Notario Melipilla Jaime Arturo Contreras Miranda

Certifico que el presente documento electrónico es COPIA ESCRITURA PUBLICA REDUCCION DE ACTA DE SESION DE DIRECTORIO DE EMPRESA DE AGUA POTABLE MELIPILLA NORTE S.A. otorgado el 05 de Octubre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Melipilla, 05 de Octubre de 2021.-

Nº Certificado: 123456798871.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nº 123456798871.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR Nº: F437-123456798871.-

JAIME CONTRERAS MIRANDA
NOTARIO PUBLICO, CONSERVADOR DE MINAS Y ARCHIVERO JUDICIAL
SERRANO 510 F 2-28320535 notariacontreras@hotmail.com
MELIPILLA

Cert Nº 123456786871 Verifique validez en http://www.fojas.cl

REPERTORIO Nº 1.095/2021

REDUCCION

DE

ACTA DE SESION DE DIRECTORIO

DE

"EMPRESA DE AGUA POTABLE MELIPILLA NORTE S.A"

En Melipilla, República de Chile, a cuatro de octubre de dos mil veintiuno, ante mí, **JAIME ARTURO CONTRERAS MIRANDA**, Notario Público, Conservador de Minas y Archivero Judicial, con oficio en Avenida Serrano número quinientos diez de esta ciudad, comparece: Don **JORGE FRANCISCO MENDOZA VELIS,** chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad número diez millones setecientos cincuenta y cuatro mil doscientos guión cero, domiciliado en calle Serrano trescientos treinta y cuatro oficina

JAIME CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

trescientos cinco, comuna de Melipilla. El compareciente mayor de edad, que acredita identidad con la cédula ya señalada y expone: Que por encargo de EMPRESA DE AGUA POTABLE MELIPILLA NORTE S.A, viene en reducir a escritura pública un documento del siguiente tenor: "***EMPRESA DE AGUA POTABLE MELIPILLA NORTE S.A. SESION DE DIRECTORIO N°51*** *En Melipilla con fecha 26 de agosto de 2021, siendo las 11:00 horas, se reunió en la oficina de la empresa ubicada en Avenida Serrano 334 oficina 305 de la ciudad de Melipilla, el directorio de Empresa de Agua Potable Melipilla Norte S.A (nombre de fantasía EAPSA) el directorio de la empresa con la asistencia de los señores don Carlos Fell Castillo, don Juan Cristóbal Fernández Silva, don Juan Pablo Esturillo y el presidente don Jorge Lamarca Barros, actuó como secretaria doña Juana Lorena Oyarzún Leiva. También se encuentra presente en la sesión el gerente general don Jorge Mendoza Velis.* ***I. QUORUM PARA SESIONAR Y TABLA.*** *La secretaria señala que, habida la concurrencia de cuatro de los directores elegidos en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 23 de abril de 2021, existe quórum suficiente para sesionar y tomar acuerdos de conformidad a los estatutos, razón por la cual se declara abierta la sesión. Asimismo, señala que, se ha realizado vía email la citación a los directores.* ***II. ANTECEDENTES LEGALES DE LA SOCIEDAD.*** *A continuación, la secretaria indica que, la Sociedad fue constituida por escritura pública de*

JAIME CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

Pag: 3/11

Cert N° 123456798871 Verifique validez en http://www.fojas.cl

fecha 28 de marzo de 1990, ante el Notario Público de Cuadragésima Primera Notaria de Santiago don Félix Jara Cadot. Y que se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de Melipilla. ***III. TABLA.*** *El señor presidente señala que el objeto de esta sesión es pronunciarse sobre las siguientes materias: Lectura Acta anterior. Nombramiento nuevo director interino. Ahorro contrato suministro eléctrico Colbún. Compra terreno a Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. y promesa de venta de EAPSA a Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. sobre una parte del terreno. Actualización de Plan de Desarrollo de la empresa. Informe de Gestión a Julio 2021. Otras materias que sean de interés del Directorio. El presidente somete a consideración del Directorio la tabla para la presente sesión, la que es aprobada sin modificaciones. Y se designa a los directores don Jorge Lamarca, don Juan Cristóbal Fernández, al gerente general don Jorge Mendoza y la señora Juana Lorena Oyarzún para firmar esta acta, y ser reducida a escritura pública, sin perjuicio que firmen todos los directores asistentes.* ***Desarrollo de la sesión conforme a la Tabla:*** ***1.- LECTURA ACTA ANTERIOR*** *Se dio lectura del acta anterior, la que fue aprobada sin observaciones por unanimidad.* ***2.- NOMBRAMIENTO NUEVO DIRECTOR INTERINO*** *El señor Jorge Lamarca informa que en reemplazo del señor Jorge Jouanne Fernández, quien presentó su renuncia al directorio de EAPSA en la sesión numero 50 realizada el 29 de junio de 2021, propone como directora interina a la señora*

JAIME CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

Juana Lorena Oyarzún Leiva hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas. Continúa señalando que, a su juicio, se debe buscar un director con la profesión de Ingeniero para que pueda asesorar los proyectos futuros que desarrollará la empresa, cuyo nombre será presentado en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas. El art. 32 de la Ley 18046, "Ley de Sociedades Anónimas" establece que: " Si se produjere la vacancia de un director titular y la de su suplente, en su caso, deberá procederse a la renovación total del directorio, en la próxima junta ordinaria de accionistas que deba celebrar la sociedad y en el intertanto, el directorio podrá nombrar un reemplazante" ***ACUERDO:*** *Los directores por unanimidad acuerdan nombrar a la señora Juana Lorena Oyarzún Leiva como directora interina quien acepta el nombramiento y se encuentra presente en esta sesión por lo que, asume en este acto como directora interina.* ***3.- AHORRO CONTRATO SUMINISTRO ELECTRICO COLBUN*** *A continuación, expone el Gerente General, don Jorge Mendoza, para informa sobre el considerable ahorro obtenido con el nuevo contrato de suministro eléctrico suscrito con Colbún. El Señor Mendoza comienza su exposición señalando que, para una mejor comprensión del tema, utilizará como ejemplo la última factura de CGE, emitida el 7 de junio de 2021. Luego señala que, en el referido documento, el costo de la energía consumida totalizó $9.506.615, suma que se obtiene al multiplicar la cantidad utilizada (139.056,751 Kw) por el costo unitario de la energía*

JAIME CONTRERAS MIRT
NOTARIO
Conservador de Minas
y Archivero Judicial
MELIPILLA

Cert Nº 123456798871 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Cert N° 123456788871 Verifique validez en http://www.fojas.cl

($68,365/Kw). Continúa su exposición señalando que, en el caso de Colbún la tarifa es UD$45,14/Mw, la cual es en dólares, pero que al convertirla a pesos con el tipo de cambio vigente y multiplicarla por el consumo reportado en la misma factura del 7 de junio, el costo de la energía totalizaría tan solo $4.919.801, que comparado con el valor facturado por CGE implica un ahorro $4.586.814. Los directores, intercambian algunas opiniones y comentarios sobre la importancia de este ahorro y su impacto en los resultados anuales de la empresa, manifestando de forma unánime su conformidad con la gestión realizada. ***4.- COMPRA TERRENO A COLCAPP SOC. INMOBILIARIA S.A. Y PROMESA DE VENTA DE EAPSA A COLCAPP SOC. INMOBILIARIA S.A. SOBRE UNA PARTE DEL TERRENO.*** *El señor Jorge Lamarca señala que debe retirarse de la reunión a objeto de inhabilitarse por ser parte involucrada en el tema a tratar a continuación. Toma la palabra el señor gerente general, quien expone lo siguiente: Debo partir describiendo ciertos hitos relativos a la propiedad, su historia es relevante para entender las razones por las cuales se propone adquirir los terrenos de Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. que actualmente utiliza nuestra empresa (oficinas, bodegas, pozos y otras instalaciones): Desde el inicio de la empresa, los pozos y las oficinas han estado ubicadas en el sector El Parronal, en una parte de los terrenos que pertenecían a don Jorge Lamarca. En 1997, don Jorge Lamarca vendió los terrenos a Comercial e Inversiones Alcántara S.A.*

JAIME CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

(actual Alcántara Spa). En ese momento, si bien existía la intención de mantener la propiedad de la porción de terreno ocupada por la empresa de agua potable, no era posible dado que la subdivisión mínima permitida en esta zona de la ciudad era de 2.000 m2. Para resolver esa situación, nuestra empresa suscribió con Comercial e Inversiones Alcántara S.A. (actual Alcántara Spa) un contrato de derecho de uso por 99 años por la porción de terreno de 500 m2 utilizada por la empresa. Los que fueron pagados y se encuentran vigentes hasta hoy. En mayo de 2019, Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. adquiere la Parcela N°5 y el Lote N°40 que incluyen todos los terrenos ocupados por las instalaciones de EAPSA. La primera de 3.700 m2, se adquiere en UF7.956, pagadera en 120 cuotas de UF66,3. Mientras que el lote N°40 de 907 m2 se adquiere en UF1.826,5.-, pagando al contado UF254 y el saldo (UF1,572,5) en 120 cuotas de UF13,1. A comienzos del 2021, Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. fusiona el Lote N°40 con la Parcela N°5. ***1.- PROPUESTA COMPRA TERRENO A COLCAPP SOC. INMOBILIARIA S.A.*** *Se propone adquirir la propiedad fusionada parcela N°5 A (lote N°40 y parcela N°5) en la misma suma pagada por Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. a Comercial e Inversiones Alcántara S.A. (actual Alcántara Spa), es decir, UF 9.782,5. La cual se pagaría de la siguiente forma: Al Contado: UF 2.464,1 que se pagarán a Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A., y que corresponde al monto ya pagado por Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A a*

JAIME CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

Cert N° 123456789876 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Cert Nº 123456798871 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Comercial e Inversiones Alcántara S.A. (actual Alcántara Spa). Y 93 cuotas mensuales de UF 13.1, que equivale al total de UF1.218,3 correspondiente al saldo del lote 40, y 92 cuotas mensuales de UF 66,3 que equivale al total de UF 6.099,6 correspondiente al saldo de Parcela 5. Novación de Crédito suscrito por Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A con Comercial e Inversiones Alcántara S.A. (actual Alcántara Spa). Cabe hacer presente que el valor de la porción al contado podría aumentar, y el número de cuotas mensuales podría disminuir, sin cambiar el precio de venta de la propiedad, en la medida que la fecha de celebración del contrato respectivo y su inscripción se retarde. ***2.- PROMESA DE VENTA DE EAPSA A COLCAPP SOC. INMOBILIARIA S.A. SOBRE UNA PARTE DEL TERRENO.*** *El señor Mendoza, expone a continuación que el total de la superficie fusionada es de 4.607 m2, y EAPSA ocupa 2.006,18 m2 (907 m2 del Lote 40 y 1.099,18 m2 de la Parcela 5) y Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. requiere de 2.600,35 m2 restantes. Por esa razón el señor Mendoza propone al directorio: Celebrar un contrato privado de promesa de compraventa con Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. por los 2.600,35 m2, ocupados por ésta, con precio de venta de UF5.591,45, el cual será pagado con UF1.303,12 al contado y el saldo en 92 cuotas mensuales de UF46,54. Cabe hacer presente que, al igual que para el caso de la compra del terreno, el número de cuotas mensuales se verán reducidas y el pago al contado incrementado, de acuerdo con*

JAIME CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

la fecha de suscripción del contrato privado de promesa de venta. La escritura pública de venta será suscrita por las partes inmediatamente al concluir el pago de las cuotas a Alcántara Spa. (antes Comercial e Inversiones Alcántara S.A.), y una vez realizado el alzamiento de la hipoteca respectiva. ***ACUERDO****: Los señores directores, luego de intercambiar opiniones, deciden, por unanimidad, aprobar: a) La compra de los 4.607 m2 a Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. en el valor y las condiciones de pago identificadas precedentemente y autorizar al señor gerente general realizar las gestiones con Alcántara Spa (antes Comercial e Inversiones Alcántara S.A.) para materializar la novación del crédito vigente. B) Autorizar al gerente general para suscribir, en forma individual y en representación de la sociedad, la promesa privada de compraventa con Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. la que se llevará a escritura pública definitiva solo al final del pago de la última cuota que realizará EAPSA a Alcántara Spa (antes Comercial e Inversiones Alcántara S.A.), correspondiente a la escritura de novación de EAPSA a Alcántara Spa (Ex Comercial e Inversiones Alcántara S.A.) y una vez realizado el alzamiento de la hipoteca respectiva.* ***5.- ACTUALIZACION DE PLAN DE DESARROLLO DE LA EMPRESA*** *Conforme a la ley de Servicios Sanitarios los Planes de desarrollo deben ser actualizados cada 5 años, correspondiendo que lo hagamos a más tardar en abril del 2022. La actualización de los planes requiere reunir una serie de antecedentes técnicos de acuerdo*

Cert Nº 123456798871 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Pag: 9/11

RENE CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas Archivero Judicial MELIPILLA

Cert Nº 123456798871 Verifique validez en http://www.fojas.cl

con una Guía elaborada por la SISS. Se proponer solicitar propuestas al menos a 3 consultoras para elaborar nuestra propuesta a la SISS. El costo estimado de estos servicios estaría entre UF400 y UF600. ***ACUERDO:*** *Luego de intercambiar algunas opiniones, los directores acuerdan de forma unánime autorizar al señor Gerente General para contratar los servicios profesionales en los términos expuestos precedentemente.* ***6.- INFORME DE GESTION A JULIO 2021*** *El gerente general de acuerdo con su compromiso de enviar mensualmente un Informe de Control de Gestión para que los directores se informen sobre el avance de los planes y cumplimiento de las metas presupuestarias expone la situación a julio 2021: El flujo de fondos real de julio 2021 ascendió a $10.302.143 que comparado con lo $7.645.886 presupuestado para el mismo mes representa un superávit de 34,7%. Con esta cifra ya van seis de los siete primeros meses del año que tenemos cifras por sobre lo previsto para el año. El flujo de fondos acumulado en los siete primeros meses de 2021 alcanzó a $198.735.209 con lo cual la empresa alcanza un superávit de 43,3% respecto del presupuesto para el mismo periodo.* ***ACUERDO:*** *Luego que el Gerente General responde las consultas presentadas por los señores directores Carlos Fell y Juan Cristóbal Fernández, todos los directores dan por aprobado el Informe de Control de Gestión a julio de 2021.* ***7.- OTROS TEMAS:*** *No hubo otros temas que tratar.* ***V.- REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA*** *A proposición del presidente, el directorio por*

JAIME CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

unanimidad acuerda: Facultar al señor Jorge Mendoza Velis para que reduzca a escritura pública, totalmente, el acta de la presente sesión de Directorio, pudiendo al efecto efectuar todas las enmiendas, correcciones o rectificaciones que fueren necesarias; y facultan al portador de copia autorizada de la reducción a escritura pública de esta acta para tomar las notas, sub inscripciones e inscripciones ante los oficios de notario, conservador o archivero pertinentes. No habiendo otros temas que tratar, se levanta la sesión siendo las 13:30 horas. Jorge Lamarca Barros Presidente (hay firma ilegible) *Juan Cristóbal Fernández Silva Director* (hay firma ilegible) *Jorge Mendoza Velis Gerente General* (hay firma ilegible) *Juana Lorena Oyarzún Leiva Director Interino y Secretaria* (hay firma ilegible). Conforme con el acta original que he tenido a la vista y que devolví al interesado. En comprobante y previa lectura, ratifica y firma la compareciente, junto al Notario que autoriza. Se da copia. Doy fe.

REPERTORIO N° 1.095/2021

JORGE FRANCISCO MENDOZA VELIS

JAIME CONTRERAS MIRANDA
NOTARIO
Conservador de Minas
y Archivero Judicial
MELIPILLA

Cert N° 123456798871 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Pag: 11/11