

2012020027040

27/02/2012 - 13:11

Nro. Inscrip: 24i - CENTRO DE DOCUMENTACION Y C

Operador: ESALINAS



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Santiago, 27 de Febrero de 2012
PROH 12-0165

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente de Valores y Seguros
Presente

**REF.: HECHO ESENCIAL revocación y designación
de nuevos poderes**

De nuestra consideración:

En concordancia con lo establecido en la Ley N°18.046 y la normativa contenida en la Circular N°2007 de esa Superintendencia, debidamente facultado, cumpto con informar a usted que en Sesión de Directorio N°148, celebrada el día 20 de febrero de 2012, se acordó la Revocación de Poderes anteriores y la Designación de nuevos poderes.

Asimismo, adjunto copia del autorizada del acta correspondiente a la sesión 148, donde consta el acuerdo del Directorio.

Saluda atentamente a usted,


JUAN EDUARDO GRANIC SALIN
Gerente General

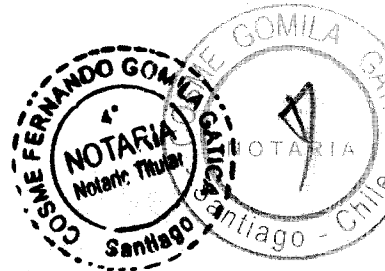
JEG/SGD

INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.
SANTA LUCIA 340, SANTIAGO FONO 9645405



REPERTORIO N° 1.771/2012.-

O.T. N° 171.395.-



REDUCCION ESCRITURA

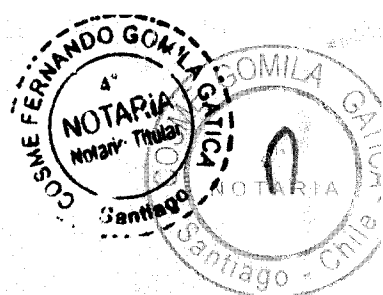
SESIÓN N° 148

REUNIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO DE
INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte de Febrero de dos mil doce, ante mí, LEONOR GUTIERREZ GATICA, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, don COSME FERNANDO GOMILA GATICA, según Decreto Judicial, protocolizado bajo el número trescientos noventa y nueve del mes de Febrero del año en curso, ambos domiciliados en calle Paseo Ahumada número trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, Santiago, comparece: don **HECTOR NEIRA EID**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad Número **diez millones doscientos setenta mil cuatrocientos sesenta y nueve guión K**, domiciliado en calle Monjitas número quinientos veintisiete, oficina quinientos uno, comuna de Santiago, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula respectiva y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la **SESIÓN NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO REUNIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO DE INMOBILIARIA PROHOGAR S.A.** En Santiago, a veintiséis de Enero del año dos mil doce, siendo las dieciséis cero cero horas, en las oficinas de la Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana, ubicadas en calle Huérfanos Número quinientos veintiuno, piso sexto, se reunió el Directorio de la Inmobiliaria ProHogar S.A. con la presencia de los Directores señores Antonio Castilla Pérez, Mauricio Orleans Cuadra, Oscar Pradenas Villa, Patricio Cofré Ceresoli y Juan Carlos Duk Damianic. Asiste además el Gerente General de la sociedad, don Juan Eduardo Granic Salin, quien actuó de secretario, y el abogado Juan Pablo Villalta Braithwaite. I. Aprobación Acta Anterior El Gerente



procede a la lectura del acta de la sesión Número ciento cuarenta y siete del veintinueve de Diciembre de dos mil once, la que es aprobada por la unanimidad de los señores Directores. II. Gestión Habitacional a Enero de dos mil doce. El Sr. Granic expone respecto de la gestión Habitacional realizado por la Inmobiliaria al mes de Enero de dos mil doce. - Entrega de ciento cincuenta viviendas Compañía Real II, Rancagua. Con fecha tres de Enero, realizamos la entrega de la segunda etapa del Proyecto Compañía Real de Rancagua, primer Proyecto de Reconstrucción entregado a nivel nacional. En la oportunidad asistió Rodrigo Pérez Mackenna, Ministro de la Vivienda, diputados de la región y el alcalde de Rancagua, entre otras autoridades. Atención empresa CENCOSUD. Durante la primera quincena de Enero y previo al inicio de la atención, se realizó la difusión del convenio y del Plan de Atención, ello mediante un correo electrónico corporativo enviado por el Depto. de Bienestar del Holding a todos los trabajadores, y la instalación de afiches en todos los locales, señalando fechas y horarios de atención, además, durante el proceso de atención se entregará a los interesados un volante explicativo del Convenio y sus ventajas, como de los Servicios que Prohogar a través del Programa Habitacional La Araucana, está en condiciones de prestar a todos los colaboradores del Holding que estén interesados, estos elementos de difusión, afiches y volantes fueron confeccionados especialmente para cubrir las necesidades de este Programa, con las identificaciones corporativas de CENCOSUD, LA ARAUCANA CCAF. Y PROHOGAR. Cabe señalar, que se elaboró el Programa de Trabajo entre ProHogar y el Departamento de Bienestar Corporativo del Holding, el que estableció un Plan de atención que se inició el dieciséis de Enero y se extenderá hasta el veintisiete de Abril de dos mil doce, en una primera etapa. El Plan de atención señalado, tiene una cobertura que abarca la Región Metropolitana, V Región, VIII Región y IX región, posteriormente y en la medida que la



cobertura territorial de ProHogar se amplíe, este plan se extenderá a las nuevas zonas incorporadas. El volumen de atención y recursos destinados por ProHogar al desarrollo del Plan de atención es importante, ya que, se trata de cubrir en la cuatro regiones señaladas, un total de ciento tres locales de Cencosud, que cuentan con un volumen de veinticuatro mil doscientos veinticinco colaboradores del Holding, a los cuales se pretende llegar con la información del convenio y del "Programa Habitacional de la Araucana", ello en un total de quinientos cincuenta y siete visitas programadas y cubiertas por los Asesores Habitacionales de ProHogar.

III. Balance y Estado de Resultados al treinta de Noviembre del dos mil once. Considerando lo expuesto por los señores Directores en la sesión de fecha veintitrés de Noviembre, el Gerente General Sr. Granic, expone en detalle el balance y el estado de resultados al treinta de Noviembre de dos mil once en formato IFRS. A continuación se reproducen en acta los principales cuadros expuestos en la sesión: "Inmobiliaria Prohogar S.A. Estado de Situación Financiera Clasificado al treinta de Noviembre de dos mil once. Activo Corriente. Efectivo y equivalente al efectivo cuatrocientos dos millones doscientos treinta y dos mil seiscientos tres pesos. Otros Activos no financieros, corrientes ciento cincuenta y cinco millones novecientos setenta y cinco mil quinientos cuarenta pesos. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corriente seiscientos setenta y seis millones cuatrocientos cuarenta y dos mil cuatrocientos treinta y un pesos. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes catorce millones doscientos tres mil quinientos noventa y un pesos. Activo por Impuestos, corrientes ciento treinta y cuatro millones ochenta mil trescientos nueve pesos. Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta doscientos ochenta y cinco mil novecientos cincuenta y un mil



novecientos treinta y ocho pesos. Total activo corriente un mil seiscientos sesenta y ocho millones ochocientos ochenta y seis mil cuatrocientos doce pesos. Activo no corriente. Otros activos no financieros, no corrientes tres millones novecientos cuarenta y seis mil ochenta pesos. Derechos por cobrar, no corrientes tres mil ciento ochenta y siete millones seiscientos noventa y cinco mil cincuenta pesos. Propiedades, mobiliarios y equipos veintiséis millones cincuenta y seis mil treinta y cinco pesos. Activos por Impuestos diferidos sesenta y cinco millones sesenta y dos mil ochocientos noventa y un pesos. Total activo no corriente tres mil doscientos ochenta y dos millones setecientos sesenta mil cincuenta y seis pesos. Total Activos cuatro mil novecientos cincuenta y un millones seiscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos. Pasivo Corriente. Otros pasivos financieros, corrientes trescientos cincuenta millones seiscientos seis mil ciento ochenta y seis pesos. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes doscientos noventa y seis millones ochocientos siete mil quinientos once pesos. Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes cincuenta y tres millones ciento diez mil ciento ochenta y siete pesos. Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes cincuenta y ocho millones seiscientos quince mil doscientos doce pesos. Total pasivo corriente setecientos cincuenta y nueve millones ciento treinta y nueve mil noventa y seis pesos. Pasivo No Corriente. Total pasivo no corriente. Patrimonio. Capital emitido tres mil seiscientos treinta y un millones seiscientos veinticinco mil seiscientos cincuenta y ocho pesos. Primas de emisión nueve millones doscientos cincuenta y seis mil seiscientos noventa y dos pesos. Ganancias (pérdidas acumuladas) cuatrocientos treinta y cinco millones setecientos trece mil setecientos noventa y un



pesos. Resultado del ejercicio ciento quince millones novecientos once mil doscientos treinta y un pesos. Total patrimonio cuatro mil cientos noventa y dos millones quinientos siete mil trescientos setenta y dos pesos. Total Pasivos y Patrimonio cuatro mil novecientos cincuenta y un millones seiscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos. **Inmobiliaria Prohogar S.A. Estado de Resultados por Naturaleza al treinta de Noviembre de dos mil once.** Ganancia (pérdida) **Ingresos de actividades ordinarias.** Ingresos honorarios Minvu trescientos setenta y tres millones ochocientos treinta y cuatro mil ochocientos setenta y siete pesos. Arriendos recibidos por leasing doscientos ochenta y nueve millones ciento treinta y dos mil novecientos ochenta y nueve pesos. Ingresos por asesorías doscientos veintiséis millones ciento dieciocho mil trescientos cinco pesos. Ingresos por Gravámenes veintiún millones doscientos noventa y siete mil ciento doce pesos. Ingresos Constructora noventa y dos millones setecientos sesenta y dos mil seiscientos noventa y seis pesos. Total ingresos de actividades ordinarias mil tres millones ciento cuarenta y cinco mil novecientos setenta y nueve pesos. Gastos, Gastos beneficios para los empleados seiscientos cuarenta y cuatro millones cuatrocientos veintinueve mil cinco pesos. Gastos por depreciación y amortización nueve millones seiscientos diez mil trescientos cuarenta y nueve pesos. Reversión de Pérdidas por deterioro de valor (pérdidas por deterioro de valor) reconocidas por el resultado del período ciento un millones cuatrocientos cuarenta y siete mil novecientos un pesos. Otros gastos, por naturaleza trescientos dieciséis millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos. Gastos de Administración



trescientos dieciséis millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos. Otras ganancias (pérdidas) seiscientos veinte mil pesos. Ingresos Financieros treinta y nueve millones setecientos noventa y ocho mil cuatrocientos sesenta pesos. Diferencias de cambio doscientos setenta millones seiscientos dieciocho mil doscientos doce pesos. Costos Financieros ciento treinta y dos millones cuatrocientos cincuenta y tres mil setecientos veintinueve pesos. Ganancia (pérdida) antes de impuesto a las ganancias ciento nueve millones setecientos cincuenta mil veintitrés pesos. Gasto por impuesto a la ganancia seis millones ciento sesenta y un mil doscientos ocho pesos. Ganancia (pérdida) ciento quince millones novecientos once mil doscientos treinta y un pesos.

Inmobiliaria Prohogar S.A. Estimación de Incobrabilidad al treinta de Noviembre de dos mil once. Uno. Cuotas de arrendamiento. Número Cuotas Morosas: Al día. Cuotas de Arrendamiento Morosas (A): cero coma cero cero. Tasa de Recuperación IFRS (%): cero. Recuperación Deudores Morosos (en UF) (B): cero coma cero cero. Provisión Incobrables (en UF) (A-B): cero coma cero cero. Número Cuotas Morosas: Uno-seis. Cuotas de Arrendamiento Morosas (A): mil setecientos diecinueve coma quince. Tasa de Recuperación IFRS (%): cuarenta y uno por ciento. Recuperación Deudores Morosos (en UF) (B): setecientos coma cero cero. Provisión Incobrables (en UF) (A-B): mil diecinueve coma quince. Número Cuotas Morosas: siete-doce. Cuotas de Arrendamiento Morosas (A): dos mil setecientos veinticuatro coma cincuenta y cinco. Tasa de Recuperación IFRS (%): cuarenta y uno por ciento. Recuperación Deudores Morosos (en UF) (B): mil ciento nueve coma treinta y ocho. Provisión Incobrables (en UF) (A-B): mil seiscientos quince coma



diecisiete. Número Cuotas Morosas: trece- dieciocho. Cuotas de Arrendamiento Morosas (A): dos mil noventa y uno coma treinta y tres. Tasa de Recuperación IFRS (%): cuarenta y uno por ciento. Recuperación Deudores Morosos (en UF) (B): ochocientos cincuenta y uno coma cincuenta y cuatro. Provisión Incobrables (en UF) (A-B): mil doscientos treinta y nueve coma setenta y nueve. Número Cuotas Morosas: diecinueve - +. Cuotas de Arrendamiento Morosas (A): dieciocho mil setenta y nueve coma quince. Tasa de Recuperación IFRS (%): cuarenta y uno por ciento. Recuperación Deudores Morosos (en UF) (B): siete mil trescientos sesenta y uno coma cuarenta y uno. Provisión Incobrables (en UF) (A-B): diez mil setecientos diecisiete coma setenta y cuatro. Totales: Cuotas de arrendamiento morosas: veinticuatro mil seiscientos catorce coma dieciocho. Recuperación deudores morosos (en UF) (B) diez mil veintidós coma treinta y tres. Provisión Incobrables (en UF) (A-B) catorce mil quinientos noventa y uno coma ochenta y cinco. Número Cuotas Morosas: Al día. Cuotas de Arrendamiento Morosas (A): cero. Tasa de Recuperación IFRS (%): cero. Recuperación Deudores Morosos (en UF) (B): cero. Provisión Incobrables (en UF) (A-B): cero. Número Cuotas Morosas: uno-seis. Cuotas de Arrendamiento Morosas (A): treinta y ocho mil ciento ochenta y ocho coma ciento cuarenta y dos. Tasa de Recuperación IFRS (%): cuarenta y uno por ciento. Recuperación Deudores Morosos (en UF) (B): quince millones quinientos cuarenta y nueve mil trescientos veintiséis. Provisión Incobrables (en UF) (A-B): veintidós millones seiscientos treinta y ocho mil ochocientos dieciséis. Número Cuotas Morosas: siete-doce. Cuotas de Arrendamiento Morosas (A): sesenta millones quinientos veintiún mil setecientos once. Tasa de Recuperación IFRS (%): cuarenta y



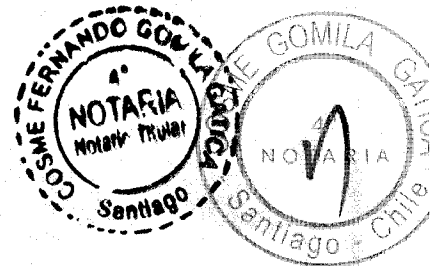
uno por ciento. **Recuperación Deudores Morosos (en UF) (B):** veinticuatro millones seiscientos cuarenta y tres mil treinta y siete. **Provisión Incobrables (en UF) (A-B):** treinta y cinco millones ochocientos setenta y ocho mil seiscientos setenta y cuatro. **Número Cuotas Morosas:** trece- dieciocho. **Cuotas de Arrendamiento Morosas (A):** cuarenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos setenta y dos. **Tasa de Recuperación IFRS (%):** cuarenta y uno por ciento. **Recuperación Deudores Morosos (en UF) (B):** dieciocho millones novecientos quince mil seiscientos treinta y uno. **Provisión Incobrables (en UF) (A-B):** veintisiete millones quinientos treinta y nueve mil novecientos cuarenta y uno. **Número Cuotas Morosas:** diecinueve - +. **Cuotas de Arrendamiento Morosas (A):** cuatrocientos un millones quinientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta y siete. **Tasa de Recuperación IFRS (%):** cuarenta y uno por ciento. **Recuperación Deudores Morosos (en UF) (B):** ciento sesenta y tres millones quinientos veintidós mil ciento cuarenta y seis. **Provisión Incobrables (en UF) (A-B):** doscientos treinta y ocho millones setenta y siete mil setecientos once. **Totales Cuotas de Arrendamiento Morosas (A)** quinientos cuarenta y seis millones setecientos sesenta y cinco mil doscientos ochenta y dos. **Recuperación Deudores Morosos (en \$) (B)** doscientos veintidós millones seiscientos treinta mil ciento cuarenta. **Provisión Incobrables (en \$)** trescientos veinticuatro millones ciento treinta y cinco mil ciento cuarenta y dos. Dos. Asesorías. Concepto. Asesorías. Cartera Vigente al treinta de Noviembre de dos mil once (en UF) cinco mil sesenta y uno coma tres mil seiscientos diecisiete. **Provisión Incobrables Establecido (%)** veintiuno coma cuarenta por ciento. **Provisión Incobrables (en UF)** mil ochenta y dos



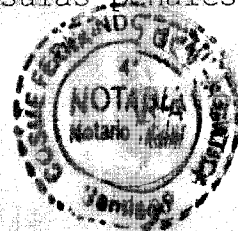
coma noventa y siete. **Totales** cinco mil sesenta y uno coma treinta y seis. **Provisión Incobrables (en UF)** mil ochenta y dos coma noventa y siete. **Concepto.** Asesorías. Cartera Vigente al treinta de Noviembre de dos mil once (en \$) ciento doce millones cuatrocientos treinta mil doscientos cuatro. **Provisión Incobrables Establecido (%)** veintiuno coma cuarenta por ciento. **Provisión Incobrables (en \$)** veinticuatro millones cincuenta y seis mil cuatrocientos dos. **Totales** ciento doce millones cuatrocientos treinta mil doscientos cuatro. **Provisión Incobrables (en \$)** veinticuatro millones cincuenta y seis mil cuatrocientos dos. Saldo provisión al treinta y uno de Diciembre de dos mil diez doscientos cuarenta y seis millones setecientos cuarenta y tres mil seiscientos cuarenta y tres pesos. Total Incobrabilidad al treinta de Noviembre de dos mil once trescientos cuarenta y ocho millones ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y cuatro. **Ajuste provisión a resultado treinta de noviembre de dos mil once** ciento un millones cuatrocientos cuarenta y siete mil novecientos uno. Los señores Directores analizan los antecedentes entregados, intercambian opiniones y manifiestan su conformidad con el estado de resultados y balance, los cuales, son aprobados por la unanimidad de los presentes. IV. Revocación de Poderes Anteriores y Designación de Nuevos Poderes. El Gerente General Sr. Juan Eduardo Granic presenta a los señores Directores, una proposición de nuevos poderes generales, los que considerando la generación de nuevos negocios y el cambio permanente de la legislación, dejan a la Inmobiliaria en una mejor posición para asumir y delegar la responsabilidad en función de cada cargo. Para ello, se establecen tres categorías de apoderados: Clase "A", Clase "B" y Clase "C", sin perjuicio de otros mandatarios



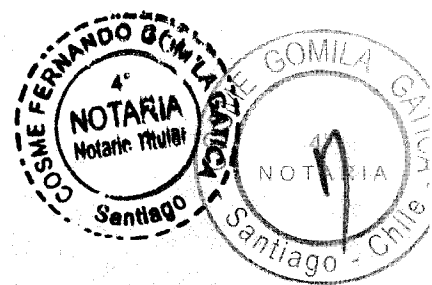
especiales que se designen para negocios particulares. A) Poder Clase "A", o de los Directores. Los apoderados de la Clase "A", actuando conjuntamente dos cualquiera de ellos, tendrán la representación de la Sociedad, con las más amplias atribuciones. Sin que la enumeración sea restrictiva o limitativa de las facultades otorgadas, se les confieren las siguientes: Uno) Comprar, vender, permutar, y en general adquirir y enajenar a cualquier título, toda clase de bienes muebles, corporales o incorporeales, incluso acciones, bonos, debentures, valores mobiliarios, títulos de crédito y efectos públicos. Dos) Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar toda clase de bienes inmuebles o derechos constituidos sobre ellos. Tres) Dar en prenda muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones, efectos de comercio y demás bienes muebles, corporales o incorporeales, sean en prenda civil, comercial, industrial, agraria, warrants, de cosas muebles vendidas a plazo, sin desplazamiento u otras prendas especiales, en garantía de obligaciones propias de la Sociedad, de filiales o de terceros; y cancelarlas. Cuatro) Dar bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general, para caucionar obligaciones propias de la Sociedad, de filiales o de terceros; posponer, limitar, alzar y servir hipotecas. Cinco) Gravar con derechos de uso, usufructo, habitación, o cualquier otra limitación de dominio los bienes de la Sociedad, y constituir servidumbres, activas y pasivas sobre ellos, sean estas de naturaleza legal o voluntaria. Seis) Dar y tomar en arrendamiento, depósito, comodato, administración o concesión toda clase de bienes muebles o inmuebles; obtener concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre toda clase de bienes, corporales o incorporeales, muebles o



inmuebles. Siete) Aceptar, reservar, alzar, cancelar, limitar y posponer toda clase de cauciones y garantías constituidas en favor de la sociedad, sea que consistan en prendas civiles, mercantiles, bancarias, sin desplazamiento, agrarias, industriales, warrants y demás prendas especiales; en hipotecas, aún con cláusula de garantía general; en fianzas, incluso solidarias; en avales o en cualquier otra especie de garantía real o personal; y concurrir al alzamiento, limitación, posposición y cancelación de las cauciones constituidas por la Sociedad en garantía de obligaciones propias, de filiales o de terceros. Ocho) Celebrar contratos de trabajo, individuales y colectivos, contratar y despedir trabajadores sin limitaciones, y contratar servicios profesionales o técnicos, ponerles término o solicitar la terminación de los mismos y finiquitarlos. Nueve) Dar dinero u otros bienes en mutuo o depósito; ceder y aceptar cesiones de crédito o derechos, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales, o sin ellas; Diez) Celebrar contratos de construcción o confección de obra material, sean generales o especiales, por administración o a suma alzada, por cuenta propia o por mandato de terceros; Once) Celebrar contratos de seguro, de comodato, de depósito, de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría, de comisión, de securitización, de factoring, de inversión, de futuros, de administración y, en general, toda clase de actos, contratos, convenios y acuerdos, onerosos o gratuitos, conviniendo en ellos toda clase de pactos y estipulaciones, sean éstas de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales, estén o no contempladas especialmente por las leyes, pudiendo convenir y aceptar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y multas,



y pactar prohibiciones, renuncia de derechos y acciones, indivisibilidad y solidaridad sea activa o pasiva; Doce) Tomar dinero en mutuo y contratar préstamos en cualquier forma con toda clase de organismos o instituciones de crédito o de fomento, de derecho público o privado, sea como crédito en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, créditos en cuentas especiales, líneas de crédito, préstamos con letras, pagarés o cualquier otra forma, con o sin garantía, en moneda nacional o extranjera, con o sin reajuste, con o sin interés; y convenir todas las condiciones y cláusulas de los mismos. Trece) Firmar Cartas de Resguardo, Cartas de Compromiso u otros documentos de responsabilidad de pago de la Sociedad, para la tramitación de operaciones de financiamiento, refinanciamiento o prepago. Catorce) Desahuciar, anular, rescindir, resciliar, resolver, revocar, terminar y solicitar la terminación de los actos y contratos que la Sociedad hubiere celebrado. Quince) Pedir rendición de cuentas, aprobarlas u objetarlas; Dieciséis) Pagar, novar, remitir y extinguir, por cualquier medio gratuito u oneroso, toda clase de obligaciones de la Sociedad. Diecisiete) Cobrar y percibir cuanto se adeude a la Sociedad, por cualquier motivo o concepto; aceptar toda clase de cauciones y garantías en beneficio de ellas; y otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones. Dieciocho) Celebrar contratos de transacción, conciliar o avenir, judicial y extrajudicialmente, para poner término a juicios pendientes o precaver cualquier litigio eventual, aún con respecto de cosas no disputadas. Diecinueve) Concurrir en la constitución de toda clase de sociedades civiles y comerciales, de capital o de personas, y de toda clase de personas jurídicas, sean éstas fundaciones,



corporaciones, cooperativas u otras, representar a la sociedad con voz y voto en las sociedades, fundaciones, corporaciones, cooperativas, comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho u otras, en las que la Sociedad sea a parte o tenga interés; asistir en su representación a las juntas o asambleas de accionistas, de socios, de comuneros o de asociados de tales entidades; modificar sus estatutos, pedir su disolución o terminación, incluso anticipada, expresar su intención de no prorrogarlas, solicitar su liquidación o partición, participar en dichos procesos y, en general, ejercitar o renunciar a todas las acciones y derechos y cumplir todas las obligaciones que le correspondan a la Sociedad como socia, accionista, gestora, comanditaria, comunera, asociada, delegada o liquidadora, de tales sociedades, corporaciones, fundaciones, cooperativas, comunidades, asociaciones y de cualquier otro tipo de entidades u organizaciones en que tenga participación o interés. Veinte) Representar al la Sociedad ante los bancos comerciales, nacionales y extranjeros, particulares y estatales, con las más amplias facultades; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza. Veintiuno) Operar con amplias facultades dentro del mercado de capitales pudiendo comprar, vender, negociar e invertir en cualquier forma en acciones, bonos, debentures, pagarés, cuotas de fondos de inversión, títulos de deuda y, en general, en toda clase valores mobiliarios, letras de cambio, efectos de comercio, emisión de títulos de deuda de corto o largo plazo, y en cualquier otro sistema de inversión o ahorro, reajustables o no, en moneda nacional o extranjera, sea a largo, mediano o corto plazo, a la vista o condicionales, que actualmente existan en el país o



puedan establecerse en el futuro; convenir las condiciones, precios, intereses, términos y modalidades de las operaciones; firmar todos los documentos para llevarlos a cabo; y representar a la Sociedad con derecho a voz y voto y con las más amplias facultades ante las entidades emisoras o administradoras y en las juntas, asambleas o comités de tenedores o aportantes. Veintidós) Hacer depósitos a la vista o a plazo en bancos e instituciones financieras, nacionales o extranjeras, y retirarlos; entregar y retirar valores en custodia, en garantía o en cobranza; contratar cajas de seguridad y retirar lo que en ellas se encuentre; tomar boletas de garantía bancarias y pólizas de seguros de garantía; y efectuar toda clase de operaciones bancarias. Veintitrés) Realizar toda clase de importaciones y exportaciones y operaciones de cambio internacional, pudiendo para ello efectuar todas las actuaciones y suscribir todos los documentos y presentaciones que fueren necesarias para materializarlas, sin restricción alguna. Veinticuatro) Inscribir la propiedad intelectual y patentar nombres comerciales, modelos industriales, patentar inventos; deducir oposiciones, solicitar nulidades, y en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en estas materias. Veinticinco) Representar a la Sociedad con las más amplias facultades y sin ninguna limitación ante el Fisco, ministerios, servicios públicos, tribunales de justicia, intendencias, subsecretarías, gobernaciones, municipalidades, superintendencias, direcciones, instituciones de previsión, Contraloría General de la República, Servicio de Impuestos Internos, Tesorería General de la República, Corporación de Fomento de la Producción, Banco Central de Chile, Banco del



Estado de Chile, Dirección del Trabajo, Dirección de Aduanas, DIFROL, CONAMA, CODERES y ante cualquier otro organismo, institución o empresa, sean públicos o privados, de administración fiscal, semifiscal o autónoma, a nivel regional, provincial, municipal o particular, pudiendo formularles toda clase de presentaciones, declaraciones, aún obligatorias, y peticiones, modificarlas, renovarlas o desistirse de ellas. Veintiséis) Firmar recibos y retirar toda clase de correspondencia epistolar, telegráfica, magnética o electrónica, aún certificada. veintisiete) Representar a la Sociedad en todos los juicios o gestiones judiciales de carácter contencioso o voluntario, ante cualquier tribunal ordinario, especial, arbitral, administrativo, aduanero o de cualquier otra clase, así intervenga como demandante, solicitante, demandada o tercero coadyuvante, excluyente o independiente, o de cualquier otra forma; interponer y ejercitar toda clase de acciones, sean ordinarias, ejecutivas, o especiales, de rango constitucional, legal o administrativo, de jurisdicción contenciosa y no contenciosa, o de cualquier naturaleza; actuar en juicio, a través de abogados patrocinantes y apoderados habilitados, con las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, pudiendo desistirse de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos y términos legales, absolver posiciones, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros las facultades de arbitradores, cobrar, percibir, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, proponer o aprobar convenios extrajudiciales,



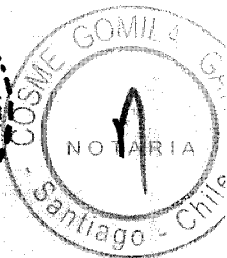
prejudiciales o simplemente judiciales, proponer y aceptar modificaciones de los mismos, aceptar avenimientos y conceder u otorgar quitas o esperas. Veintiocho) Conferir mandatos especiales, judiciales o extrajudiciales, y revocarlos; delegar en todo o parte las facultades que se consignan en las letras precedentes, sin que ello signifique la pérdida de las mismas y reasumir. B) Poder de la Clase "B", o del Gerente General. El apoderado Clase "B", actuando individualmente, tendrá, además de todas las atribuciones de dirección que la los estatutos de la Sociedad y la ley le confieren al gerente general de sociedades anónimas, las facultades siguientes: Uno) Celebrar contratos de compraventa de viviendas para darlas en arrendamiento, con promesa de compraventa y de ahorro metódico, de acuerdo a la ley 19.281 y sus reglamentos, o que se regulen en otras normas legales que pudieran derogar o modificar la ley citada; dos) Comprar, vender, permutar, y en general adquirir y enajenar a cualquier título, toda clase de bienes muebles, corporales o incorporales. Tres) Operar con amplias facultades dentro del mercado de capitales pudiendo comprar, vender, negociar e invertir en cualquier forma en acciones, bonos, debentures, pagarés, cuotas de fondos de inversión, títulos de deuda y, en general, en toda clase valores mobiliarios, letras de cambio, efectos de comercio, emisión de títulos de deuda de corto o largo plazo, y en cualquier otro sistema de inversión o ahorro, reajustables o no, en moneda nacional o extranjera, sea a largo, mediano o corto plazo, a la vista o condicionales, que actualmente existan en el país o puedan establecerse en el futuro; convenir las condiciones, precios, intereses, términos y modalidades de las operaciones; firmar todos los documentos para llevarlos a cabo; y representar a la Sociedad con derecho



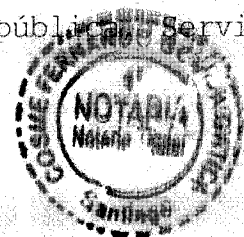
a voz y voto y con las más amplias facultades ante las entidades emisoras o administradoras y en las juntas, asambleas o comités de tenedores o aportantes. Cuatro) Celebrar contratos de trabajo, individuales y colectivos, contratar y despedir trabajadores sin limitaciones, y contratar servicios profesionales o técnicos, ponerles término o solicitar la terminación de los mismos y finiquitarlos. Cinco) Dar y tomar en arrendamiento, comodato, depósito, administración o concesión toda clase de bienes muebles o inmuebles; obtener concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto sobre toda clase de bienes, corporales o incorporeales, muebles o inmuebles. Seis) Aceptar, reservar, alzar, cancelar, limitar y posponer toda clase de cauciones y garantías constituidas en favor de la Sociedad, sea que consistan en prendas civiles, mercantiles, bancarias, sin desplazamiento, agrarias, industriales, warrants y demás prendas especiales; en hipotecas, aún con cláusula de garantía general; fianzas, incluso solidarias; en avales o en cualquier otra especie de garantía real o personal; y concurrir al alzamiento, limitación, posposición y cancelación de las cauciones constituidas por la Sociedad en garantía de sus obligaciones propias. Siete) Celebrar contratos de construcción o de confección de obra material, sean generales o especiales, por administración o a una suma alzada, por cuenta propia o por mandato de terceros; Ocho) Tomar dinero en mutuo y contratar préstamos en cualquier forma con toda clase de organismos o instituciones de crédito o de fomento, de derecho público o privado, sea como crédito en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, créditos en cuentas especiales, líneas de crédito,



préstamos con letras, pagarés o cualquier otra forma, con o sin garantía, en moneda nacional o extranjera, con o sin reajuste, con o sin interés; y convenir todas las condiciones y cláusulas de los mismos. Nueve) Celebrar contratos de crédito, de mutuo, de seguro, de depósito, de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría, de comisión, de administración, de agencia y, en general, celebrar toda clase de actos, contratos, convenios y acuerdos, onerosos o gratuitos, conviniendo en ellos toda clase de pactos y estipulaciones, sean estas de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales, estén o no contempladas especialmente por las leyes. Diez) Firmar Cartas de Resguardo, Cartas de Compromiso u otros documentos de responsabilidad de pago de la Sociedad, para la tramitación de operaciones de financiamiento, refinanciamiento o prepago. Once) Hacer depósitos a la vista o a plazo en bancos e instituciones financieras, nacionales o extranjeras, y retirarlos; entregar y retirar valores en custodia, en garantía o en cobranza; contratar cajas de seguridad y retirar lo que en ellas se encuentre; tomar boletas de garantía bancarias y contratar pólizas de seguro de garantía y de crédito; y efectuar toda clase de operaciones bancarias. Doce) Desahuciar, anular, rescindir, resciliar, resolver, revocar, terminar y solicitar la terminación de los actos y contratos que la sociedad hubiere celebrado. Trece) Pedir rendición de cuentas, aprobarlas u objetarlas; convenir y aceptar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y multas. Catorce) Pagar, novar, remitir y extinguir por cualquier medio toda clase de obligaciones de la Sociedad. Quince) Cobrar y percibir cuanto se adeude a la Sociedad; aceptar toda clase de cauciones y garantías en beneficio de ella; firmar recibos, finiquitos y



cancelaciones que procedieren. Dieciséis) Representar a la Sociedad con voz y voto en las sociedades, corporaciones, fundaciones, cooperativas, comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho u otras, en las que tenga parte o interés; asistir en su representación a las juntas o asambleas de accionistas, de socios, de comuneros o de asociados de tales entidades; ejercitar y renunciar a todas las acciones y derechos y cumplir todas las obligaciones que a la Sociedad le correspondan como socia, accionista, gestora, comanditaria, comunera, asociada o liquidadora de tales sociedades, fundaciones, corporaciones, cooperativas, comunidades, asociaciones u otro tipo de entidades. Diecisiete) Representar a la Sociedad ante los bancos, entidades financieras y de crédito, sean éstas nacionales o extranjeros, particulares o estatales, con las más amplias facultades; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza. Dieciocho) Realizar toda clase de importaciones y exportaciones y operaciones de cambio internacional, pudiendo para ello efectuar todas las actuaciones y suscribir todos los documentos y presentaciones que fueren necesarias para materializarlas, sin restricción alguna. Diecinueve) Inscribir la propiedad intelectual o industrial de nombres comerciales, modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones, solicitar nulidades, y en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en estas materias. Veinte) Representar a la Sociedad con las más amplias facultades y sin ninguna limitación ante el Fisco, ministerios, servicios públicos, tribunales de justicia, intendencias, gobernaciones, municipalidades, superintendencias, direcciones, instituciones de previsión. Contraloría General de la República, Servicio de



Impuestos Internos, Tesorería General de la República, Corporación de Fomento de la Producción, Banco Central de Chile, Banco del Estado de Chile, Dirección del Trabajo, Dirección de Aduanas, DIFROL, CONAMA, CODERES y ante cualquier otro organismo, institución, empresa, sean públicos o privados, de administración fiscal, semifiscal o autónoma, de nivel regional, provincial, municipal o particular, pudiendo formularles toda clase de presentaciones, declaraciones, aún obligatorias y peticiones, modificarlas y desistirse de ellas.

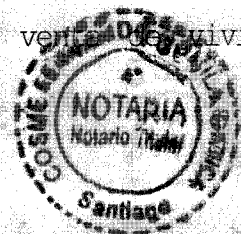
Veintiuno) Firmar recibos y retirar toda clase de correspondencia epistolar, telegráfica, magnética o electrónica, aún certificada.

Veintidós) Celebrar contratos de transacción, conciliar o avenir, judicial y extrajudicialmente, para poner término a juicios pendientes o precaver cualquier litigio eventual, aún con respecto de cosas no disputadas.

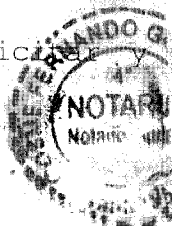
Veintitrés) Representar a la Sociedad en todos los juicios o gestiones judiciales de carácter contencioso o voluntario, ante cualquier tribunal ordinario, especial, arbitral, administrativo, aduanero o de cualquier otra clase, así intervenga la Corporación como demandante, solicitante, demandada o tercero coadyuvante, excluyente o independiente o de cualquier otra especie; ejercitar toda clase de acciones, sean ordinarias, ejecutivas, o especiales, sean de rango constitucional, legal o administrativo, de jurisdicción contenciosa y no contenciosa, o de cualquier naturaleza; actuar en juicio, a través de abogados patrocinantes y apoderados habilitados, con las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, pudiendo desistirse de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda

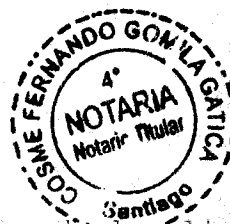


contraria, renunciar a los recursos y términos legales, absolver posiciones, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros las facultades de arbitradores, cobrar, percibir, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, proponer o aprobar convenios extrajudiciales, prejudiciales o simplemente judiciales, aprobarlos y aceptar sus modificaciones, aceptar avenimientos, conceder u otorgar quitas o esperas. Veinticuatro) Conferir mandatos especiales, judiciales o extrajudiciales y revocarlos; delegar en todo o en parte las facultades que se consignan en las letras precedentes; y reasumir. Dentro de las facultades precedentes asignadas al apoderado de la Clase "B" se entienden comprendidas las especificadas para los apoderados de la Clase "C". C) Poder de la Clase "C", o de los Gerentes de Área y Gerentes Regionales. Los apoderados de la Clase "C", actuando individualmente, tendrán la representación de la Sociedad en todas las materias relacionadas con la organización de demanda habitacional y la presentación, postulación, selección y ejecución de Proyectos de acuerdo a Programas de Subsidio Habitacional, individuales y grupales, actualmente vigentes o que se dispongan en el futuro, en particular, los reglamentados en el Decreto Supremo Número ciento setenta y cuatro, V. y U., de dos mil cinco, sobre Programa Fondo Solidario de Vivienda, y en el Decreto Número cuarenta, V. y U., de dos mil cuatro, sobre Sistema de Subsidio Habitacional. En especial, y sin que la enumeración sea taxativa, los apoderados de la Clase B, tendrán las facultades y atribuciones siguientes: Uno) Suscribir solicitudes de incorporación de clientes al Programa Habitacional La Araucana u a otros programas de atención que la Sociedad implemente; Dos) Suscribir órdenes de compra y órdenes de venta de viviendas



construidas y convenios de prestación de servicios habitacionales complementarios a ellas. Tres) Suscribir y firmar contratos o convenios de servicios de asesoría habitacional o de asesoría técnica con empresas. Cuatro) Operar y alimentar el sistema computacional (RUCAN) habilitado por los SERVIU para recibir información de los proyectos y de los postulantes y su grupo familiar para la preparación de postulaciones. Cinco) Solicitar la incorporación de proyectos al Banco de Proyectos, para su revisión y aprobación. Seis) Suscribir y firmar todos los antecedentes, documentos, solicitudes, declaraciones y compromisos requeridos para la presentación y calificación de los proyectos, en especial los siguientes: la declaración de disponibilidad de oficinas e infraestructura para la atención de público; declaraciones juradas relativas a la Sociedad y su personal; declaración de disponibilidad y compromiso de profesionales para la prestación de los servicios de asistencia técnica y social; formularios de incorporación del proyecto y de incorporación de las familias al Banco de Proyectos; formulario del presupuesto financiado del proyecto; el proyecto de asistencia técnica y social ofrecida a los postulantes y el presupuesto financiado de los servicios; la declaración de compromiso de ejecutar el proyecto y de cumplir con las obligaciones que se asumen; y, en general, cualquier otro antecedente que, de acuerdo a la reglamentación respectiva, pueda exigir el MINVU o el SERVIU para esos fines. Siete) Solicitar y tramitar ante las entidades y organismos habilitados las certificaciones de la condición de discapacitado, indígena, o víctima de prisión política y tortura respecto de clientes postulantes al subsidio habitacional que tengan esa condición. Ocho) Extender o solicitar y tramitar, según corresponda, las certificaciones





requeridas para la evaluación de los factores de localización o emplazamiento de los proyectos, de acuerdo a la Pauta de Evaluación respectiva. Nueve) Suscribir y firmar, en calidad de EGIS, los contratos de construcción de viviendas con empresas constructoras y los grupos organizados, operarlos y ponerles término. Diez) Presentar solicitudes y declaraciones, formalizar peticiones y gestionarlas en las SERIMI, los SERVIU, ministerios, municipalidades, direcciones regionales del SII y de la Tesorería General de la República, empresas de servicios concesionados u otros organismos, empresas o entidades que intervengan en la implementación y operación de programas del subsidio habitacional, el desarrollo, ejecución y recepción de proyectos de construcción de viviendas, o la adquisición de viviendas construidas. Once) Aceptar mandatos de grupos organizados, de postulantes y de beneficiarios subsidiados para la postulación de los proyectos; la contratación y ejecución de las obras; el endoso de certificados, la entrega de libretas de ahorro, el giro y aplicación de aportes, ahorros previos y subsidios; o para cualquier otra finalidad o cometido. Doce) Aceptar, suscribir y firmar las cartas de renuncia presentada por clientes a proyectos seleccionados subsidiados y solicitar y tramitar su reemplazo y también el de beneficiarios subsidiados que sean sustituidos o excluidos por los grupos organizados en conformidad a sus estatutos. Trece) Realizar gestiones y suscribir y firmar solicitudes de crédito de clientes para la aprobación y otorgamiento de financiamiento habitacional complementario. Catorce) Cobrar cuanto se adeude a la Sociedad, recibir o retirar los documentos de pago de la entidad pagadora y firmar los recibos y cancelaciones que procedan; endosar cheques, vale vistas y demás certificados de



valores para su depósito en cobranza en las cuentas corrientes bancarias de la Sociedad; presentar a cobro, prorrogar y protestar letras de cambio, pagarés y demás efectos o títulos de comercio. Se excluye expresamente la facultad de percibir los valores. Quince) Firmar recibos y retirar toda clase de correspondencia epistolar, telegráfica, magnética o electrónica, aún certificada. Dieciséis) Presentar, en cumplimiento de mandatos otorgados a la Sociedad y por cuenta de sus mandantes, solicitudes de cobro de subsidios, giro de ahorros, de créditos complementarios, de pagarés cupones de letras de crédito, de aportes de terceros y de cualquier otro valor imputado y aplicado al pago del precio de contratos de construcción o de compra de viviendas, y retirar de las entidades pagadores los documentos respectivos. Se excluye expresamente la facultad de percibir estos valores. Diecisiete) Reducir a escritura pública actas de asambleas de grupos organizados, permisos de urbanización y de edificación u otros documentos que se requiera; solicitar y firmar la protocolización de certificados y documentos en notarias; y solicitar el archivo de planos, certificados, resoluciones y la inscripción de escrituras en los Conservadores de Bienes Raíces; Dieciocho) Solicitar y tramitar ante las oficinas del Servicio de Impuestos Internos solicitudes de certificados de avalúo proporcional de terrenos y de asignación de números de roles de avalúo individual, pudiendo suscribir y firmar los formularios respectivas. Diecinueve) Delegar en personal de la Sociedad una o más de las facultades anteriores, o bien en terceros ajenos a ella, en este último caso, solo para proyectos o negocios particulares. D) Poder de la Clase "D", o de firma de cheques. Uno) Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias y mercantiles, de depósito, de crédito o de ahorro, imponerse de sus movimientos; depositar,



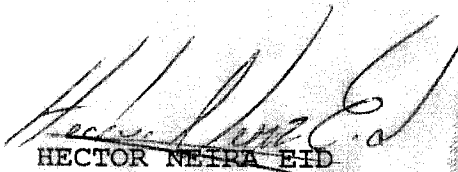
girar y sobregirar en ellas; reconocer e impugnar saldos; retirar libretos de cheques o cheques sueltos. Dos) Girar, revalidar, endosar, depositar, cobrar, cancelar, dar orden de no pago y protestar toda clase de cheques; y girar endosar en dominio, cobro o garantía, con o sin restricciones, descontar, protestar, prorrogar, cobrar, cancelar, transferir y disponer en cualquier forma de letras de cambio, pagarés y demás efectos o títulos negociables o de comercio, bancarios o mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador; y ejercitar todos los derechos y acciones que a la Sociedad le correspondan en relación a tales documentos. Luego de un amplio debate, los señores directores acuerdan revocar la totalidad de los poderes otorgados con anterioridad, y aceptan la propuesta del Sr. Granic, designando los siguientes apoderados: Se designan apoderados de la Clase "A" a los Directores señores: Antonio Castilla Pérez, Rut. Tres millones cuatro mil trescientos setenta y tres guión uno; Mauricio Orleans Cuadra, Rut. Cinco millones veintinueve mil novecientos treinta guión nueve; Oscar Pradenas Villa, Rut. Seis millones ciento noventa y dos mil treinta y uno guión cinco; Patricio Cofré Ceresoli, Rut. Seis millones trescientos ochenta y tres mil doscientos setenta y cinco guión ocho; y Juan Carlos Duk Damianic, Rut. cinco millones trescientos diecinueve mil ochocientos veinte guión uno. Se designa apoderado de la Clase "B" al Gerente General señor Juan Eduardo Granic Salin, Rut. Seis millones sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y siete guión nueve. Se designan apoderados de la Clase "C" a los Gerentes señores: Saúl Garrido Daza, Rut. ocho millones setecientos cuatro mil setecientos cuarenta y siete guión cuatro; Angela Cecilia Soumastre Obrador, Rut. Seis millones novecientos setenta y siete mil setecientos setenta y tres guión dos; Rossana Karapas Améstica, Rut. Nueve millones ochocientos ochenta y tres mil trescientos treinta y cuatro guión



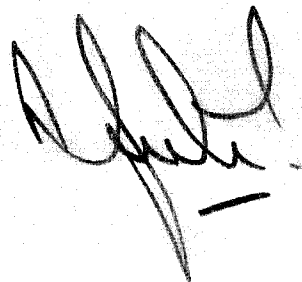
K; Nelson Fontt Valenzuela, Rut. Cinco millones doscientos cincuenta y tres mil quinientos cincuenta y ocho guión uno; Edmundo Hidalgo Birot, Rut. Siete millones treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro guión ocho; y Felipe Branchadelle Weyne, Rut. Catorce millones cuarenta y cuatro mil quinientos veintiséis guión seis. Se designan apoderados de la Clase "D" a los Directores señores: Antonio Castilla Pérez, Rut. Tres millones cuatro mil trescientos setenta y tres guión uno; Mauricio Orleans Cuadra, Rut. Cinco millones veintinueve mil novecientos treinta guión nueve; Oscar Pradenas Villa, Rut. Seis millones ciento noventa y dos mil treinta y uno guión cinco; Patricio Cofré Ceresoli, Rut. Seis millones trescientos ochenta y tres mil doscientos setenta y cinco guión ocho; y Juan Carlos Duk Damianic, Rut. Cinco millones trescientos diecinueve mil ochocientos veinte guión uno, para que actúe siempre uno cualquiera de ellos en conjunto con alguno de los señores Juan Eduardo Granic, Rut. Seis millones sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y siete guión nueve; Saúl Garrido Daza, Rut. Ocho millones setecientos cuatro mil setecientos cuarenta y siete guión cuatro; y Angela Soumastre Obrador. V. Reducción a escritura pública. El Directorio, también por unanimidad de los Directores presentes, acordó facultar a los abogados Juan Pablo Villalta Braithwaite y Héctor Neira Eid, para que indistintamente puedan reducir a escritura pública la presente acta, en todo o en parte, sin esperar su aprobación posterior, bastando para ello que el acta esté firmada por dos de los Directores presentes en esta sesión y el Gerente General. Asimismo, se facultó a las mismas personas para requerir la inscripción o anotaciones que procedan de esa escritura pública en el Registro de Comercio. No habiendo otro punto de tabla ni materia que tratar y siendo las dieciséis cincuenta horas, el señor Presidente declaró terminada la reunión y levantó la sesión. CONFORME.- En comprobante



y previa lectura, firma el compareciente.- Se da copia.- Doy fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio bajo el N° 1731/2012 -


HECTOR NEIRA EID

C.I. N° 10.270.469-K



Repertorio: 1731/2012
J.Registro: Chc
Digitadora: Ana
N° Firmas : 1
N° Copias : 3
Derechos :

