metros con lote B, del plano de subdivisión; y **Al Poniente:** en diecisiete metros con calle Zenteno.- Copia de la subdivisión, memoria explicativa y plano se encuentran archivados bajo el número trescientos noventa y uno del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y siete. Adquirió el dominio por compra que le hiciera don KOSSUT BIXIO TRIZANO AGUILERA, el cual rola inscrito a fojas mil doscientos veintisiete número dos mil doscientos noventa y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos ochenta y siete.- El Rol de avalúo de la propiedad corresponde al número cero cero quinientos catorce guión cero veinticinco; b) El Lote B, resultante de la subdivisión de una propiedad ubicada en calle Basilio Urrutia cero ochenta y ocho, con frente a la calle Bilbao, cuyos deslindes son: **Norte:** Con parte de la misma propiedad que se vendió a FRANCISCO REINALDO CANDIA VEJAR en veintiocho metros; **Sur:** Con parte del sitio seis de SIMÓN SALINAS, en veintiocho metros; **Oriente:** Calle Basilio Urrutia en once coma ochenta metros; y **Poniente:** en parte con el Lote A del plano de subdivisión en once coma ochenta metros; superficie: trescientos treinta coma cuarenta metros cuadrados.- Adquirió el dominio por compra que le hiciera a don DOMINGO LASA RECALDE, el cual rola inscrito a fojas setecientos sesenta vuelta número mil doscientos



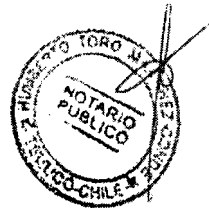
treinta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve. El del Rol de Avalúo corresponde número al cero cero quinientos dieciséis guión cero diecinueve, c) una parte del sitio número dos de la manzana número treinta y dos del plano de esta ciudad, de nueve metros de frente por cincuenta metros de fondo, y que deslinda: **Norte:** calle Antonio Varas, en nueve metros; **Oriente:** Resto de la propiedad del vendedor Señor Espiñeira en cincuenta metros; **Sur:** sitio de la sucesión Rudecindo Cáceres, en nueve metros; y **Poniente:** Filomena Arias viuda de Coloma en cincuenta metros.- Adquirió el dominio por sucesión por causa de muerte según consta en inscripción de Posesión efectiva inscrita a fojas dos mil quinientos dieciocho vuelta número cuatro mil cuatrocientos nueve y especial de herencia inscrita a fojas dos mil quinientos diecinueve número cuatro mil cuatrocientos diez ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos ochenta y siete. El Rol de Avalúo corresponde al número ciento ochenta y seis guión dieciséis, d) LOTE B CINCO de una superficie de cinco mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados: Norte, con Lote B Cuatro, de esta subdivisión; Oriente, con Sucesión Cona Muñoz; Sur, con Lote B seis de esta subdivisión; y Poniente, con Lote A Tres, camino vecinal de por medio.- Adquirió el mencionado Lote por compra que hiciera a doña Yolanda Schmidt Arriagada, según consta de escritura de fecha siete de Julio de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el Notario de Temuco doña María Eugenia Ramírez Vera, suplente del titular don René Ramírez Molina, y su dominio rola inscrito a fojas cinco mil ciento cincuenta y tres vuelta número cuatro mil quinientos treinta y uno, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos noventa y ocho, Rol de Avalúo número Tres mil doscientos guión setecientos cuarenta y ocho. e) Es dueño, por haber reunido la totalidad de las acciones y derechos de inmueble ubicado en calle Miraflores número novecientos cuarenta y cinco, de la ciudad de Temuco, de una cabida aproximada de trescientos doce coma cincuenta metros cuadrados, según sus títulos. Los deslindes de la propiedad son: Al Norte: sitio número tres hoy de la sucesión Rubén Paul en doce coma cincuenta metros; Al Sur: calle Miraflores en doce coma

cincuenta metros; ***Ai Oriente***: resto del sitio número cuatro hoy de don Alberto González en veinticinco metros; y a ***Ai Poniente***: otra parte del sitio número cuatro, hoy de don Ramberto Fierro, en veinticinco metros.- Adquirió dichas acciones y derechos en la propiedad de la siguiente manera: A) cesión de acciones y derechos inscrita a fojas diez mil quinientos setenta y ocho, número seis mil novecientos sesenta y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil tres; B) cesión de acciones y derechos inscrita a fojas diez mil ochenta y siete, número seis mil trescientos setenta y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil tres; C) cesión de acciones y derechos inscrita a fojas ocho mil cuatrocientos setenta y nueve vuelta, número cuatro mil setecientos ochenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil cuatro.- **SEXTO: Del capital**: El capital de la sociedad es la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS** que se aportan y aportarán por los socios en la forma que se señala a continuación: **UNO)** don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS**, que se enteran con el aporte del dominio pleno de la nuda propiedad de los cinco inmuebles señalados en la cláusula anterior que las partes avalúan de común acuerdo de la siguiente manera: **UNO)** Respecto de la propiedad signada con la letra a) de la cláusula anterior, que las partes avalúan de común en la suma de **CIENTO DOCE MILLONES DE PESOS**; **DOS)** Respecto de la propiedad signada con la letra b) de la cláusula anterior, que las partes avalúan de común en la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS**; **TRES)** Respecto de la propiedad signada con la letra c) de la cláusula anterior, que las partes avalúan de común en la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS**.- **CUATRO)** Respecto de la propiedad signada con la letra d) de la cláusula anterior, que las partes avalúan de común en la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS**.- **CINCO)** Respecto de la propiedad signada con la letra e) de la cláusula anterior, que las partes avalúan de común en la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS**.- **DOS)** don **RAIMUNDO ALFONSO LECAROS ALARCON**, la suma de **cinco millones de pesos**, que se pagará y enterará a la sociedad de la siguiente





manera: a) Con la suma de Quinientos mil pesos que paga en este acto, en dinero efectivo y que ingresa a las arcas de la sociedad; b) El saldo de cuatro millones quinientos mil pesos que enterará y pagará dentro de cinco años a contar de la fecha de esta escritura, a medida que las necesidades sociales así lo requieran, en dinero efectivo, revalorización del capital, capitalización de utilidades, en bienes de cualquier naturaleza, o en cualquier otra forma legal; **TRES)** Doña **MARIA ALEJANDRA LECAROS ALARCON**, la suma de **cinco millones de pesos**, que se pagará y enterará a la sociedad de la siguiente manera: a) con la suma de quinientos mil pesos que paga en este acto, en dinero efectivo y que ingresa a las arcas de la sociedad; y b) El saldo de cuatro millones quinientos mil pesos que enterará y pagará dentro de cinco años a contar de la fecha de esta escritura, a medidas que las necesidades sociales así lo requieran, en dinero efectivo, revalorización del capital, capitalización de utilidades, en bienes de cualquier naturaleza, o en cualquier otra forma legal; **CUATRO)** Doña **ANDREA XIMENA LECAROS ALARCON**, la suma de **cinco millones de pesos**, que se pagará y enterará a la sociedad de la siguiente manera: a) Con la suma de quinientos mil pesos que paga en este acto, en dinero efectivo y que ingresa a las arcas de la sociedad; y b) El saldo de cuatro millones quinientos mil pesos que enterará y pagará dentro de cinco años a contar de la fecha de esta escritura, a medidas que las necesidades sociales así lo requieran, en dinero efectivo, revalorización del capital, capitalización de utilidades, en bienes de cualquier naturaleza, o en cualquier otra forma legal.- **SEPTIMO:** Don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS**, en este acto y por este instrumento declara que se reserva para sí y para su cónyuge doña **XIMENA IRENE ALARCON BURGOS**, chilena, casada, dueña de casa, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil quinientos setenta y cuatro guión cero, domiciliada en calle El Bosque número quinientos treinta y cinco comuna de Temuco, **Usufructo vitalicio y gratuito**, respecto de los cinco inmuebles individualizados en la cláusula anterior, declarando doña **XIMENA IRENE ALARCON BURGOS** aceptar para sí el usufructo mencionado.- Bastará la exhibición de los Certificados de Defunción de los usufructuarios exhibido al Conservador de Bienes Raíces respectivo, para que éste cancele la inscripción del usufructo constituido por esta cláusula. **OCTAVO.- Duración de la sociedad:** La sociedad durará Treinta años a contar de la fecha del presente instrumento;

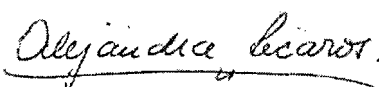
y se prorrogará de forma automática por periodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno, a menos, que alguno de los socios expresare su voluntad de ponerle término, por medio de una escritura pública de la cual se tomará nota al margen de la inscripción de la sociedad en el Registro de Comercio, todo ello con una anticipación de a lo menos un año del vencimiento del plazo de la sociedad o de su prorrogación, según sea el caso.- **NOVENO:** Responsabilidad de los socios: La responsabilidad de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes.- **DECIMO:** Estado de situación, Reparto de utilidades y Pérdidas: La sociedad confeccionará el treinta y uno de diciembre de cada año un inventario de los bienes sociales. Las utilidades sociales y eventuales, pérdidas, se repartirán entre los socios de la siguiente manera: a) Don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS** un diez por ciento; b) Don **RAIMUNDO ALFONSO LECAROS ALARCON** un treinta por ciento; c) Doña **MARÍA ALEJANDRA LECAROS ALARCON** un treinta por ciento; y doña **ANDREA XIMENA LECAROS ALARCON** un treinta por ciento.- **DECIMO PRIMERO:** Disolución y liquidación de la sociedad: La disolución de la sociedad se someterá a las reglas contenidas en el Código Civil, en cuanto sean aplicables a la naturaleza de la sociedad, sin perjuicio del derecho de los socios para acordar en forma unánime, su anticipada disolución. A falta de acuerdo entre los socios, la liquidación se efectuará por un liquidador designado por el árbitro que nombre la justicia ordinaria.- **DECIMO SEGUNDO:** Del arbitraje: Cualquier dificultad que suscite entre los socios y la sociedad en relación con este contrato o con motivo de su aplicación, interpretación, cumplimiento o incumplimiento será resuelta por un árbitro arbitrador designado para tal efecto al Contador Auditor don **SERGIO GOMEZ GATICA**, quien conocerá, substanciará sin forma de juicio y sin ulterior recursos. Respecto de la disolución y liquidación de la sociedad este a lo dispuesto en la cláusula anterior.- **DECIMO TERCERO:** Del futuro de la sociedad en caso de fallecimiento del o los socios: En caso de fallecimiento del administrador de la sociedad, la administración de la sociedad corresponderá en forma exclusiva a doña **XIMENA IRENE ALARCON BURGOS**, chilena, casada, dueña de casa, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil quinientos setenta y cuatro guión cero, domiciliada en calle El Bosque número quinientos treinta y cinco comuna de Temuco. El fallecimiento de alguno de los socios no pondrá término a la sociedad, la

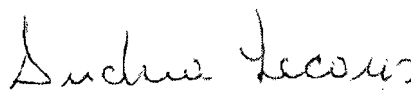


que continuará con los herederos del socio fallecido, los que deberán ser representados por un mandatario común y que no tendrá injerencia alguna en la administración, salvo que así lo acordaren. Sin perjuicio de lo anterior, los herederos del socio fallecido no podrán pedir anticipadamente la disolución de la sociedad, ni ceder o vender sus derechos y acciones a terceras personas.- **DECIMO CUARTO:** En conformidad con lo establecido en los artículos séptimo y octavo de decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos setenta y siete, modificado por la Ley número dieciocho mil novecientos cincuenta y cinco, don **LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS** declara ser chileno y nacido en la ciudad de Chillán; don **RAIMUNDO ALFONSO LECAROS ALARCON** declara ser chileno y nacido en la ciudad de Temuco; doña **MARIA ALEJANDRA LECAROS ALARCON** declara ser chilena y nacida en la ciudad de Temuco, doña **ANDREA XIMENA LECAROS ALARCON** declara ser chilena y nacida en la ciudad de Temuco.- **DECIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para que requiera las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean necesarias, en los registros competentes del Conservador de Comercio respectivo.- Minuta redactada por la abogada doña María Pilar García Echavarrí.- Así lo otorgan y firman previa lectura ante mí.- **SE DAN COPIAS.- DOY FE.-**


LINO HUMBERTO LECAROS RIVAS
2 924.908-3


RAIMUNDO ALFONSO LECAROS ALARCÓN
10.021.790-2

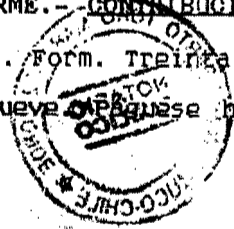

MARÍA ALEJANDRA LECAROS ALARCÓN
7.299.710-7.

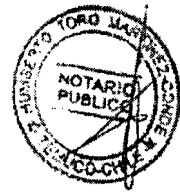

ANDREA XIMENA LECAROS ALARCÓN
7.302.136-7



Adi-//

cionando la presente escritura el Notario que autoriza deja constancia de los siguientes documentos: CERTIFICADO DE MATRIMONIO.- Servicio de Registro Civil e Identificación, Chile. Certificado de Matrimonio. Circunscripción: Temuco. Número Inscripción: Ciento ochenta y cuatro. Año: Mil novecientos cincuenta y nueve. Nombre del Marido: Lino Humberto Lecaros Rivas. Nombre de la Mujer: Ximena Irene Alarcón Burgos. Fecha Celebración: Veinticinco Abril mil novecientos cincuenta y nueve. Separación de Bienes. Observaciones: Escritura pública de fecha dieciséis Noviembre mil novecientos setenta. Notario de Temuco don René Ramírez Molina. Los contrayentes pactaron separación total de Bienes. Requiriente: Darío Mella Arriagada. Fecha Subinscripción: Temuco, veinte de Noviembre de mil novecientos setenta. Fecha Emisión: Catorce Agosto mil novecientos noventa y ocho. Hay una firma ilegible: Alicia E. Segura Soto. Oficial Civil Adjunto. Temuco.- Hay un timbre que dice: Registro Civil e Identificación. Temuco. Chile.- CONFORME.- CONTRIBUCIONES.- Formularios para pagos de contribuciones. Form. Treinta. Número Rol: Quinientos catorce guión veinticinco. Páguese hasta: Treinta Noviembre dos mil cuatro. Cuota: Cuarta. Nombre: Lecaros Rivas Lino Humberto. Dirección: Balmaceda Mil trescientos veinticinco. Comuna: Temuco. Contribución Neta: Noventa y dos mil cien pesos. Cero coma cero veinticinco por ciento avalúo afecto: Seiscientos cuarenta y cinco pesos. Aseo municipal: Cuatro mil trescientos cuarenta pesos.- Hay un timbre que dice: Banco de Chile. Veintiséis Noviembre dos mil cuatro. Temuco.- CONFORME.- CONTRIBUCIONES.- Formularios para pagos de contribuciones. Form. Treinta. Número Rol: Quinientos dieciséis guión diecinueve. Páguese hasta: Treinta Noviembre





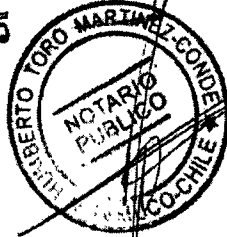
dos mil cuatro. Cuota: Cuarta. Nombre: Lecaros Rivas Lino Humberto. Dirección: B Urrutia ochenta y ocho. Comuna: Temuco. Contribución Neta: Setenta y cinco mil doscientos diecinueve pesos. Cero coma cero veinticinco por ciento avalúo afecto: Mil trescientos cuarenta y tres pesos. Aseo municipal: Cuatro mil trescientos cuarenta pesos.- Total a Pagar: Ochenta mil novecientos dos pesos.- Hay un timbre que dice: Banco de Chile. Veintiséis Noviembre dos mil cuatro. Temuco.- **CONFORME.- CONTRIBUCIONES.-** Formularios para pagos de contribuciones. Form. Treinta. Número Rol: Ciento ochenta y seis guión deciséis. Páguese hasta: Treinta Noviembre dos mil cuatro. Cuota: Cuarta. Nombre: Rivas Leiva Bromidia Suc. Dirección: A. Varas quinientos veintidós. Comuna: Temuco. Contribución Neta: Ochenta mil doscientos cincuenta pesos. Cero coma cero veinticinco por ciento avalúo afecto: Mil cuatrocientos treinta y tres pesos.- Total a Pagar: Ochenta y un mil seiscientos ochenta y tres pesos.- Hay un timbre que dice: Banco de Chile. Veintiséis Noviembre dos mil cuatro. Temuco.- **CONFORME.- CONTRIBUCIONES.-** Formularios para pagos de contribuciones. Form. Treinta. Número Rol: Tres mil doscientos guión setecientos cuarenta y ocho. Páguese hasta: Treinta Noviembre dos mil cuatro. Cuota: Cuarta. Nombre: Lecaros Rivas Lino H. Dirección: lugar Ralun Coyan Lote B Cinco. Comuna: Temuco. Contribución Neta: Cuarenta y dos mil ciento cuarenta y ocho pesos. Cero coma cero veinticinco por ciento avalúo afecto: setecientos cincuenta y tres pesos.- Total a Pagar: Cuarenta y dos mil novecientos un pesos.- Hay un timbre que dice: Banco de Chile. Veintiséis Noviembre dos mil cuatro. Temuco.- **CONFORME.- CONTRIBUCIONES.-** Tesorería General de la República. Formulario: Treinta. Suc. Poblote Valdebenito

.....
OÑA DE OOU3T

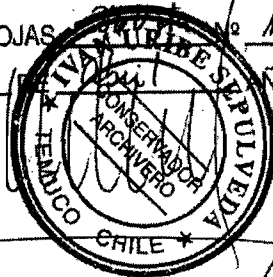
Manuel. Miraflores Novcientos cuarenta y cinco. Temuco.
Cuota-Año: Cuarta-Dos mil cuatro. Número de Rol: Diez guión
cinco. Contrib. Municipal: Ochenta y dos mil ochocientos
ochenta y tres pesos. Contribución Aseo: Ocho mil seiscientos
setenta y nueve. Cero coma cero veinticinco por ciento aval.
afecto: Mil cuatrocientos ochenta pesos. Fecha vencimiento:
Treinta Noviembre dos mil cuatro.- Fecha de Emisión:
veintiséis Noviembre dos mil cuatro. Total Pagar Plazo:
Noventa y tres mil cuarenta y dos pesos. Hay un timbre que
dice: Banco de Chile. Veintiséis Noviembre dos mil cuatro.
Temuco.- CONFORME.- Temuco, diez de Marzo del año dos mil
cinco.-

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
TEMUCO.

16 MAR 2005



CERTIFICO, QUE EL EXTRACTO DE LA ESCRITURA
PRECEDENTE SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO
DE COMERCIO A FOJAS 195..
TEMUCO 01 DE 16 MARZO AÑO 2005..



CERTIFICO: Que el Extracto de la escritura precedente
se publicó en el Diario Oficial en su edición
Nº 38.120.. de fecha 16 16 2005 y se
anotó al margen de la inscripción respectiva.
TEMUCO 01 DE 16 MARZO AÑO 2005..



2

lote A. 425 m²

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 8.480.
E INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
A MI CARGO, AFS. 5.323 N° 3.463 CON ESTA FECHA
TEMUCO, 10 DE mayo DE 2005

CONSERVADOR DE BIENES RAICES
SUPLENTE
JOSE IVAN URIBE EHRMANN
TEMUCO

lote B. Sup. 330,40 m

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 8.481
E INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
A MI CARGO, AFS. 5.323 N° 3.469 CON ESTA FECHA
TEMUCO, 10 DE mayo DE 2005

CONSERVADOR DE BIENES RAICES
SUPLENTE
JOSE IVAN URIBE EHRMANN
TEMUCO

Portafolio 2 marzo 32

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 8.482
E INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
A MI CARGO, AFS. 5.324 N° 3.470 CON ESTA FECHA
TEMUCO, 10 DE mayo DE 2005

CONSERVADOR DE BIENES RAICES
SUPLENTE
JOSE IVAN URIBE EHRMANN
TEMUCO

occ.) de los microplots 9457 co.

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 8.483
E INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD
A MI CARGO, AFS. 5.324 N° 3.471 CON ESTA FECHA
TEMUCO, 10 DE mayo DE 2005

CONSERVADOR DE BIENES RAICES
SUPLENTE
JOSE IVAN URIBE EHRMANN
TEMUCO

Nota Prop. lote B5

CONTADA EN EL REPERFORIO CON EL N° 23813
E INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDADES A MI CARGO
A FOJAS 15204 fca N° 8174 CON ESTA FECHA
TEMUCO, 7 DE Septiembre DE 2005

