Notario Melipilla Jaime Arturo Contreras Miranda

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COPIA ESCRITURA PUBLICA REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA DE SESION DE DIRECTORIO Nº 53 EMPRESA DE AGUA POTABLE MELIPILLA NORTE S.A. otorgado el 18 de Enero de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Melipilla, 18 de Enero de 2022.-

123456801572
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 123456801572.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR Nº: F437-123456801572.-

Firmado digitalmente por:JAIME ARTURO CONTRERAS MIRANDA
Fecha: 18.01.2022 14:07 Razón: Notario Titular
Ubicación: Melipilla

JAIME ARTURO CONTRERAS MIRANDA
NOTARIO PÚBLICO, CONSERVADOR DE MINAS Y ARCHIVERO JUDICIAL
SERRANO 510 228320535 notariacontreras@hotmail.com
MELIPILLA

REPERTORIO Nº 60/2022

Prot. Nro. 12

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

DE

SESION DE DIRECTORIO N° 53

EMPRESA DE AGUA POTABLE MELIPILLA NORTE S.A.

En Melipilla, República de Chile, diecisiete de enero de dos mil veintidós, ante mí, **JAIME ARTURO CONTRERAS MIRANDA**, Notario Público y Conservador de Minas y Archivero Judicial, con oficio en calle Ignacio Serrano número quinientos diez de esta ciudad, comparece don:

Pag: 2/13
Certificado Nº 123456801572 Verifique validez en http://www.fojas.cl

JORGE FRANCISCO MENDOZA VELIS, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad número diez millones setecientos cincuenta y cuatro mil doscientos guión cero, domiciliado en camino vecinal Autopista del Sol, Número cero setenta, Santa Julia, comuna de Melipilla. El compareciente, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada, expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la siguiente acta: "***EMPRESA DE AGUA POTABLE MELIPILLA NORTE S.A. SESION DE DIRECTORIO Nº53.*** *En Melipilla, con fecha 28 de diciembre de 2021, siendo las 10:30 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 Carlos Fell Castillo, don Juan Cristóbal Fernández Silva, doña Juana Lorena Oyarzún Leiva, 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, y el señor José Ojeda del estudio Araya y Cía. Abogados, para tratar el punto 2 de la tabla.* ***I. QUORUM PARA SESIONAR Y TABLA.*** *La secretaria señala que, habida la concurrencia de la totalidad de los directores, 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*

JAIME CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

Pag: 3/13

Certificado 123456801572 Verifique validez http://www.fojas.

directores. ***II. <u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA SOCIEDAD</u>.*** *A continuación, la secretaria indica que, la Sociedad fue constituida por escritura pública de 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. <u>TABLA</u>.*** *El señor presidente señala que el objeto de esta sesión es pronunciarse sobre las siguientes materias: 1.- Lectura Acta anterior. 2.- Estado actual Derechos de Agua (participación Sr. José Ojeda). 3.- Propuesta arriendo terrenos oficina. 4.- Control de Gestión a noviembre 2021. 5.- Análisis indexación de Tarifa. 6.- Presupuesto 2022. 7.- 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, doña Juana Lorena Oyarzún para firmar esta acta, y al gerente general don Jorge Mendoza, sin perjuicio que firmen todos los directores asistentes.* ***Desarrollo de la sesión conforme a la Tabla: <u>1.- LECTURA ACTA ANTERIOR</u>*** *Se dio lectura del acta anterior, la que fue aprobada sin observaciones por unanimidad.* ***<u>2.- ESTADO ACTUAL DE DERECHOS DE AGUA DE LA EMPRESA</u>*** *El señor gerente general presenta al señor Jose Ojeda (abogado de estudio Araya y Cia Abogados), quien informa la situación actual de los tramites de solicitud de derechos de agua que se están realizando desde el año 2016 a la fecha.* ***Estado de la***

Pag: 4/13

Certificado Nº 123456801572 Verifique validez en http://www.fojas.cl

JAVIER CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

solicitud de derechos de agua de 4 pozos (4, 5, 6 y 7): *Presentadas en DGA y no se presentaron oposiciones por parte de terceros. Asimismo, con fecha 17 de junio del año 2021, se solicitó por parte de la DGA acompañar antecedentes societarios, lo cual fue realizado con fecha 5 de julio del presente año. Por otra parte, se ha avanzado con reuniones en DARH Nivel Central, para ver la posibilidad de constituir los derechos solicitados, con cargo a la Reserva de Agua que se estableció en este Sector Acuífero. Para ello, fue solicitado a ustedes, contar con un certificado que acredite el abastecimiento rural a la fecha, como también, la demanda futura que justifique los derechos que estamos solicitando. A la fecha, no ha sido entregado dicho certificado, por lo que no se ha podido avanzar más con la tramitación y el acuerdo con DARH Nivel Central.* ***Estado de solicitud de explotación de derechos en puntos alternativos:*** *Presentada en DGA y no se presentaron oposiciones por parte de terceros. Asimismo, con fecha 27 de octubre del año 2021, se solicitó por parte de la DGA acompañar antecedentes y fondos para realizar la visita técnica, lo cual fue realizado con fecha 11 de noviembre del año 2021. Por otra parte, y en atención a que estamos a la espera con la resolución de las solicitudes de constitución de nuevos derechos, es que no hemos realizado la visita técnica con DGA a los pozos, ya que no queremos que los pozos 4, 5, 6 y 7, queden sin disponibilidad para constituir. Por esta razón, es que estamos en conversación con DGA, para avanzar con este expediente, una vez que se defina correctamente qué va a pasar con las constituciones*

JAIME CONTRERAS MIRANDA
NOTARIO
Conservador de Minas
y Archivero Judicial
MELIPILLA

Pag: 5/13

Certificado
123456801572
Verifique validez
http://www.fojas.

de los derechos de aprovechamiento de aguas con cargo a la Reserva de Agua. ***Posibilidad de regularizar derechos de pozos que sean utilizados exclusivamente para consumo humano. Esto en el contexto de la nueva ley que se encuentra tramitando en el congreso (nuevo código de aguas):*** *Efectivamente con la Reforma al Código de Aguas, se otorgará prioridad al consumo humano, y ello puede influir en las constituciones de los derechos que se puedan otorgar. Ahora bien, para que ello opere en el caso de ustedes, primero la DGA debería caducar derechos de aprovechamiento de aguas que no estén en uso, y luego, ver su reasignación. Ahora bien, desconocemos los plazos en que se aprobará la reforma, y más aún, los plazos que tomará DGA para caducar derechos y reasignar. Así las cosas, efectivamente el escenario post Reforma, es más beneficioso para el consumo humano, pero desconocemos los plazos en que se realizará. El señor Ojeda indica que estamos a la espera de un certificado de constancia de los clientes 52 bis, el que fue solicitado por el gerente general a la SISS, faltando solo este certificado para ingresarlo a la DGA. El Sr. Carlos Fell consulta sobre el plazo faltante, una vez entregado el certificado de Clientes 52 Bis, ante lo cual don José Ojeda responde que la tramitación se podría extender por alrededor de 9 meses. Por su parte, el Sr. Mendoza señala que el certificado debería ser extendido dentro de la primera semana del mes de enero.* ***3.- PROPUESTA ARRIENDO TERRENOS OFICINA (parte de PARC.5 Y LOTE 40)*** *A continuación, exponen el gerente general, don*

Pag: 6/13

Certificado Nº 123456801572 Verifique validez en http://www.fojas.cl

JAIME CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

Jorge Mendoza y el presidente don Jorge Lamarca respecto a: En la sesión N°51, el Directorio había acordado aprobar la compra de los terrenos en los cuales se encuentran nuestra oficina y pozos de agua, los cuales pertenecen a la empresa relacionada Colcapp. El precio acordado fue UF 9.782,5. No obstante, durante las gestiones realizadas para lograr la transacción de la propiedad, ha surgido la opción de arrendar el terreno a 9 años de plazo, con la opción de compra al término del contrato. Lo que permite, mantener los flujos de fondos de la empresa actuales y evita aumentar el endeudamiento. Las principales características de la propuesta son: Renta mensual: UF 20+iva, Opción de compra puede ser ejercida hasta el vencimiento del contrato, el valor es de UF11.000 (por el total del terreno) y de UF2,34/m2 en caso de que la opción se ejerza por una porción menor del terreno (UF4.794,34 de ser adquirida solo la superficie usada por EAPSA). Se establece una multa de UF2.000 para Colcapp en caso de que constituya hipotecas o gravámenes que afecten la posibilidad de ejercer la opción de compra y una multa de UF10.000 en caso de que Colcapp decida vender la propiedad. Del mismo modo se deja constancia que el MOP ha notificado a Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. de la expropiación de parte de los terrenos (que no usa EAPSA). En tal caso la opción de compra solo podría ejercerse hasta el total de la superficie o sujeta a la expropiación. El señor Lamarca en representación de Colcapp Sociedad Inmobiliaria S.A. solicita al directorio si es posible que se le cancele por adelantado el arriendo

JAIME CONTRERAS MIRANDA
NOTARIO
Conservador de Minas
y Archivero Judicial
MELIPILLA

Certificado
123456801572
Verifique validez
http://www.fojas.

correspondiente a 3 años- UF720 debido a que tuvo que cancelar al contado el terreno para levantar la hipoteca. El Sr. Jorge Mendoza señala que, los poderes vigentes no le permiten firmar de forma individual un contrato de este tipo y el Sr. Lamarca representa a Colcapp. Por consiguiente, solicita que se le otorgue un poder excepcional para que pueda representar en forma individual a la empresa para efectos de este contrato. ***ACUERDO:*** *Los señores directores realizan un análisis de lo planteado y acuerdan por unanimidad arrendar el terreno mencionado en las condiciones precedentes, y se otorga un poder extraordinario autorizando al señor Jorge Mendoza para que firme de forma individual el contrato de arriendo representando a EAPSA. Además, los directores aprueban la solicitud de cancelar adelantado la suma de UF720 correspondiente a 36 meses de arriendo del terreno a partir de enero del 2022.* ***4.- CONTROL DE GESTION A NOVIEMBRE 2021 (ANEXO UNO)*** *El señor Mendoza presenta el informe de Control de Gestión al mes de noviembre, explicando que el aumento de gastos se debió a que hubo que incurrir en gastos extras debido a mantenciones de emergencias que surgieron en distintos puntos de la infraestructura. (ANEXO UNO).* ***ACUERDO****: Los directores luego de hacer algunas consultas sobre los flujos del periodo acuerdan aprobar la rendición realizada por el Sr. Mendoza.* ***5.- ANALISIS INDEXACION DE TARIFA*** *El señor Mendoza informa que el nuevo decreto tarifario N°27 ya fue aplicado en el mes de diciembre sin tener grandes reclamos de parte de los clientes. Además,*

Pag: 8/13
Certificado Nº 123456801572 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ANE CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

se informa que en el día de hoy se ha recibido la aceptación de parte de la SISS para reliquidar las tarifas a partir del mes de enero en tres cuotas. También presenta cuadro con el impacto que tendría la tarifa al indexar al mes de octubre 2021, aplicándose a partir de enero o febrero de 2022. El cálculo de esta indexación queda sujeto a publicación de índices y autorización de la SISS. ***ACUERDO:*** *Luego de un breve intercambio de opiniones, se acuerda aplicar la indexación de tarifas a contar de enero de 2022.* ***6.- PRESUPUESTO 2022 (ANEXO DOS)*** *El Sr. Mendoza señala que el presupuesto aún requiere de una serie de ajustes, incluyendo además la indexación de tarifas que corresponde aplicar. Sin embargo, con los análisis ya realizados y los planes de inversión previstos, la proyección esperada para el próximo año se resume en el siguiente cuadro (ANEXO DOS) El Sr. Juan Pablo Esturillo solicita que se expongan a los directores, los parámetros utilizados para la elaboración del presupuesto y un detalle de los supuestos que se realizaron, como por ejemplo proyecciones de inflación, dólar, crecimiento de la demanda, etc. Luego, el Sr, Mendoza señala que a las proyecciones se deben agregar los ingresos y gastos que se originan por prestaciones no reguladas, tales como la ventas y gastos por interconexiones, los cuales dependen del área de Obras Nuevas. El Sr. Lamarca señala que esa información está disponible para ser incorporada y así tener una proyección completa de los resultados de la empresa.* ***ACUERDO:*** *Luego de un intercambio de opiniones se acuerda que el Gerente General*

Pag: 9/13

JAIME CONTRERAS MIRANDA NOTARIO Conservador de Minas y Archivero Judicial MELIPILLA

Certificado 123456801572 Verifique validez http://www.fojas.

presente en el próximo directorio el presupuesto definitivo propuesto y que en forma previa envíe a los directores un informe con las proyecciones, parámetros y supuestos contenidos en el plan y que además se incluya dentro del presupuesto los flujos generados por el área de Obras Nuevas. ***6.- OTRAS MATERIAS QUE SEAN DE INTERES DEL DIRECTORIO*** *No hubo nuevos temas que tratar.* ***IV.- REDUCCION A ESCRITURA PÚBLICA.*** *A proposición del presidente, el Directorio por 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 12:30 horas. Para constancia firman, Jorge Lamarca Barros Presidente Juan Cristóbal Fernández Silva Director Jorge Mendoza Velis Gerente General Juana Lorena Oyarzún Leiva Directora..".* Conforme la transcripción que antecede, con el acta original que he tenido a la vista, y que he devuelto al requirente. En este acto, se protocolizan los documentos que en el acta transcrita se denominan como ANEXO UNO y ANEXO DOS. Por lo tanto tales documentos se agregan al final del presente registro con el número----------doce a) y b)----. El

JAIME CONTRERAS MIRANDA
NOTARIO
Conservador de Minas y Archivero Judicial
MELIPILLA

Pag: 10/13
Certificado Nº 123456801572
Verifique validez en http://www.fojas.cl

compareciente, en comprobante y previa lectura, ratifica y firma junto al Notario que autoriza.- Se da copias. Doy fe.

REPERTORIO N° 60/2022

JORGE FRANCISCO MENDOZA VELIS

10.754200-0

JAIME CONTRERAS MIRANDA
NOTARIO
Conservador de Minas
y Archivero Judicial
MELIPILLA

Certificado
123456801572
Verifique validez
http://www.fojas.

Certificado Nº 123456801572 Verifique validez en http://www.fojas.cl

EAPSA
EMPRESA DE AGUA POTABLE

ANEXO UNO: Control de Gestión a noviembre 2021

	Flujo Mensual				Flujo Acumulado Anual			
			Variación				Variación	
	Real	Presupuesto	$	%	Real	Presupuesto	$	%
Ingresos	**146.812.373**	**129.610.423**	**17.201.950**	**13,3%**	**1.465.500.944**	**1.366.965.341**	**98.535.603**	**7,2%**
Gastos de Personal	-35.657.185	-36.102.998	445.813	-1,2%	-375.702.057	-389.180.276	13.478.219	-3,5%
Gastos Operación (Prod/Redes/Trat)	-32.739.070	-30.501.786	-2.237.284	7,3%	-333.147.058	-344.807.571	11.660.513	-3,4%
Gastos Comerciales	-1.667.782	-1.727.235	59.453	-3,4%	-17.582.282	-18.694.467	1.112.185	-5,9%
Sistemas de Información	-2.905.888	-2.749.923	-155.965	5,7%	-30.298.313	-30.197.203	-101.110	0,3%
Asesorías	-1.756.343	-1.766.423	10.080	-0,6%	-47.890.974	-40.709.199	-7.181.775	17,6%
Gastos Generales	-35.899.565	-13.646.744	-22.252.821	163,1%	-227.452.176	-174.824.192	-52.627.984	30,1%
Gasto Operación	**-110.625.833**	**-86.495.110**	**-24.130.723**	**27,9%**	**-1.032.072.860**	**-998.412.907**	**-33.659.953**	**3,4%**
Flujo Operación	36.186.540	43.115.313	-6.928.773	-16,1%	433.428.084	368.552.434	64.875.650	17,6%
Otros Ingresos	235.900	0	235.900	0,0%	-9.717.271	1.630.000	-11.347.271	-696,2%
Gastos Extraordinarios	-635.870	-1.974.893	1.339.023	-67,8%	-13.403.516	-25.641.760	12.238.244	-47,7%
Flujo Operación + Ingresos y Egresos Extraordinarios	**35.786.570**	**41.140.420**	**-5.353.850**	**-13,0%**	**410.307.297**	**344.540.674**	**65.766.623**	**19,1%**
Flujo Financiamiento	-8.025.272	-7.555.385	-469.887	6,2%	-72.629.678	-75.739.105	3.109.427	-4,1%
Equipos e Mejoras Instalaciones	-8.675.366	0	-8.675.366	100,0%	-34.243.898	-17.600.000	-16.643.898	94,6%
Flujo Total	**19.085.932**	**33.585.035**	**-14.499.103**	**-43,2%**	**303.433.721**	**251.201.569**	**52.232.152**	**20,8%**

DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Nº 12-9
REPERTORIO Nº 60

ANEXO DOS: Presupuesto 2022

EAPSA
EMPRESA DE AGUA POTABLE

DOCUMENTO PROTOCOLIZADO N° 12-6
REPERTORIO N° 60

Flujo Operacional

	2.022	2.021	Variación	Var %
Ingresos	**1.659.512.134**	**1.500.335.863**	**159.176.271**	**11%**
Gastos de Personal	-446.773.706	-427.491.778	-19.281.928	5%
Gastos Operación (Prod/Redes/Trat)	-470.318.117	-442.267.756	-28.050.361	6%
Gastos Comerciales	-21.617.635	-20.440.589	-1.177.046	6%
Sistemas de Información	-33.435.219	-32.888.011	-547.209	2%
Asesorías	-61.248.818	-42.479.721	-18.769.097	44%
Gastos Generales	-151.592.661	-124.412.948	-27.179.713	22%
Total Gasto Operación	**-1.184.986.157**	**-1.089.980.803**	**-95.005.354**	**9%**
Flujo Operación	474.525.977	410.355.060	64.170.917	16%
Otros Ingresos	**500.000**	**1.780.000**	**-1.280.000**	**-72%**
Gastos Extraordinarios	**-20.668.901**	**-23.745.452**	**3.076.551**	**-13%**
	0	0		
Flujo Operación + Ingresos y Egresos Extraordinarios	**454.357.076**	**388.389.608**	**65.967.468**	**17%**
Flujo Financiamiento	**-80.564.404**	**-65.035.311**	**-15.529.093**	**24%**
Mejoramientos y compras de Equipos	**-96.500.000**	**-15.900.000**	**-80.600.000**	**507%**
Flujo Total	277.292.672	307.454.297	-30.161.625	-10%

Ingresos	1.660.012.134	1.502.115.863	157.896.271	11%
Egresos	-1.382.719.462	-1.194.661.566	-188.057.896	16%
Flujo Total	277.292.672	307.454.297	-30.161.625	-10%

Certificado 123456801572 Verifique validez http://www.fojas.