

## **Inmobiliaria Manquehue S.A.**

1.- Por escritura pública del dieciséis de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Ana María Sepúlveda Fuentes, se constituyó la sociedad de responsabilidad limitada denominada "**Distribuidora y Comercial San Esteban Limitada**". Su extracto se inscribió a fojas cinco mil setecientos quince número tres mil setenta y cuatro en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos ochenta y dos, y se publicó en el Diario Oficial de fecha veinticuatro de Abril del mismo año.

2.- Por escritura pública del veinte de Agosto de mil novecientos ochenta y dos, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Ana María Sepúlveda Fuentes, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas quince mil setecientos sesenta y nueve número nueve mil doscientos dieciséis en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos ochenta y dos, y se publicó en el Diario Oficial de fecha veintidós de Septiembre del mismo año.

3.- Por escritura pública de fecha once de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Ana María Sepúlveda Fuentes, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas cuatro mil ochocientos cuarenta y tres número dos mil seiscientos cincuenta y uno en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos ochenta y tres, y se publicó en el Diario Oficial de fecha quince de Abril del mismo año.

4.- Por escritura pública de fecha catorce de Junio de mil novecientos ochenta y tres, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Ana María Sepúlveda Fuentes, se rectificó la modificación de la Sociedad consignada en el N° 3.- precedente. Su extracto se inscribió a fojas nueve mil doscientas setenta número cinco mil cuatrocientos cuarenta y dos en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos ochenta y tres, y se publicó en el Diario Oficial de fecha siete de Julio del mismo año.

5.- Por escritura pública de fecha veintiuno de Febrero de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Arellano, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas cinco mil doscientas setenta y nueve número dos mil seiscientos ochenta y siete en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos ochenta y cinco, y se publicó en el Diario Oficial de fecha diecisiete de Abril del mismo año.

6.- Por escritura pública de fecha treinta y uno de Mayo de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas trece mil trescientas cuarenta y cuatro número siete mil ciento cincuenta y cuatro en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes

Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos ochenta y ocho, y se publicó en el Diario Oficial de fecha seis de Julio del mismo año.

7.- Por escritura pública de fecha veintiséis de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad, se reemplazó su razón social por la de “**Inmobiliaria y Urbanizadora Manquehue Limitada**”, y se fijó el Texto Refundido de los Estatutos de la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas dos mil doscientas cinco y número mil setecientos ochenta y siete en el Registro de Comercio del Conservador de Santiago, correspondiente al año mil novecientos noventa y cuatro, y se publicó en el Diario Oficial de fecha veintinueve de Enero del mismo año.

8.- Por escritura pública de fecha cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas setecientos ochenta número seiscientos veintiuno en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis, y se publicó en el Diario Oficial de fecha veinticinco de Enero del mismo año.

9.- Por escritura pública de fecha ocho de Abril de mil novecientos noventa y seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad, se reemplazó su razón social por la de “**Inmobiliaria y Urbanizadora Manquehue S.A.**”, y se fijó el Texto Refundido de los Estatutos de la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas ocho mil novecientas veintiséis número siete mil doscientos noventa en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis, y se publicó en el Diario Oficial de fecha veinticuatro de Abril del mismo año.

10.- Por Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintidós de Abril de mil novecientos noventa y seis, reducida a escritura pública con igual fecha en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se dividió la referida sociedad en dos sociedades, una que fue la continuadora legal de la actual sociedad y otra que se formó cuyo nombre fue Inmobiliaria y Urbanizadora Manquehue II S.A. Su extracto se inscribió a fojas diez mil sesenta y dos número ocho mil ciento setenta y seis en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis, y se publicó en el Diario Oficial del cuatro de Mayo del mismo año. El señalado extracto se rectificó de oficio y se inscribió a fojas once mil treinta y cinco número ocho mil novecientos setenta y cuatro en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis, y se publicó en el Diario Oficial del diecisiete de Mayo del mismo año.

11.- Por Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y seis, reducida a escritura pública el treinta de Agosto del mismo año

en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad, se reemplazó su razón social por la de “**Inmobiliaria y Urbanizadora Manquehue Limitada**”, y se fijaron los Estatutos de la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas veintidós mil novecientos sesenta y cuatro número diecisiete mil novecientos cuarenta y ocho en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis, y se publicó en el Diario Oficial de fecha veintiuno de Septiembre del mismo año.

**12.-** Por escritura pública de fecha veintitrés de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas mil dieciséis número ochocientos treinta y nueve en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil, y se publicó en el Diario Oficial del veinte de Enero del mismo año.

**13.-** Por escritura pública de fecha treinta y uno de Julio del año dos mil, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas veinticuatro mil treinta y siete número diecinueve mil ochenta en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil, y se publicó en el Diario Oficial del dieciséis de Septiembre del mismo año.

**14.-** Por escritura pública de fecha cinco de Abril del dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas once mil ciento setenta y ocho número nueve mil doscientos cincuenta y ocho en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil dos, y se publicó en el Diario oficial del trece de Mayo del mismo año.

**15.-** Por escritura pública de fecha veintisiete de Diciembre del año dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la sociedad. Su extracto se inscribió a fojas tres mil trescientas ochenta y una número dos mil seiscientos noventa en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil tres, y se publicó en el Diario Oficial del diez de Febrero del mismo año.

**16.-** Por escritura pública de fecha treinta y uno de Diciembre del año dos mil tres, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas dos mil setecientos veinticinco número dos mil ciento setenta y cuatro en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil cuatro, y se publicó en el Diario Oficial del tres de Febrero del mismo año.

**17.-** Por escritura pública de fecha veinticinco de Noviembre del año dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas treinta y nueve mil ciento veintiocho número veintinueve

mil ciento quince en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil cuatro, y se publicó en el Diario Oficial del diez de Diciembre del mismo año.

**18.-** Por escritura pública de fecha veintiuno de Diciembre del año dos mil cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas dos mil novecientas cincuenta y nueve número dos mil cuatro en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil seis, y se publicó en el Diario Oficial del veintisiete de Enero del mismo año.

**19.-** Por escritura pública de fecha diecinueve de Diciembre del año dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas cuatro mil doscientas noventa y siete número tres mil doscientos noventa y dos en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil siete, y se publicó en el Diario Oficial del treinta y uno de Enero del mismo año.

**20.-** Por escritura pública de fecha veintiséis de Diciembre del año dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas siete mil ciento veinticinco número cinco mil doscientos treinta y nueve en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil siete, y se publicó en el Diario Oficial del diecisiete de Febrero del mismo año.

**21.-** Por escritura pública de fecha tres de Octubre del año dos mil siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas cuarenta y cuatro mil doscientas noventa y tres número treinta y un mil seiscientos sesenta y cinco en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente del año dos mil siete, y se publicó en el Diario Oficial del veintinueve de Octubre del mismo año.

**22.-** Por escritura pública de fecha veintiuno de Diciembre del año dos mil siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas mil cuatrocientas veinticinco número novecientos once en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente del año dos mil ocho, y se publicó en el Diario Oficial del diecinueve de Enero del mismo año.

**23.-** Por escritura pública de fecha veintisiete de Diciembre del año dos mil siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, se modificó la Sociedad, transformándose en una sociedad anónima bajo la razón social de “**Inmobiliaria Manquehue S.A.**”, y se fijaron los Estatutos de la Sociedad. Su extracto se inscribió a fojas cuatro mil cuatrocientas cuarenta y una número tres cincuenta y tres en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil

ocho, y se publicó en el Diario Oficial del veintiocho de Enero del mismo año.

## **ESTATUTOS SOCIALES**

### **INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.**

#### **Título Primero.**

##### **Del Nombre, Domicilio, Duración y Objeto.**

**Artículo Primero.** El nombre de la sociedad es “Inmobiliaria Manquehue S.A.”, pudiendo utilizar como nombre de fantasía para fines de publicidad y propaganda el de “Manquehue S.A.”. La sociedad voluntariamente se sujeta a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas y se somete a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros. (1)

**Artículo Segundo.** El domicilio social es la comuna de Santiago, pudiendo establecer oficinas, filiales, agencias, sucursales o representaciones en cualquier punto del país o del extranjero.

**Artículo Tercero.** La duración de la sociedad es indefinida.

**Artículo Cuarto.** El objeto de la sociedad es: (a) La inversión en toda clase de bienes muebles, sean éstos corporales o incorporales, tales como acciones, promesas u opciones de acciones, bonos, debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones y en toda clase de títulos o valores mobiliarios; (b) La adquisición, enajenación y/o explotación de bienes raíces, sean bienes raíces rurales o urbanos; el loteo y urbanización por cuenta propia o ajena, de terrenos rurales o urbanos, y la construcción de edificios de cualquier especie, en éstos u otros bienes por cuenta propia o ajena; (c) La constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo y el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas; (d) La administración de las inversiones referidas precedentemente y la percepción de sus frutos o rentas; y (e) La compraventa, importación, exportación, distribución, consignación, representación o intermediación en relación con cualquier clase de bienes.

#### **Título Segundo.**

##### **Del Capital y las Acciones.**

**Artículo Quinto.** El capital social asciende a la suma de noventa y ocho mil

---

*(1) Artículo modificado en JEA del 26.03.2008, cuya acta se redujo a escritura pública con igual fecha Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 15516 N° 10536 Registro Comercio CBR Stgo, año 2008.*

quinientos setenta millones cuatrocientos cincuenta y dos mil setecientos cuarenta y cinco pesos, dividido en quinientos noventa y un millones quinientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y seis acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal sin perjuicio de las modificaciones del capital y valor de las acciones que se produzcan de pleno derecho en conformidad con la ley. (1) (2) (3) (4) (5)

**Artículo Sexto.** La emisión, suscripción, pago, venta de acciones no pagadas, la forma de manejo del Registro de Accionistas, la inscripción, la transferencia y transmisión de acciones, la emisión de títulos de reemplazo, el extravío de los mismos, la constitución de gravámenes y derechos reales sobre acciones y las opciones para suscribir nuevas acciones se sujetarán a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes o que se dicten con posterioridad en esta materia.

**Artículo Séptimo.** Las acciones podrán pagarse en dinero efectivo o en otros bienes, según lo determine la respectiva Junta Extraordinaria de Accionistas que acuerde el aumento de capital social, en su caso. La adquisición de acciones implica la aceptación de los estatutos sociales, de los acuerdos adoptados en las juntas de accionistas y la obligación de pagar las cuotas insolutas en el caso que las acciones adquiridas no estén pagadas en su totalidad.

**Artículo Octavo.** Los títulos de las acciones serán nominativos y deberán contener las menciones que determinen la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento.

**Artículo Noveno.** La sociedad llevará un Registro de Accionistas con anotación del número de acciones que cada uno posea, registro en el cual se inscribirán, también, los gravámenes

---

*(1) Artículo modificado en JEA del 26.03.2008, cuya acta se redujo a escritura pública con igual fecha Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 15516 N° 10536 Registro Comercio CBR Stgo, año 2008.*

*(2) Artículo modificado en JEA del 23.12.2009, cuya acta se redujo a escritura pública el 28.12.2009 Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 756 N° 478 Registro Comercio CBR Stgo, año 2010.*

*(3) Artículo modificado en JEA del 23.06.2011, cuya acta se redujo a escritura pública con igual fecha Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 39092 N°29085 Registro Comercio CBR Stgo, año 2011.*

*(4) Artículo modificado en JEA del 18.12.2014, cuya acta se redujo a escritura pública el 22/12/2014 Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 2613 N°1631 Registro Comercio CBR Stgo, año 2015.*

*(5) Artículo modificado en JEA del 27.10.2016, cuya acta se redujo a escritura pública el 22/11/2016 Notaría Stgo. Raúl Undurraga Laso. Inscripción fojas 90884 N°49209 Registro Comercio CBR Stgo, año 2016.*

y derechos reales distintos al de dominio que se constituyan sobre las acciones.

**Artículo Décimo.** La sociedad no reconoce ni admite fracciones de acciones y si dos o más personas tienen participación en una o en varias acciones, los codueños deberán designar un apoderado común para actuar ante la sociedad.

**Artículo Décimo Primero.** Las opciones para suscribir acciones de aumentos de capital de la sociedad deberán ser ofrecidas preferentemente a los accionistas a prorrata de las acciones que posean. En la misma proporción serán distribuidas las acciones liberadas emitidas por la sociedad.

### **Título Tercero.** **De la Administración.**

**Artículo Décimo Segundo.** La sociedad será administrada por un Directorio compuesto de siete miembros reelegibles indefinidamente, que podrán o no ser accionistas de la sociedad. Los directores durarán un período de tres años en sus funciones, al final del cual deberá renovarse totalmente el Directorio. (1) (2)

**Artículo Décimo Tercero.** La designación de los directores se hará en la junta de accionistas que corresponda. En las elecciones que se efectúen en las juntas de accionistas, cada accionista dispondrá de un voto por acción que posea o represente y podrá acumularlos a favor de una sola persona o distribuirlos en la forma que lo estime conveniente. Resultarán elegidos hasta completar el número de directores que debe elegirse, los que en una misma y única votación resulten con mayor número de votos. Sin embargo, por acuerdo unánime de los accionistas presentes con derecho a voto, podrá omitirse la votación y elegirse a la totalidad de los directores, por aclamación. El Directorio es revocable en su totalidad, en todo tiempo, por acuerdo de una junta general de accionistas.

**Artículo Décimo Cuarto.** Si por cualquier causa no se celebrare en la época establecida la junta de accionistas llamada a realizar la elección de los directores, se entenderán prorrogadas las funciones de los que hubieren cumplido su período hasta que se les nombre reemplazante y el Directorio estará obligado a convocar dentro del plazo de treinta días una asamblea para hacer el nombramiento. Si se produjere la vacancia de un director, deberá procederse a la renovación total del Directorio en la próxima junta general ordinaria

---

(1) Artículo modificado en JEA del 26.08.2008, cuya acta se redujo a escritura pública el 27.08.2008 Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 42934 N° 29527 Registro Comercio CBR Stgo, año 2008.

(2) Artículo modificado en JEA del 23.06.2011, cuya acta se redujo a escritura pública con igual fecha Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 39092 N°29085 Registro Comercio CBR Stgo, año 2011.



de accionistas que deba celebrar la sociedad y en el intertanto el Directorio podrá nombrar un reemplazante.

**Artículo Décimo Quinto.** Los directores serán remunerados de acuerdo a lo que establezca la junta de accionistas.

**Artículo Décimo Sexto.** Las funciones de director no son delegables y se ejercen colectivamente, en sala legalmente constituida.

**Artículo Décimo Séptimo.** El Directorio representa judicialmente y extrajudicialmente a la sociedad y, para el cumplimiento del objeto social, circunstancia que no será preciso acreditar en forma alguna ante terceros, estará investido de todas las facultades de administración y disposición que no sean privativas de la junta general de accionistas, sin que para ello sea necesario otorgarle poder especial alguno, inclusive para aquellos actos o contratos respecto de los cuales las leyes exijan este requisito. Lo anterior no obsta a la representación judicial de la sociedad que compete al gerente general. El Directorio podrá delegar parte de sus facultades en el gerente general, gerentes, subgerentes o abogados de la sociedad, en un director o en una comisión de directores y, para objetos expresamente determinados, en otras personas.

**Artículo Décimo Octavo.** Queda facultado el Directorio para que, bajo la responsabilidad personal de los directores que concurran al acuerdo respectivo, distribuya dividendos provisionales durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

**Artículo Décimo Noveno.** El Directorio deberá sesionar en forma ordinaria a lo menos una vez al mes. Las sesiones de directorio serán ordinarias y extraordinarias. Las primeras se celebrarán en el lugar y en la fecha predeterminados por el Directorio, y para su celebración no se requerirá convocatoria. Las segundas se celebrarán cuando las cite especialmente el presidente, por sí o a solicitud de uno o más directores, en la forma que determina el Reglamento de Sociedades Anónimas, previa calificación que el presidente haga de la necesidad de la reunión, salvo que ésta sea solicitada por la mayoría absoluta de los directores, en cuyo caso deberá convocarla sin calificación previa. En las sesiones extraordinarias sólo podrán tratarse los asuntos que específicamente se señalen en la convocatoria.

**Artículo Vigésimo.** Las reuniones del Directorio se constituirán con la asistencia de la mayoría absoluta de los directores y los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de los directores con derecho a voto que se encontraren presentes, salvo que la ley o los presentes estatutos exijan un quórum superior. En caso de empate, no habrá acuerdo hasta que se produzca la mayoría necesaria. De conformidad con lo dispuesto por el inciso final del artículo cuarenta y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, las sesiones de directorio podrán celebrarse cuando participen

directores que, a pesar de no encontrarse presentes, estén comunicados simultánea y permanentemente a través de los medios tecnológicos que ha autorizado la Superintendencia de Valores y Seguros mediante la Circular número mil quinientos treinta de fecha nueve de marzo de dos mil uno, esto es, conferencia telefónica o video conferencia, como a través de los demás medios que dicha repartición autorice en el futuro para sociedades anónimas sujetas a su fiscalización. La asistencia de los directores a través de estos medios deberá ser certificada bajo la responsabilidad del presidente y del secretario, lo cual deberá constar en el acta de la sesión de directorio respectiva.

**Artículo Vigésimo Primero.** Las deliberaciones y acuerdos del Directorio se escriturarán en un libro de actas por cualesquiera medios, siempre que éstos ofrezcan seguridad que no podrán admitir adulteraciones que puedan afectar la fidelidad del acta, la cual deberá ser firmada por los directores que hubieren concurrido a la sesión. Si alguno de ellos falleciere o se imposibilitare por cualquier causa para firmar el acta correspondiente, se dejará testimonio de dicha circunstancia en la misma acta. Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma y desde esa fecha se podrán llevar a efecto los acuerdos a que ella se refiere. El director que estimare que un acta adolece de inexactitud u omisiones, tiene el derecho de estampar, antes de firmarla, las salvedades correspondientes. El director que quiera salvar su responsabilidad por acto o por acuerdo del Directorio, deberá hacer constar en el acta su oposición, debiendo darse cuenta de ello en la próxima junta de accionistas por el que presida.

#### **Título Cuarto.** **Presidencia, Vicepresidencia y Gerencia.**

**Artículo Vigésimo Segundo.** En la primera reunión siguiente a su elección, el Directorio designará de entre sus miembros a un presidente y un vicepresidente, que lo serán también de la sociedad y de las juntas de accionistas. En ausencia del presidente en una sesión de directorio hará sus veces el vicepresidente o en su defecto el director que en cada oportunidad designe el mismo Directorio y en caso de ausencia del presidente en una Junta de Accionistas, hará sus veces el vicepresidente o el accionista que en cada oportunidad designe la misma junta. (1)

**Artículo Vigésimo Tercero.** El presidente del Directorio tendrá, además de las atribuciones y obligaciones que le señalen o impongan la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento, así como estos estatutos, aquellas atribuciones y facultades que le confiera o delegue el Directorio.

---

*(1) Artículo modificado en JEA del 26.08.2008, cuya acta se redujo a escritura pública el 27.08.2008 Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 42934 N° 29527 Registro Comercio CBR Stgo, año 2008.*

**Artículo Vigésimo Cuarto.** La sociedad tendrá un gerente general designado por el Directorio que estará premunido de todas las facultades propias de un factor de comercio y todas aquellas que expresamente le otorgue el Directorio, además de las que le señale la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento, así como estos estatutos. Le corresponderá la representación judicial de la sociedad, estando legalmente investido de las facultades establecidas en ambos incisos del artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil y tendrá derecho a voz en las reuniones de Directorio, respondiendo con los miembros de él de todos los acuerdos perjudiciales para la Sociedad y los accionistas, cuando no constare su opinión contraria en el acta. El gerente general será el secretario del Directorio y de las juntas generales de accionistas, a menos que el propio Directorio o junta designe especialmente un secretario. El cargo de gerente es incompatible con el de presidente, director, auditor o contador de la compañía. Al gerente general, a las personas que hagan sus veces y a los ejecutivos principales, les serán aplicables las disposiciones de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, referente a los directores en lo que sean compatibles con las responsabilidades propias del cargo o función, y en especial, las contempladas en los artículos treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco y cuarenta y seis de dicha ley, según el caso.

#### **Título Quinto.**

#### **De las Juntas Generales de Accionistas.**

**Artículo Vigésimo Quinto.** Los accionistas se reunirán en juntas ordinarias y extraordinarias.

**Artículo Vigésimo Sexto.** Las juntas ordinarias se celebrarán dentro del período comprendido entre el primero de enero y el treinta de abril de cada año, para decidir respecto de las materias propias de su conocimiento, sin que sea necesario señalarlo en la respectiva citación. Serán materias de la junta ordinaria de accionistas: (a) El examen de la situación de la sociedad sometida a su consideración por el Directorio, la aprobación o rechazo de la memoria razonada, balance general, estado de ganancias y pérdidas, y el examen del informe que al respecto presenten los auditores externos; (b) La distribución de las utilidades de cada ejercicio y, en especial, el reparto de dividendos; (c) La elección o revocación de los miembros del Directorio o de la comisión de liquidadores; (d) La elección de auditores externos independientes; y (e) En general, cualquiera materia de interés social que no sea propia de una junta extraordinaria de accionistas.

**Artículo Vigésimo Séptimo.** Las juntas extraordinarias tendrán lugar cuando así lo exijan las necesidades sociales, para decidir respecto de cualquier materia que la Ley o los presentes estatutos entreguen a su conocimiento, o que el Directorio someta a su consideración, y siempre que ellas sean señaladas en la citación correspondiente, salvo que la unanimidad de los accionistas que representen a su vez a la totalidad de las acciones emitidas de la sociedad con derecho a voto acordare tratar un tema no incluido

expresamente en la convocatoria. Sólo en junta extraordinaria de accionistas especialmente convocada al efecto podrá acordarse: (a) La disolución de la sociedad; (b) La transformación, fusión o división de la sociedad y la reforma de sus estatutos; (c) La emisión de bonos o debentures convertibles en acciones; (d) La enajenación del activo de la sociedad en los términos que señala el número nueve del artículo sesenta y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas, o el cincuenta por ciento o más del pasivo; (e) El otorgamiento de garantías reales o personales para caucionar obligaciones de terceros, excepto si éstos fueren sociedades filiales, en cuyo caso la aprobación del Directorio será suficiente; y (f) Las demás materias que por ley o por los estatutos sean de su competencia o conocimiento. Las materias referidas en las letras (a), (b), (c) y (d) precedentes sólo podrán acordarse en junta celebrada ante notario, quien deberá certificar que el acta es expresión fiel de lo ocurrido y acordado en la reunión.

**Artículo Vigésimo Octavo.** Las juntas, sean ordinarias o extraordinarias, serán convocadas por el Directorio de la sociedad. El Directorio deberá convocar: (a) A junta ordinaria, a efectuarse dentro del cuatrimestre siguiente a la fecha del balance, con el fin de conocer todos los asuntos de su competencia. (b) A junta extraordinaria, siempre que, a su juicio, los intereses de la sociedad lo justifiquen. (c) A junta ordinaria o extraordinaria, según sea el caso, cuando así lo soliciten accionistas que representen, a lo menos el diez por ciento de las acciones emitidas con derecho a voto, expresando, en la solicitud, los asuntos a tratar en la junta. (d) A junta ordinaria o extraordinaria, según sea el caso, cuando así lo requiera la Superintendencia de Valores y Seguros, sin perjuicio de su facultad para convocarlas directamente.

**Artículo Vigésimo Noveno.** La citación a junta de accionistas, tanto ordinaria como extraordinaria, se efectuará por medio de un aviso destacado que se publicará, a lo menos, por tres veces en días distintos en el periódico que haya determinado la junta de accionistas, o a falta de acuerdo, o en caso de suspensión o desaparición de la circulación del periódico designado, en el Diario Oficial, en el tiempo, forma y condiciones que señala el Reglamento. Ello no obstante, podrán celebrarse válidamente aquellas juntas a las que concurran la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, aun cuando no se hubieren cumplido las formalidades requeridas para su citación.

**Artículo Trigésimo.** Las juntas se constituirán en primera citación con la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto, y en segunda citación con las que se encuentren presentes o representadas, cualquiera que sea su número, y los acuerdos se adoptarán, en general, por la mayoría absoluta de las acciones presentes o representadas con derecho a voto, salvo que la ley o estos estatutos requieran de mayorías superiores. Las juntas serán presididas por el presidente del Directorio o por el que haga sus veces y actuará como secretario el titular de este cargo, cuando lo hubiere, o el gerente o la persona que designe especialmente la propia junta, en su defecto.

**Artículo Trigésimo Primero.** Solamente podrán participar en las juntas generales y ejercer

sus derechos de voz y voto los titulares de acciones inscritas en el registro de accionistas con cinco días de anticipación a aquel en que haya de celebrarse la respectiva junta. En las elecciones que se efectúen en las juntas generales, cada accionista tendrá derecho a un voto por cada acción que posea o represente, pudiendo acumularlos o distribuirlos en las votaciones como lo estime conveniente.

**Artículo Trigésimo Segundo.** Los accionistas podrán hacerse representar en las juntas por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito, por el total de las acciones de las cuales el mandante sea titular a la fecha que determina el derecho a participar en la junta respectiva.

**Artículo Trigésimo Tercero.** De las deliberaciones y acuerdos de las juntas, se dejará constancia en un libro de actas, el que será llevado por el secretario, si lo hubiere, o en su defecto por el gerente de la sociedad. Las actas serán firmadas por quienes actuaron de presidente y secretario de la junta y por tres accionistas elegidos en ella, o por todos los asistentes si éstos fueran menos de tres. Se entenderá aprobada el acta desde el momento de su firma por las personas antes señaladas y desde esa fecha podrán llevarse a efecto los acuerdos a que ella se refiere. Si alguna de las personas designadas para firmar el acta estima que ella adolece de inexactitudes u omisiones, tendrá derecho a estampar, antes de firmarla, las salvedades correspondientes.

**Artículo Trigésimo Cuarto.** Se requerirá del voto conforme de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto para la aprobación de las siguientes materias: (a) La transformación de la sociedad, la división de la misma y su fusión con otra u otras sociedades; (b) La disolución anticipada de la sociedad; (c) El cambio de domicilio social; (d) La disminución del capital social; (e) La aprobación de aportes y estimación de bienes no consistentes en dinero; (f) La modificación de las facultades reservadas a las juntas de accionistas o de las limitaciones a las atribuciones del Directorio; (g) La disminución del número de miembros del Directorio; (h) La enajenación de un cincuenta por ciento o más de su activo, sea que incluya o no su pasivo; como asimismo, la formulación o modificación de cualquier plan de negocios que contemple la enajenación de activos por un monto que supere el porcentaje antedicho. Para estos efectos se presume que constituyen una misma operación de enajenación, aquellas que se perfeccionen por medio de uno o más actos relativos a cualquier bien social, durante cualquier período de doce meses consecutivos; (i) La forma de distribuir los beneficios sociales; (j) El otorgamiento de garantías reales o personales para caucionar obligaciones de terceros que excedan del cincuenta por ciento del activo, excepto respecto de sociedades filiales, caso en el cual la aprobación del Directorio será suficiente; (k) La adquisición de acciones de su propia emisión, en las condiciones establecidas en los artículos veintisiete A y veintisiete B de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas. (l) El saneamiento de la nulidad, causada por vicios formales, de que adolezca la constitución de la sociedad o una modificación de sus estatutos sociales que comprenda una o más materias de las señaladas en las letras anteriores; y (m) Los demás que establezca la ley.

**Título Sexto.**  
**Del Balance y Distribución de Utilidades.**

**Artículo Trigésimo Quinto.** La sociedad deberá confeccionar un balance general de sus operaciones al treinta y uno de Diciembre de cada año, que el Directorio presentará a la Junta Ordinaria de Accionistas, acompañado de una memoria razonada acerca de la situación de la sociedad y del estado de ganancias y pérdidas y del informe que al respecto presenten los auditores externos.

**Artículo Trigésimo Sexto.** Los dividendos se pagarán exclusivamente de las utilidades líquidas del ejercicio, o de las retenidas provenientes de balances aprobados por juntas generales de accionistas. Sin embargo, si la sociedad tuviere pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio se destinarán primeramente a absorberlas. Si hubiere pérdidas de un ejercicio, éstas serán absorbidas con las utilidades retenidas, de haberlas. Con todo, el Directorio podrá, bajo la responsabilidad personal de los Directores que concurren al acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas.

**Artículo Trigésimo Séptimo.** La sociedad distribuirá anualmente, siempre que no existieren pérdidas en el ejercicio o pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, un dividendo obligatorio equivalente al treinta por ciento de las utilidades del ejercicio correspondiente, salvo acuerdo en contrario adoptado en Junta General Ordinaria de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas.

**Título Séptimo.**  
**De la fiscalización de la Administración.**

**Artículo Trigésimo Octavo.** La junta ordinaria de accionistas nombrará anualmente auditores externos independientes con el objeto de examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros de la sociedad, y con la obligación de informar por escrito a la próxima junta ordinaria de accionistas sobre el cumplimiento de su mandato. Las funciones de los auditores externos independientes serán remuneradas y corresponderá a la junta ordinaria de accionistas determinar el monto de la remuneración.

**Título Octavo.**  
**De la disolución y liquidación.**

**Artículo Trigésimo Noveno.** La sociedad se disolverá por reunirse todas las acciones en manos de una sola persona, por acuerdo de la junta general extraordinaria de accionistas o por sentencia judicial ejecutoriada, y por las demás causales contempladas en la ley o en estos estatutos.

**Artículo Cuadragésimo.** Una vez disuelta, la sociedad subsistirá como persona jurídica para los efectos de su liquidación, en cuyo caso deberá agregar a su nombre o razón social las palabras "en liquidación". Durante la liquidación se aplicarán los estatutos en todo aquello que fuere compatible con el estado de liquidación.

**Artículo Cuadragésimo Primero.** Disuelta la sociedad se procederá a su liquidación por una comisión liquidadora elegida por la junta general de accionistas, la cual fijará su remuneración. Salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, la comisión liquidadora estará formada por tres miembros. La comisión liquidadora designará a un presidente de entre sus miembros, quien representará a la sociedad judicial y extrajudicialmente.

### **Título Noveno.** **Del Arbitraje.**

**Artículo Cuadragésimo Segundo.** Cualquier dificultad que ocurra entre los accionistas en su calidad de tales, o entre éstos y la sociedad o sus administradores, sea durante la vigencia de la sociedad o su liquidación, será sometida necesariamente al conocimiento y decisión de un árbitro mixto de única instancia, quien actuará sin forma de juicio, en la forma más breve y sumaria posible, cuyo nombramiento será efectuado de común acuerdo por las partes en conflicto, o en defecto de dicho acuerdo, por la justicia ordinaria. Lo anterior es sin perjuicio de que, al producirse un conflicto, el demandante pueda sustraer su conocimiento de la competencia del árbitro y someterlo a la decisión de la justicia ordinaria

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Artículo Primero Transitorio.** El capital social de noventa y ocho mil quinientos setenta millones cuatrocientos cincuenta y dos mil setecientos cuarenta y cinco pesos, dividido en quinientos noventa y un millones quinientos cincuenta y cinco mil novecientos ochenta y seis acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal, las que se encuentran suscritas y pagadas, y por suscribir y pagar, de la siguiente forma: (i) Con la suma de ochenta y tres mil setecientos ochenta y cuatro millones ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos treinta y tres pesos, representativo de quinientos dos millones ochocientos veintidós mil quinientos ochenta y ocho acciones, íntegramente suscritas y pagadas al veintisiete de octubre de dos mil dieciséis; y (ii) Con la suma de catorce mil setecientos ochenta y cinco millones quinientos sesenta y siete mil novecientos doce pesos, dividido en ochenta y ocho millones setecientos treinta y tres mil trescientos noventa y ocho acciones de pago, a emitirse, suscribirse y pagarse al contado y en dinero con cargo al aumento de capital acordado en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha veintisiete de octubre de dos mil dieciséis, dentro del plazo máximo de tres años contado desde esa fecha, previa inscripción de la emisión en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros y en una o más bolsas de valores del

país. (1) (2) (3) (4) (5)

---

*(1) Artículo modificado en JEA del 26.03.2008, cuya acta se redujo a escritura pública con igual fecha Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 15516 N° 10536 Registro Comercio CBR Stgo, año 2008.*

*(2) Artículo modificado en JEA del 23.12.2009, cuya acta se redujo a escritura pública el 28.12.2009 Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 756 N° 478 Registro Comercio CBR Stgo, año 2010.*

*(3) Artículo modificado en JEA del 23.06.2011, cuya acta se redujo a escritura pública con igual fecha Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 39092 N°29085 Registro Comercio CBR Stgo, año 2011.*

*(4) Artículo modificado en JEA del 18.12.2014, cuya acta se redujo a escritura pública el 22/12/2014 Notaría Stgo. René Benavente Cash. Inscripción fojas 2613 N°1631 Registro Comercio CBR Stgo, año 2015.*

*(5) Artículo modificado en JEA del 27.10.2016, cuya acta se redujo a escritura pública el 22/11/2016 Notaría Stgo. Raúl Undurraga Laso. Inscripción fojas 90884 N°49209 Registro Comercio CBR Stgo, año 2016.*

Certificado: Certifico que la presente es copia fiel y exacta del Texto Refundido, al 17 de Noviembre de 2017, del Estatuto Social de “Inmobiliaria Manquehue S.A.”, ejemplar que contiene sus modificaciones sociales.

Fabián Wulf Werner  
Gerente General  
INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.

Santiago, 17 de Noviembre 2017.