

DECRETO ALCALDICIO N° 032

PROCEDASE AL COBRO RETROACTIVO POR EJERCICIO DE ACTIVIDAD COMERCIAL SIN PATENTE MUNICIPAL, A CONTAR DEL PERIODO SEMESTRAL JULIO-DICIEMBRE 2023.-

AUTORIZA PATENTE INDUSTRIAL PROVISORIA A CONTAR TAR DEL 07 DE ABRIL DEL AÑO 2025 HASTA EL 07 ABRIL DEL AÑO 2026.-

REQUINOA,

08 ABR 2025

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente:

**VISTOS**

Lo establecido en el inciso octavo del artículo 26 de la Ley N° 3.063 de 1979, modificada por Ley N° 20.494 de fecha 27 de Enero de 2011 y dictámenes N° 030640 de fecha 09/08/2002; N° 030875 de fecha 13/06/2009; N° 001042 de fecha 07/01/2016 y N° E81136 de fecha 26/02/2021 de la Contraloría General de la República.-

La Ley N° 19.880, que Establece las Base de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Organos de la Administración del Estado.-

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido coordinado y sistematizado fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior de 2006.-

**CONSIDERANDO** :

a.- El Memo N° 190 de fecha 03 de Abril de 2025 del Director de Obras Municipales, en que informa que :

\* El emplazamiento se encuentra Fuera del Radio Urbano Zona ZP1-A del Plan Regulador Intercomunal Río Claro y el destino Comercial no se encuentra permitido dentro de la zonificación agropecuaria, otros destinos distintos al agrícola requieren I.C.F., favorable.

\* La propiedad con rol avalúo N° 31-359, cuenta con Permiso de Edificación N° 07 de fecha 02 de Febrero de 2024, sin embargo, **no cuenta con Recepción Definitiva de Obras de Edificación.**

\* Las edificaciones fueron autorizadas con destino infraestructura, de acuerdo a resolución 1583 de fecha 21 de Agosto de 2022, que autoriza I.F.C. favorable.

Por lo tanto deberá regularizar este tema con la dirección en comentario.-

b.- La visación jurídica del Director Jurídico - Abogado, con fecha 07/04/2025 en Memo N° 145 de fecha 04/04/2025 del Depto. de Rentas, recepcionado en el Depto. de Rentas con fecha 07/04/2025, en que teniendo a la vista todos los antecedentes, señala que se cumplen con todos los requisitos en derecho, para proceder con el trámite administrativo, en su cobro retroactivo por el ejercicio de actividad comercial sin contar con patente municipal y el de otorgar patente industrial provisoria, mientras regulariza las observaciones señaladas por la Dirección de Obras Municipales, en el plazo señalado en el inciso octavo del artículo 26 de la Ley N° 3.063 de 1979, Sobre Rentas Municipales.-

**DECRETO** :

**AUTORIZASE** la Patente Industrial Provisoria, por **UN AÑO**, a contar del **07 DE ABRIL DEL AÑO 2025 HASTA EL 05 DE ABRIL DEL AÑO 2026**, (periodos semestrales **ENE-JUN.2025, JUL-DIC. 2025 y ENE-JUN.2026**), (correspondientes al segundo semestre del período tributario municipal año 2024, primer y segundo semestre del período tributario municipal año 2025), giro **"GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA EN OTRAS CENTRALES N.C.P."**, a nombre de la persona jurídica Sres. **ALTO BELLAVISTA SpA.**, RUT. N° **77.271.459-9**, con domicilio comercial, ubicado en **LOURDES PC. 23, SECTOR B**, comuna de Requinoa.-

**PROCEDASE** a efectuarse el cobro retroactivo por el ejercicio de actividad comercial, en que se encuentra ejerciendo sin la autorización municipal pertinente, a contar de fecha **01 DE JULIO DEL AÑO 2023 DE MAYO 2019**, correspondiente al periodo semestral **JULIO-DICIEMBRE 2023** (primer semestre del período tributario municipal año 2023), en adelante, de acuerdo con Formulario de Recepción de Cambio de Domicilio Comercial ante el Servicio de Impuestos Internos, registrando pagado el período semestral Enero-Junio 2023 en la I. Municipalidad de Providencia, según consta en Certificado de No Deuda N° 652 de fecha 10 de Mayo de 2023, por lo que el ejercicio comercial con el giro señalado en comentario empieza a efectuarse a contar del periodo señalado precedentemente en la comuna de Requinoa, según documentación aportada por el interesado, aplicándose lo señalado en el Artículo 23 del D.L. N° 3.063 de 1979 y jurisprudencia en dictamen N° 001042 de fecha 07/01/2016 de la Contraloría General de la República.-

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**

**LEYLA GONZALEZ ESPINOZA**  
SECRETARIO MUNICIPAL

**WALDO VALDIVIA MONTECINOS**  
ALCALDE

WVM/TUS/MBQ/FMV/MBQ/CRF/ENM/OEP/olp.-

**DISTRIBUCION:**

- Direc. Adm. y Finanzas.
- Oficina de Partes.
- Depto. de Rentas.
- Interesado.
- Carpeta Contribuyente.



MEMO : N° 145.-



ANT. : Solicitud de trámite patente municipal de la persona jurídica que más adelante se individualiza.

MAT. : Solicita visación jurídica de patente industrial provisoria y cobro retroactivo por ejercicio comercial sin patente municipal que indica.

REQUINOA, Abril 04 del 2025.-

DE : JEFE DEPTO. DE RENTAS  
A : SEÑOR  
FELIPE MURILLO VALDERRAMA  
DIRECTOR JURIDICO - ABOGADO

- 1.- Junto con saludar cordialmente a Ud., y con el fin de dar cumplimiento con las normas vigentes y de acuerdo con lo señalado en el antecedente, en cuanto a solicitud del interesado, se remite a Ud., la documentación para la revisión y visación jurídica en derecho pertinente y posterior derivación al Sr. Alcalde para su autorización y su posterior decretación, a nombre de la persona jurídica Sres. **ALTO BELLAVISTA SpA., RUT. N° 77.271.459-9**, con domicilio comercial arrendado ante notario, ubicado en calle **MANUEL RODRIGUEZ N° 255, LOS LIRIOS**, comuna de Requinoa, quien se encuentra actualmente solicitando y tramitando la patente industrial giro **"GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA EN OTRAS CENTRALES N.C.P."**, adjuntándose la carpeta del interesado en comento.
- 2.- Memo N° 190 de fecha 03 de Abril de 2025 del Director de Obras Municipales, en que informa lo siguiente :
  - 1.- El emplazamiento se encuentra dentro del Radio Urbano, Zona ZP1-A del Plan Regulador Intercomunal Río Claro y el destino Comercial no se encuentra permitido dentro de la zonificación agropecuaria, otros destinos distintos al agrícola requieren I.F.C. favorable.
  - 2.- La propiedad con rol avalúo N° 31-359, cuenta Permiso de Edificación N° 07 de fecha 02 de Febrero de 2024, sin embargo, **no cuenta con Recepción Definitiva de Obras de Edificación.**
  - 3.- Las edificaciones fueron autorizadas con destino infraestructura, de acuerdo a resolución 1583 de fecha 21 de Agosto de 2022, que autoriza I.F.C. favorable.
- 3.- Por cuanto y en virtud con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 3.063 y dictámenes N° 030875 de fecha 13/06/2009 y N° E81136 de fecha 26/02/2021 de la Contraloría General de la República, procedería otorgar patente comercial provisoria por un plazo de 01 año, mientras regulariza situación pendiente con la Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Por otro lado, la persona jurídica, queda afecta al requisito de gravarse con patente comercial, a contar del 01 de Julio de 2023 de acuerdo con Formulario de Recepción de Cambio de Domicilio Comercial ante el Servicio de Impuestos Internos, registrando pagado el periodo semestral de Enero-Junio 2023 en la I. Municipalidad de Providencia, según consta en Certificado de No Deuda N° 652 de fecha 10 de Mayo de 2023, por lo que el ejercicio comercial con el giro señalado en comento, empieza a efectuarse con su cobro retroactivo a contar del período semestral **JULIO - DICIEMBRE 2023** (correspondiente al primer semestre del período tributario municipal año 2023), en adelante, según documentación aportada por el solicitante en comento. Por lo tanto, dicha actividad comercial la está ejerciendo, a contar de la fecha señalada precedentemente, debiendo procederse el cobro retroactivo de la patente municipal, se aplica dictamen N° 001042 de fecha 07/01/2016 de la Contraloría General de la República.
- 5.- Para su conocimiento y resolución.

Saluda atentamente a Ud.,

**ORLANDO LABARCA PARRA**  
JEFE DEPTO. DE RENTAS



OLP/olp.-

**DISTRIBUCION :**

- Sr. Director Jurídico – Abogado. ✓
- c/c. Depto. de Rentas.



**MEMO N°: 190.- /**  
REF: Informe local Comercial.  
Requínoa, 03 de Abril de 2025.-

**DE : MARIELA BERMÚDEZ QUEZADA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**

**A : SR. ORLANDO LABARCA PARRA  
JEFE DE RENTAS.**

De acuerdo a lo solicitado en Memo N° 134 de fecha 27 de Marzo de 2025, por solicitud de patente comercial, a solicitud de los Sres. Alto Bellavista SPA, RUT N°77.271.459-9, se informa lo siguiente:

1. El emplazamiento se encuentra fuera del Radio Urbano, Zona ZP1-A, del Plan Regulador Intercomunal Rio Claro y el destino Comercial no se encuentra permitido dentro de la zonificación agropecuaria, otros destinos distintos al agrícola requieren I.F.C. favorable.
2. La propiedad con rol avalúo N°31-359, cuenta con Permiso de Edificación N°07 de fecha 02 de Febrero de 2024, sin embargo, no cuenta con Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
3. Las edificaciones fueron autorizadas con destino infraestructura, de acuerdo a resolución 1583 de fecha 21 de Agosto de 2022, que autoriza I.F.C. favorable.
4. Es todo cuanto puedo informar para conocimiento y fines.

Saluda atentamente a Ud.



**MARIELA BERMÚDEZ QUEZADA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**

MBQ/CRF/crf  
- Depto. Rentas.  
- Arch. D.O.M



## Base de Dictámenes

Municipalidades, patentes municipales, actividades gravadas, requisitos

<b>NÚMERO DICTAMEN</b> 001042N16	<b>FECHA DOCUMENTO</b> 07-01-2016
<b>NUEVO:</b> NO	<b>REACTIVADO:</b> SI
<b>RECONSIDERADO:</b> NO	<b>RECONSIDERADO PARCIAL:</b> NO
<b>ACLARADO:</b> NO	<b>ALTERADO:</b> NO
<b>APLICADO:</b> SI	<b>CONFIRMADO:</b> NO
<b>COMPLEMENTADO:</b> NO	<b>CARÁCTER:</b> NNN
<b>ORIGEN:</b> DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES	
<b>CRITERIO:</b> APLICA JURISPRUDENCIA	

### DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 6671/2015, 11510/2003, 53276/2008, 178/2013, 2006/2009, 1555/2012

Acción	Dictamen	Año
Aplica	006671N	2015
Aplica	011510N	2003
Aplica	053276N	2008
Aplica	000178N	2013
Aplica	002006N	2009
Aplica	001555N	2012

### FUENTES LEGALES

DL 3063/79 art/23 inc/1 dl 3063/79 art/24 inc/1 dto 484/80 inter art/2 lt/c dl 3063/79 tit/iv

## MATERIA

---

Procede que municipio cobre patente en la medida que se encuentre acreditado el ejercicio efectivo de actividades gravadas.

## DOCUMENTO COMPLETO

---

N° 1.042 Fecha: 06-I-2016

Se ha dirigido a esta Contraloría General don Mario Tapia Echeverría, en representación de la sociedad Tara Salmón Limitada, reclamando en contra de la Municipalidad de Lo Barnechea -comuna en la que la empresa mantiene su domicilio postal y tributario-, por haber procedido al cobro de patente, no obstante que el municipio de Chonchi, en cuyo territorio se dedicaba a la reproducción y crianza de peces marinos, la declaró exenta de tal contribución, por el término de ese giro, el que reemplazó por el de explotación de bosques -en diciembre de 2014-, actividad primaria que tampoco se encontraría afecta a dicho gravamen.

Requerida al efecto, la Municipalidad de Lo Barnechea informó, en síntesis, que en atención a los antecedentes aportados por la propia sociedad recurrente, especialmente balances de los años 2013 y 2014 -en el que aparecen determinados ingresos-, constaría que la aludida empresa desarrolla actividades lucrativas terciarias diversas a la explotación de bosques, lo que se vería corroborado por el objeto social de la misma.

Por su parte, la Municipalidad de Chonchi indicó que en el año 2013, fue eliminada la patente de la empresa ocurrente, a solicitud de la misma, no siendo ejercida actualmente la mencionada actividad extractiva.

Sobre el particular, el artículo 23 del decreto ley N° 3.063, de 1979, dispone, en su inciso primero, que el ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de esa preceptiva.

A su turno, el inciso primero del artículo 24 de ese ordenamiento prescribe, en lo que interesa, que dicha patente grava la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente, en su local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado con prescindencia de la clase o número de giros o rubros distintos que comprenda.

Por su parte, de acuerdo con la letra c) del artículo 2° del decreto N° 484, de 1980, del antiguo Ministerio del Interior -que aprueba el reglamento para la aplicación de los artículos 23 y siguientes del título IV del decreto ley N° 3.063, de 1979-, las actividades terciarias "son aquellas que consisten en el comercio y distribución de bienes y en la prestación de servicios de todo tipo y, en general, toda actividad

lucrativa que no quede comprendida en las primarias y secundarias, tales como comercio por mayor y menor, nacional o internacional, representaciones, bodegajes, financieras, servicios públicos o privados estén o no regulados por leyes especiales, consultorías, servicios auxiliares de la administración de justicia, docencia, etc”.

A su vez, la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control, contenida, entre otros, en el dictamen N° 6.671, de 2015, ha precisado que los requisitos que hacen procedente el cobro de patente municipal son: a) que la actividad esté gravada con ese tributo; b) que esta sea efectivamente ejercida por el contribuyente; y c) que se realice en un local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado.

Como se advierte, las actividades terciarias estarán afectas al pago de patente municipal cuando concurren las exigencias antes anotadas, las que suponen necesariamente el ejercicio efectivo de una actividad económica, esto es, la ejecución de una serie de actos organizados, tendientes o destinados a obtener un lucro o ganancia, con independencia de que ese resultado se produzca, pero que en todo caso se desarrolla en un período, más o menos prolongado (aplica dictámenes N°s. 11.510, de 2003, y 53.276, de 2008).

Luego, cabe recordar que son las entidades edilicias las llamadas a determinar en cada caso particular la existencia de una sociedad sujeta al pago de esa clase de gravamen, lo que deberán realizar mediante sus procesos de fiscalización, los documentos que les sean acompañados por el contribuyente y la información que les proporcione el Servicio de Impuestos Internos (aplica dictamen N° 178, de 2013).

Ahora bien, en la especie, la Municipalidad de Lo Barnechea ha fundamentado el cobro a la empresa recurrente en su objeto social y, principalmente, en que los balances generales tenidos a la vista, registran cuentas de inversiones, a saber, depósitos a plazo y fondos mutuos, y ganancias provenientes de la venta de otros servicios, intereses de los mencionados depósitos y rescates de tales fondos, lo que se ajustaría a derecho en la medida que efectivamente la sociedad Tara Salmon Limitada haya realizado, en el correspondiente período tributario, actividades terciarias gravadas en los términos expuestos en el presente pronunciamiento.

Es menester advertir que no resulta procedente, respecto de la persona jurídica de que se trata, asumir el desarrollo de tales actos, atendiendo exclusivamente al objeto de la sociedad en comento, como tampoco al domicilio postal y tributario, por cuanto, si bien este constituye un indicio de que se puede efectuar una actividad económica gravada con patente comercial, no demuestra, sin embargo, por sí mismo, el ejercicio efectivo de aquella (aplica dictámenes N°s. 2.006, de 2009, y 1.555, de 2012).

En consecuencia, solo en la medida que se encuentre acreditado fehacientemente el ejercicio de actividades gravadas con patente municipal por parte de la sociedad recurrente -constatación que corresponde efectuar a la Administración activa-, habrá procedido el cobro practicado por la Municipalidad de Lo Barnechea, debiendo, de lo contrario, regularizar la situación planteada, de lo cual informará a

debiendo, de lo contrario, regularizar la situación planteada, de lo cual informará a la Unidad de Seguimiento de la División de Municipalidades de esta Entidad de Control, en el plazo de 20 días hábiles, contado desde la recepción del presente oficio.

Transcríbase al recurrente, a la Municipalidad de Chonchi, y a la Unidad de Seguimiento de la División de Municipalidades de esta Contraloría General.

Saluda atentamente a Ud.

Jorge Bermúdez Soto

Contralor General de la República

---

POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS

## Base de Dictámenes

VIVIE, circulares, actividad comercial, **patentes provisionarias**, edificaciones sin recepción definitiva

**E81136N21**

**NUEVO:**

SI

**RECONSIDERADO:**

NO

**ACLARADO:**

NO

**APLICADO:**

NO

**COMPLEMENTADO:**

NO

**FECHA DOCUMENTO**

**26-02-2021**

**REACTIVADO:**

NO

**RECONSIDERADO**

**PARCIAL:**

NO

**ALTERADO:**

NO

**CONFIRMADO:**

NO

**CARÁCTER:**

NNN

### DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen 65443/2016

Acción	Dictamen	Año
Aplica	065443	2016

### FUENTES LEGALES

DFL 458/75 vivie art/4

### MATERIA

El oficio N° 342, de 2020, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, si bien reproduce la jurisprudencia de este origen, se refiere a materias diversas de aquellas previstas en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

### DOCUMENTO COMPLETO

Nº E81136 Fecha: 26-II-2021

La II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago ha remitido a este Nivel Central las presentaciones de la referencia a través de las cuales el señor Patricio Herman Pacheco, en representación de la Fundación Defendamos la Ciudad, solicita un pronunciamiento que incide en determinar la juridicidad del oficio Nº 342, de 2020, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (DDU) **-relativo a la posibilidad de otorgar patentes provisorias por el plazo de hasta un año en edificaciones que no cuenten con recepción definitiva-**, por cuanto, en su opinión, la interpretación contenida en dicho documento debió haberse emitido mediante una circular, como lo exige el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), sancionada por el decreto con fuerza de ley Nº 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Recabado su parecer, informó la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

Sobre el particular, es dable anotar que el mencionado artículo 4º de la LGUC, prevé, en lo que concierne, que le corresponderá a la enunciada cartera de Estado “a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado”.

Enseguida, cabe precisar que de los antecedentes tenidos a la vista se aprecia que a través del referido oficio Nº 342 -emitido en conformidad con el citado artículo 4º y dirigido a los Directores de Obras Municipales de todas las comunas, según expresa el mismo documento-, la DDU luego de hacer presente que el ejercicio de una actividad comercial supone, por regla general, la existencia de un recinto cuya construcción haya sido legalmente recibida por el municipio, señala, en lo que atañe, que “el inciso sexto del artículo 26 del decreto ley Nº 3.063, de 1979, considera una excepción al admitir la posibilidad de que se autorice el ejercicio de una actividad amparada por una patente provisorias sin contar con los permisos exigidos por otras leyes especiales -entre los que se contempla la recepción definitiva-, por un lapso que no debe exceder de un año desde la fecha de su emisión, y en la medida que la actividad de que se trate se encuentre incorporada en una ordenanza municipal dictada previamente al efecto (aplica dictamen Nº 65.443, de 2016)”.

Ahora bien, de lo expuesto se advierte que mediante el singularizado oficio Nº 342, en lo esencial, la DDU se limitó a reproducir la jurisprudencia de esta Sede de Control, sin perjuicio de lo cual ello significó referirse a materias diversas de aquellas previstas en el reseñado artículo 4º -esto es, la LGUC y su Ordenanza General-, lo que dicha repartición deberá tener en presente en lo sucesivo.

En ese contexto, no resulta del caso pronunciarse acerca de los restantes aspectos alegados por el ocurrente.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE BERMÚDEZ SOTO

Contralor General de la República

---

POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



## Base de Dictámenes

### renovación patente provisoria, mun

<b>NÚMERO DICTAMEN</b> 030875N09	<b>FECHA DOCUMENTO</b> 13-06-2009
<b>NUEVO:</b> SI	<b>REACTIVADO:</b> NO
<b>RECONSIDERADO:</b> NO	<b>RECONSIDERADO PARCIAL:</b> NO
<b>ACLARADO:</b> NO	<b>ALTERADO:</b> NO
<b>APLICADO:</b> NO	<b>CONFIRMADO:</b> NO
<b>COMPLEMENTADO:</b> NO	<b>CARÁCTER:</b> NNN
<b>ORIGEN:</b> DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES	
<b>CRITERIO:</b> APLICA JURISPRUDENCIA	

### DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 45459/2000, 49963/2000, 11721/2006, 60496/2008

Acción	Dictamen	Año
--------	----------	-----

### FUENTES LEGALES

DL 3063/79 art/26 dto 2385/96 inter dto 484/80 inter art/13

### MATERIA

Municipalidades están facultadas para otorgar patentes provisionarias, en cuyo caso establecimientos podrán funcionar de inmediato, teniendo los contribuyentes 1

año para cumplir con las exigencias que la ley determine. Ese plazo se cuenta desde la autorización y no será susceptible de renovación, de manera que si establecimiento no regulariza su situación en ese lapso, el alcalde deberá decretar clausura, siendo improcedente la prórroga o renovación de esa clase de patente. Si municipio sorprende a contribuyentes realizando actividades afectas a patente sin haber requerido autorización, debe aplicar las sanciones legales, y cobrar, con reajustes e intereses, el monto de la patente por el período durante el cual se ejerció la actividad lucrativa sin dicho permiso.

## DOCUMENTO COMPLETO

---

N° 30.875 Fecha: 12-VI-2009

Se ha dirigido a esta Contraloría General don Luis Jaime Solís Avila, denunciando que la Municipalidad de Independencia habría renovado una patente provisoria para el funcionamiento del hogar de ancianos Betesda, ubicado en esa comuna, no obstante el hecho de que tal establecimiento habría funcionado durante 14 años con ese tipo de patente, por lo que su actuación no se habría ajustado a derecho.

El recurrente acompaña a su presentación el oficio N° 8.608, de 2008, de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, el que da cuenta de diversas fiscalizaciones efectuadas por la autoridad sanitaria en el aludido hogar entre los años 2002 y 2008 y, en lo que interesa, informa acerca de la emisión de la resolución N° 43275, de 1° de octubre de 2008, mediante la cual esa entidad aprobó la instalación y autorizó el funcionamiento del referido establecimiento.

Requerido el municipio, éste ha informado a través del oficio N° 2/Ingreso N° 897/2008, de 2009, mediante el cual señala, en síntesis, que el mencionado hogar de ancianos no contaba con patente comercial que amparara su funcionamiento, por lo que, luego de haberse verificado por esa entidad edilicia que la actividad respectiva se ejercía con prescindencia de dicha patente, el 25 de septiembre de 2008 se ordenó su clausura a contar del 7 de octubre del mismo año. Sin embargo, la propietaria de dicho establecimiento solicitó una patente provisoria el 2 de octubre del mismo año, la que le fue otorgada, toda vez que cumplía con todos los requisitos legales exigidos al efecto.

En relación con la materia, cumple manifestar que, en conformidad con lo prescrito en el inciso tercero del artículo 26 del decreto ley N° 3.063, de 1979 -sobre Rentas Municipales-, las municipalidades podrán otorgar patentes provisorias, en cuyo caso los establecimientos podrán funcionar de inmediato, teniendo los contribuyentes el plazo de un año para cumplir con las exigencias que las disposiciones legales determinen, al cabo del cual, si no lo hicieren, el municipio podrá decretar la clausura. Agrega la norma que para otorgar este tipo de patentes, se exigirá sólo la comprobación de requisitos de orden sanitario y de emplazamiento según las normas sobre zonificación del Plan Regulador.

Pues bien, es del caso señalar que, de los antecedentes tenidos a la vista, en la especie no se advierte la existencia de impedimento jurídico para el otorgamiento de la patente provisoria aludida toda vez que tal como se aprecia del tenor de la

de la patente provisoria citada, cada vez que, tal como se aprecia del tenor de la disposición citada y de lo sostenido en el dictamen N° 45.459, de 2000, los únicos requisitos que el municipio debe exigir para su otorgamiento son los de tipo sanitario y los de zonificación, los que el inmueble respectivo habría cumplido.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer presente que, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del decreto N° 484, de 1980, del Ministerio del Interior -reglamento para la aplicación de los artículos 23 y siguientes del Título IV del citado decreto ley-, **las patentes provisorias se otorgarán por un plazo que no podrá exceder de un año, contado desde la fecha de autorización, y que no será susceptible de renovación,** de manera que si el establecimiento no regulariza su situación dentro de ese lapso, el alcalde deberá decretar su clausura, siendo improcedente la prórroga o renovación de dicha clase de patente (aplica dictamen N° 49.963, de 2000).

Asimismo, cumple precisar que, tal como se ha sostenido, entre otros, en los dictámenes N°s 11.721, de 2006 y 60.496, de 2008, en el evento de que los municipios sorprendan a contribuyentes realizando actividades afectas a patente sin haber requerido la autorización pertinente, están obligados a aplicar las sanciones que la ley establece por la referida omisión, y a cobrar, con reajustes e intereses, el monto de la patente que corresponda por el período durante el cual el contribuyente estuvo ejerciendo la actividad lucrativa sin dicha autorización -cuya determinación constituye una cuestión de hecho que compete verificar al municipio, ponderando los antecedentes aportados por el particular afectado y los que reúna mediante sus procedimientos de inspección-, debiendo, en caso de que los contribuyentes no se allanen a pagar, recurrir a la vía jurisdiccional si es necesario.

En este orden de consideraciones, la Municipalidad de Independencia deberá adoptar las medidas que procedan para dar cumplimiento a lo señalado en la referida jurisprudencia administrativa, como asimismo, efectuar las investigaciones tendientes a determinar las circunstancias que permitieron que el establecimiento objeto de la presentación en estudio funcionara sin contar con la correspondiente autorización, y las eventuales responsabilidades administrativas comprometidas en la especie.



MEMO. : N° \_\_\_\_\_ 134.- /

ANT. : Memo N° 152 de fecha 13/03/2025, del Director de Obras Municipales (S).

Carta aclaratoria de fecha 27/03./2025, presentada por el Representante Legal de persona jurídica Sres. Alto Bellavista SpA.

MAT. : Se informa lo que indica y se requiere informe.

REQUINOA, Marzo 27 de 2025.-

DE : JEFE DEPTO. DE RENTAS

A : SR. LUIS AGUILERA RIOS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

- 1.- Junto con saludar a Ud., y de acuerdo con lo indicado en documento del antecedente, se adjunta carta aclaratoria presentada por su representante legal respecto de rol de avalúo de propiedad, donde ejercerá la actividad comercial la persona jurídica Sres. **ALTO BELLAVISTA SpA., RUT. N° 77.271.459-9**, quien tramita el giro comercial de **"GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA EN OTRAS CENTRALES N.C.P.**, domiciliado comercialmente en **LOURDES PC. 23, SECTOR B**, comuna de Requínoa.
- 2.- Por lo tanto, y en virtud de lo expuesto precedentemente en el punto 1.- se requiere de vuestra parte del informe pertinente para efectos de poder continuar con el trámite administrativo respectivo.
- 3.- Para su determinación.

Saluda atentamente a Ud.,



**ORLANDO LABARCA PARRA**  
JEFE DEPTO. DE RENTAS

OLP/olp.-

**DISTRIBUCION :**

- Dirección de Obras Municipales.
- c/c. Depto. de Rentas.

Santiago, 27 de marzo de 2025.

**Señor:**  
**Departamento de Rentas**  
**Municipalidad de Requinoa**

**Presente.** -

Estimados señores,

Me dirijo a ustedes en calidad de representante legal de **Alto Bellavista SpA**, con RUT **77.271.459-9**, a fin de aclarar algunos puntos respecto a la solicitud de patente comercial realizada en su municipio, específicamente sobre el predio que se encuentra arrendado para el desarrollo de la actividad comercial de nuestra sociedad.

En primer lugar, solicitamos la patente comercial mencionando el rol de la propiedad que aparece en el SII (Servicio de Impuestos Internos) a nombre de nuestra sociedad. Sin embargo, al revisar con más detalle la documentación, nos percatamos de que la propiedad arrendada corresponde a tres predios con tres roles distintos.

Es importante señalar que estos tres roles corresponden a una misma propiedad, cuya extensión y características corresponden al espacio donde se desarrollará la actividad señalada en la solicitud de patente. Por lo tanto, solicitamos su ayuda con la actualización de los datos relativos a los predios involucrados, para que se pueda otorgar la patente comercial de manera adecuada.

En una conversación previa con el Departamento de Obras, nos indicaron que, para efectos de tener claridad en el proceso de tramitación de la patente comercial, debe ser señalado en su Memo N°110 lo que estamos explicando en esta carta. Esto con el objetivo de evitar confusiones y asegurar que la tramitación sea adecuada según las características del predio y de la actividad solicitada.

Quedamos a su disposición para entregar la información adicional que requieran. Agradecemos de antemano su comprensión y apoyo en este proceso, y quedamos atentos a su pronta respuesta.

Saludos cordiales,

  
Carla Victoria Velásquez Valdés  
pp.RENGO SOLAR SPA  
RUT: 77.181.739-4

## Patentes Comerciales

---

**De:** Patentes Comerciales <patentescomerciales@requinoa.cl>  
**Enviado el:** lunes, 24 de marzo de 2025 12:16  
**Para:** 'Carla Velasquez'  
**CC:** 'Rose Urzúa'; 'Victoria Maluenda'; 'Sebastián Riquelme'  
**Asunto:** RE: Se señala lo que indica

REQUÍNOA, Marzo 24 de 2025.-

Señorita :  
Carla

Buenas tardes, en relación con lo señalado de su correo de fecha de hoy, se señala que en correo de arrastre enviado a Usted con **fecha 18 de Marzo del presente año**, en que se le indica que debe ponerse en contacto con la **DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES**, para aclarar el Rol de la Propiedad declarado por ustedes, no siendo coincidente con el domicilio comercial, por lo cual este tema debe gestionar con la dirección señalada en comento, para el trámite administrativo pertinente.

Es cuanto se puede señalar al respecto para su conocimiento.

Atentamente.,



### Patentes Comerciales

Departamento de Rentas  
Dirección de Administración y Finanzas (DAF)

### Municipalidad de Requinoa

Teléfono: 722 976296

Email: [patentescomerciales@requinoa.cl](mailto:patentescomerciales@requinoa.cl) - [www.requinoa.cl](http://www.requinoa.cl)



**De:** Carla Velasquez [mailto:carla.velasquez@hv-consultores.cl]

**Enviado el:** lunes, 24 de marzo de 2025 11:36

**Para:** Patentes Comerciales <patentescomerciales@requinoa.cl>

**C:** Angie Sanchez <angie.sanchez@hv-consultores.cl>; Rose Urzúa <roseurzua@requinoa.cl>; Victoria Maluenda <victoriamaluenda@requinoa.cl>; Sebastián Riquelme <sebastian.riquelme@requinoa.cl>

**Asunto:** Re: Se señala lo que indica

Estimados,

Junto con saludar, reitero correo enviado, ya que es de suma urgencia obtener una respuesta, por favor.

Quedo atenta y agradezco de antemano

El jue, 20 mar 2025 a las 13:20, Carla Velasquez (<[carla.velasquez@hv-consultores.cl](mailto:carla.velasquez@hv-consultores.cl)>) escribió:

Estimados,

Junto con saludar, escribo solicitando su ayuda, ya que, conversando con el depto de obras, nos percatamos que el permiso de edificación tiene un rol distinto al de la solicitud de patente, y es que, esto sucede ya que es una misma propiedad con diferentes roles, ya que son continuaciones, se acompaña contrato de arrendamiento donde en la página 5 y 6 se puede verificar lo que menciono. Debido a esto, es que necesitamos seguir gestionando la patente ya que es de suma urgencia obtenerla, y desde Obras me indican que ustedes me pueden ayudar con esto,

Agradezco de antemano,

## Patentes Comerciales

---

**De:** Patentes Comerciales <patentescomerciales@requinoa.cl>  
**Enviado el:** martes, 18 de marzo de 2025 16:38  
**Para:** 'Carla Velasquez'  
**CC:** 'Rose Urzúa'; 'Victoria Maluenda'; 'Sebastián Riquelme'  
**Asunto:** RE: Se señala lo que indica

REQUÍNOA, Marzo 18 de 2025.-

Señorita :  
Carla

Buenas tardes, se informa a Usted que con fecha de hoy se recepcionó Informe de la **DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES**, a través de **Memo N° 152 de fecha 13/03/2025**, quien señala que el Rol Avalúo N° 31-534 declarado por ustedes no es coincidente con el domicilio comercial.

Por lo cual se sugiere a Usted comunicarse con la **Dirección de Obras Municipales** para efectos de aclarar con lo observado por la respectiva Dirección señalada.

Para su conocimiento.



### Patentes Comerciales

Departamento de Rentas  
Dirección de Administración y Finanzas (DAF)

### Municipalidad de Requinoa

Teléfono: 722 976296

Email: [patentescomerciales@requinoa.cl](mailto:patentescomerciales@requinoa.cl) - [www.requinoa.cl](http://www.requinoa.cl)



**De:** Carla Velasquez [mailto:carla.velasquez@hv-consultores.cl]

**Enviado el:** lunes, 17 de marzo de 2025 12:05

**Para:** Patentes Comerciales <patentescomerciales@requinoa.cl>

**CC:** Victoria Maluenda <victoriamaluenda@requinoa.cl>; Sebastián Riquelme <sebastian.riquelme@requinoa.cl>; cinthia.ramirez@requinoa.cl; Angie Sanchez <angie.sanchez@hv-consultores.cl>

**Asunto:** Re: Se señala lo que indica

Estimados,

Junto con saludar, quisiera saber si tienen novedades respecto de la gestión de esta patente?

Agradecería su respuesta,

El mié, 5 mar 2025 a las 9:22, Patentes Comerciales (<[patentescomerciales@requinoa.cl](mailto:patentescomerciales@requinoa.cl)>) escribió:

REQUINOA, Marzo 05 de 2023.-

Señorita :

Carla Velasquez Valdés

Representante Legal de Persona Jurídica Alto Bellavista SpA

- a) Buenos días, se informa a Usted, que de acuerdo con su solicitud de trámite de patente comercial, se señala que en atención con informe recepcionado por parte de la **Dirección de Obras Municipales**, a través del **Memo N° 126 de fecha 03/03/2025**, señala en su **punto 1.-** que: "El emplazamiento se encuentra fuera del Radio Urbano , Zona ZP1-A del Plan Regulador Intercomunal Río Claro **y el destino "Industrial no se encuentra permitido dentro de la zonificación agropecuaria, otros destinos distintos al agrícola requieren I.F.C. favorable** (tramita a efectuar en el S.A.G. y Seremi de Vivienda).
- b) En el punto 2.- del respectivo documento señala, que la propiedad con rol avalúo N° 31-534, **no cuenta con Permiso de Edificación y no cuenta con Recepción Definitiva de Obras de Edificación.**
- c) Por lo tanto se indica a Usted, que para continuar con el trámite pertinente se requiere regularizar lo señalado en el punto de la letra a) de acuerdo con lo observado en el punto 1 del Memo de la **Dirección de Obras Municipales.**
- d) Por lo cual, para aclarar cualquier inquietud de lo señalado en comento, deberá dirigirse a la **Dirección de Obras Municipales**, como unidad técnica en esta materia.

Es cuanto se puede señalar al respecto para su conocimiento.

Atentamente.



### Patentes Comerciales

Departamento de Rentas  
Dirección de Administración y Finanzas (DAF)

### Municipalidad de Requinoa

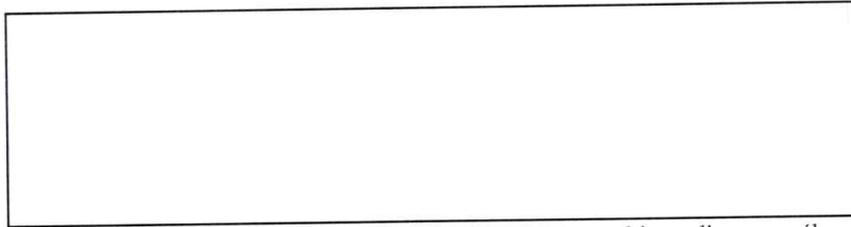
Teléfono: 722 976296

Email: [patentescomerciales@requinoa.cl](mailto:patentescomerciales@requinoa.cl) - [www.requinoa.cl](http://www.requinoa.cl)



--

Saludos cordiales



La información contenida en este mensaje y cualquier archivo adjunto en él es información confidencial y no puede ser usada por otras personas que sus destinatarios. El uso no autorizado de esta información podría ser sancionado de conformidad con el Código Penal de Chile. Si ha recibido este correo por error, notifique al remitente respondiendo este mismo mensaje, elimine el mensaje y todos los archivos adjuntos.



**MEMO N°: \_\_152.- \_\_/**  
REF: Lo que indica.  
Requínoa, 13 de Marzo de 2025.-

**DE : LUIS AGUILERA RIOS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S).**

**A : SR. ORLANDO LABARCA PARRA  
JEFE DE RENTAS.**

De acuerdo a lo solicitado en Memo N° 110 de fecha 11 de Marzo de 2025, por solicitud de patente Industrial, a nombre de los Sres. Alto Bellavista SPA, se informa a usted que la documentación adjunta proporcionada no es coincidente con rol avalú N°31-534 declarado.

Saluda atentamente a Ud.

**LUIS AGUILERA RIOS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S).**



LAR/CRF/crf  
- Depto. Rentas.  
- Arch. D.O.M

MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA
DIRECC. DE ADM. Y FINANZAS
SECCION RENTAS
Recibido de <u>Sr. Orlando Labarca Parra</u>
Registro N° <u>209</u>
Fecha <u>18 MAR 2025</u>



MEMO. : N° \_\_\_\_\_ 110.- \_\_\_\_\_ /

ANT. : Memo N° 126 de fecha 03/03/2025 del  
Director de Obras Municipales (S)

MAT. : Solicita informe que indica.

REQUINOA, Marzo 11 del 2025.-

DE : JEFE DEPTO. DE RENTAS

A : SR. LUIS AGUILERA RIOS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

- 1.- Junto con saludar a Ud., y atención con lo señalado en documento del antecedente, de acuerdo con solicitud de trámite de Patente Industrial a nombre de la persona jurídica Sres. **ALTO BELLAVISTA SpA., RUT. N° 77.271.459-9**, se viene en solicitar reactualizar informe de local comercial, ubicado comercialmente en **LOURDES PC. 23, SECTOR B, (ROL DE AVALUO FISCAL N° 31-534)**, con el giro **"GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA EN OTRAS CENTRALES N.C.P"**, comuna de Requinoa, atendiendo con lo informado a través de su Memo N° 126 de fecha 03 de Marzo de 2025 en sus puntos 1.- y 2.-. Por lo que al respecto el interesado aporta documentación respecto con lo observado.
- 2.- Por consiguiente, y en virtud de lo expuesto precedentemente, se requiere de vuestra parte, del informe pertinente para efectos de proceder con el tramite respectivo.
- 3.- Se adjunta documentación del Contribuyente.
- 4.- Sin otro particular.

Saluda atentamente a Ud.,

  
**ORLANDO LABARCA PARRA**  
JEFE DEPTO. DE RENTAS



OLP/olp.-

**DISTRIBUCION:**

- Dirección de Obras Municipales.
- c/c. Depto. de Rentas.
- c/c. Carpeta Contribuyente.

**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**REQUINOA**

REGIÓN: DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
07
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
02-Feb-2024
<b>ROL S.I.I</b>
31-359

**VISTOS**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° 67/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 264 de fecha 12-Jul-2023
- E) El anteproyecto de Edificación N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- G) El informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° \_\_\_\_\_ de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a \_\_\_\_\_ (fusión, subdivisión, subdivisión afecta....) de fecha \_\_\_\_\_ (..... subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar): \_\_\_\_\_

**RESUELVO:**

- 1 Conceder permiso para OBRA NUEVA (Especificar) \_\_\_\_\_ (Número de edificios, casas, galpones, etc) con una superficie total de 61,20 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a INFRAESTRUCTURA ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, SECTOR LOS BOLDOS N° S/N Lote N° PC 24 manzana \_\_\_\_\_ localidad o loteo LOS BOLDOS sector RURAL zona ZP1-A del Plan regulador INTERCOMUNAL (urbano o rural) Comuna o Intercomunal aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2 Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (Mantiene o pierde)
- 3 Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: \_\_\_\_\_ plazos de la autorización especial \_\_\_\_\_ (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar)).
- 4 Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
- 5 Antecedentes del Proyecto  
NOMBRE DEL PROYECTO : PARQUE FOTOVOLTAICO ALTO BELLAVISTA

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
AGRICOLA LOS BOLDOS LTDA.		76.053.651-2	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
GUILLERMO HERNANDEZ MARTINEZ		24.780.947-3	
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		<b>N°</b>	<b>Local/ O/ Depto</b>
ALMIRANTE PASTENE		185	
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
PROVIDENCIA			
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE <u>ACTA DE SESION DE DIRECTORIO</u>	
		DE FECHA <u>06-Sep-2022</u> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA	
CON FECHA <u>6-Sep-2022</u>		ANTE EL NOTARIO SR (A) <u>JUAN BERRIOS CASTRO</u>	

5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	<b>R.U.T</b>
XPE CONSULT SPA	76.688.715-5
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	<b>R.U.T</b>
CESAR GOMEZ BASCUR	13.548.890-9
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b>	<b>R.U.T</b>
EDUARDO VIELMA MENDEZ	7.194.396-8
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)</b>	<b>R.U.T</b>
ARTICULO 1.2.1 OGUC	



NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

6 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES <small>(personas) según artículo 4.2.4. OGUC.</small>	3,78	DENSIDAD DE OCUPACIÓN <small>(personas/hectáreas)</small>	0,30
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	Explicitar: densificación / extensión
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	cantidad de etapas
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES <small>(a considerar en IMV, art. 173 LGUC)</small>		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO <small>(1er piso + pisos superiores)</small>	61,20		61,20
S. EDIFICADA TOTAL	61,20		61,20

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	61,20	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	124.000,00
---	-------	--	------------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S) (agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso -1			
nivel o piso -2			
nivel o piso -3			
nivel o piso -4			
nivel o piso -5			
<b>TOTAL</b>			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso 1	61,20		61,20
nivel o piso 2			
nivel o piso 3			
nivel o piso 4			
nivel o piso 5			
nivel o piso 6			
nivel o piso 7			
nivel o piso 8			
nivel o piso 9			
nivel o piso 10			
<b>TOTAL</b>	61,20		61,20

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Acl. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA				61,20		

6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMISIÓN DE OBRAS
DENSIDAD		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,0004935	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,0004935	



DISTANCIAMIENTOS	6,15 m	ARTICULO 2.6.3 OGUC
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	
ADOSAMIENTO	0%	ARTICULO 2.6.2 OGUC
ANTEJARDÍN	6,15 m	
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	3,50 m	ARTICULO 2.6.3 OGUC
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	3	
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	0	
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	0	
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	0	

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO				ENERGETICA		
ACTIVIDAD						
ESCALA	(Art. 2.1.36. OGUC)					

6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> Sí, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		

6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input checked="" type="checkbox"/>	OTRO ESPECIFICAR: <input type="checkbox"/>
---------------------------------	--	--

(\*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{0,30}{2000} \times 11 = 0,00165 \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:  $\frac{\text{Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$  (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

6.7 CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 124.153.067	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
\$ 124.153.067	X	0,00165 %	=
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]		% DE CESIÓN [(a) o (b)]	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Vlv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.8.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2018 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	TOTAL UNIDADES
3	2			N°	5
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	3	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas					

6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
-----------------------------	--------------------------------



7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCALZADO

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
G-3	61,20	100	\$ 165.810				

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU  
 (\*\*) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de Ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	10.147.572
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	152.214
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(b) - (c)]		\$	152.214
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	5.000
(g) TOTAL DERECHOS A PAGAR [(d) - (e) - (f)]		\$	147.214
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	172	FECHA :	02-Feb-2024

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°, 4° y 5°	10%	3	
6°, 7°, 8°, 9 y 10°	20%	5	
11 a la 20 , Inclusive	30%	10	
21 a la 40 * Inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)



TIMBRE

MARIELA BERMUDEZ QUEZADA  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 nombre y firma



**VISTOS:**

Estos antecedentes, la Solicitud N° 2406533256 del 22/10/2024, presentada por ALTO BELLAVISTA SPA con R.U.T. N°: 77271459-9 con domicilio para estos efectos en RUTA 5 SUR KM 280 SN VILLA ALEGRE comuna de TALCA, Región MAULE, representada por GUILLERMO HERNANDEZ MARTINEZ, con R.U.N N° 24780947-3, mediante la cual solicita Informe sanitario para: ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y/O COMERCIALES, ubicado en PARCELA 23, comuna REQUINOA, región LIBERTADOR B. OHIGGINS.

**CONSIDERANDO**, lo informado por funcionario(as) de esta Autoridad Sanitaria, y los antecedentes aportados por el titular, comprobando el cumplimiento a la normativa sanitaria vigente y sus reglamentos.

Cuerpo Legal o Normativa
D.S. 594/99 SOBRE CONDICIONES SANITARIAS Y AMBIENTALES BASICAS EN LOS LUGARES DE TRABAJO

**Y TENIENDO PRESENTE** lo dispuesto en artículo 83 del Código Sanitario, el D.F.L N° 1 del 2005 del Ministerio de Salud que aprobó la Ley Orgánica de dicha Secretaría de Estado, dicto lo siguiente:

1. **INFÓRMASE FAVORABLEMENTE**, la solicitud de informe sanitario para ALTO BELLAVISTA SPA, ubicado en PARCELA 23, comuna REQUINOA, región LIBERTADOR B. OHIGGINS, para los siguiente(s) fin(es):

Rubro	Instalación	Fin
ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA	PLANTA PRODUCTORA	GENERAR, CAPTAR ENERGIA ELECTRICA

2. **TENGASE PRESENTE QUE**, la actividad se desarrollará con: 1 TRABAJADORES, CON LAS SIGUIENTES MAQUINARIAS: CENTROS DE TRANSFORMACION INVERSORES MODULOS FOTOVOLTAICOS. HORARIO DE TRABAJO DIURNO, SUPERFICIE TOTAL: 186000 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE CONSTRUIDA: 165300 METROS CUADRADOS.

3. **TENGASE PRESENTE, QUE** de acuerdo a los riesgos presentes en su instalación, si corresponde, la empresa deberá implementar los protocolos de vigilancia ocupacionales normados.

4. Cualquier modificación respecto de los antecedentes presentados y de las condiciones en que ha sido informada la instalación, ampliación, traslado a otro lugar no será amparada por este Informe Sanitario.

5. El presente Informe Sanitario acredita el cumplimiento de los requisitos sanitarios, de seguridad y ambientales de la instalación, para desarrollar el (los) fines indicados en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA, ante la Ilustre Municipalidad de REQUINOA.

ANOTESE Y NOTIFIQUESE  
ORDEN DEL SEREMI DE SALUD  
REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS  
SEGUN RESOLUCIÓN N° RESOLUCIÓN EXENTA N° 8256 DEL  
2019, 329 DEL 20/01/2022



ESTEBAN ALEX ESCOBAR DONOSO  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD  
REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS



**GOBIERNO DE CHILE**  
**MINISTERIO DE SALUD**



Firmado por  
Esteban Alex  
Escobar  
Donoso  
Fecha  
22/11/2024  
15:05:05 CLST



## RESOLUCIÓN EXENTA N°: 1581/2022

### INFORMA FAVORABLE SOLICITUD DE AGRICOLA LOS BOLDOS SPA.

Rancagua, 21/08/2022

#### VISTOS:

D.F.L N°1 de 2000 Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.880 de 2003 Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; Artículo 55 del Decreto Supremo N° 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones; Decreto Supremo N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; Artículo N°46 de la Ley N° 18.755 que Establece Normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero; Dictámenes de la Contraloría General de República números E103013/2021 y E155952/2021; la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N°20220600134 de fecha 14 de febrero del 2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins del proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista"; Resolución Exenta N° 7 del año 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón; y las facultades que invisto como Director Regional del Servicio Agrícola Ganadero región del Libertador Bernardo O'Higgins, mediante Resolución Exenta RA 240/210/2021 de fecha 17 de febrero de 2022.

#### CONSIDERANDO:

1. Que, Agrícola Los Boldos Spa, debidamente representada, solicitó Informe de factibilidad para construcciones ajenas a la agricultura en área rural (IFC) del predio denominado "Parcela número 25 y una catorce ava parte del bien común Especial Dos, ambos del proyecto de Parcelación Lourdes."
2. Que, el artículo 46 de la ley 18755, que establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero, prescribe que, para autorizar un cambio de uso de suelos en el sector rural, de acuerdo al artículo 55 del decreto supremo N° 458 de 1976, del Ministerio de Vivienda, se requerirá informe previo de este Servicio.
3. Que, dicho informe, debe ser fundado y público. Su fundamento se encuadra, dentro de la misión de este Servicio, por lo que su objeto será la protección y conservación de los recursos naturales renovables que inciden en el ámbito de la producción agropecuaria del país.
4. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, esta autoridad procederá a informar de conformidad a sus facultades, y de acuerdo a la normativa que lo regula.
5. Que, dicho lo anterior, se requirió la realización de un informe técnico elaborado por un Ingeniero Agrónomo, de la Oficina SAG de Rancagua, donde se expresa lo siguiente:

#### 5.1 Antecedentes Generales

##### Del propietario y Arrendatario

Nombre del propietario	Sociedad Agrícola Los Boldos SpA
RUT	76.053.651-2
Domicilio	Fundo los Boldos S/N, Requinoa

Nombre del Titular (Arrendatario)	Alto Bellavista SpA.
RUT	77.271.459-9
Domicilio	Ruta 5 sur km 280 S/N Villa Alegre, Talca
Teléfono de contacto	+56944065850
Correo electrónico	ghernandez@biworenovables.cl
Representante Legal (Arrendatario)	Guillermo Hernández Martínez
RUT	24.780.947-3

### Del predio

Nombre del predio	Parcela número 25 y una catorce ava parte del bien común Especial Dos, ambos del proyecto de Parcelación Lourdes.
Ubicación	Camino interior, Sector Los Boldos
Comuna	Requínoa
Rol de avalúo	31-361
Superficie total	12,8 Has
Superficie del proyecto afecta a IFC	1,2959 ha (12.959 m2)
Coordenadas UTM	338890 E 6201966 N
HUSO 19 H DATUM WGS84	338790 E 6201467 N

### 5.2 Antecedentes del proyecto

Inciso 4°, artículo 55° LGUC.

Expediente 2783 del 22-04-2022

El proyecto presenta la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 20220600134 de fecha 14 de febrero del 2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins, acto administrativo que en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, calificó favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista" de Alto Bellavista SpA., certificándose el cumplimiento de los requisitos ambientales para el otorgamiento del Permiso Ambiental Sectorial mixto Art.160 del RSEIA.

Ante las características edafológicas del suelo donde se emplazaría el proyecto fotovoltaico, y en consecuencia, al efecto de impedir el uso temporal de estos, el Titular presentó un Compromiso Ambiental Voluntario (CAV), disponible en el siguiente enlace;

<https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?>

modo=ficha&id\_expediente=2151788549.

Este compromiso, denominado "Proyecto Mejoramiento Disponibilidad de Agua a Nivel Predial con fines de Mejoramiento de Suelos CAV Riego Proyecto Parque Fotovoltaico Alto Bellavista Sunlight" y que se ejecutará en el sector El Yáquil de la comuna de Santa Cruz, provincia de Colchagua, tiene por objeto mejorar de forma efectiva y permanente, características productivas equivalentes a las que se perderán por la ocupación del proyecto fotovoltaico, correspondiendo a una medida que favorece a una superficie igual o superior a la constituida por la totalidad de las construcciones de infraestructura energética sometidas al artículo 55 de la LGUC, haciéndose cargo de la pérdida temporal de uso agrícola de suelos productivos, que el proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista" provocará en el predio Rol 31-361 de la Comuna de Requínoa.

A lo anterior, detallar que el compromiso se ejecutará considerando en sus obras y acciones, el mejoramiento del sistema de impulsión del canal Bombas El Yáquil, mediante la implementación de un nuevo sistema de bombeo y de control, con bomba de alta eficiencia, y la construcción de una red de impulsión, sobre tierra, con tubería, reemplazando la red existente en el lugar.

### 5.3 Objetivo y descripción del proyecto

El Proyecto de la Empresa Alto Bellavista SpA, tiene como objetivo la construcción de un parque solar fotovoltaico para la generación de energía eléctrica. Busca inyectar al Sistema Eléctrico Nacional (SEN) electricidad producida utilizando Energías Renovables No Convencionales (ERNC), mediante la instalación de una planta fotovoltaica de 11,87 MWp.

El predio objeto de la solicitud, corresponde a un inmueble privado, propiedad de la Sociedad Agrícola Los Boldos SpA, quién lo entregó en arriendo a la Sociedad Alto Bellavista SpA. Comprende, además otros dos roles del mismo propietario y arrendatario (Roles 31-359 y 31-534).

El proyecto se emplaza, en la comuna de Requínoa, región de O'Higgins, en dirección oriente del límite urbano, por ruta H-407.

La localización del proyecto se justifica dado los elevados índices de radiación solar existentes en el área de emplazamiento, por la elevada demanda eléctrica de la zona central y ahorros en pérdidas a nivel de transmisión y distribución.

### 5.4 Características Físicas del suelo y su Potencial productivo.

Se determina la clase de capacidad de Uso de suelo, en base al estudio edafológico, y declaración de impacto ambiental, considerando lo siguiente:

**Las características físicas y morfológicas descritas para el punto de muestreo ETR049-A-P002, coordenadas E: 338791- N: 6201988**

Profundidad	Características del Pedón
0 - 42 cm	Pardo grisáceo muy oscuro (10YR 3/2) en húmedo y pardo grisáceo (10YR 5/2) en seco; Franco arcillosa; Muy duro en seco y muy firme en húmedo, no adhesivo y muy plástico; Estructura de bloques subangulares medios, moderados. Raíces finas y muy finas abundantes, medios abundantes, gruesos comunes; Poros finos y muy finos abundantes, medios comunes; Muy ligera reacción a H <sub>2</sub> O <sub>2</sub> y sin reacción a HCl; Pedregosidad de tamaño menor a 2 cm (5%) y de 2 a 7,5 cm (5%). Límite lineal, abrupto

42 - 115 cm	Pardo grisáceo muy oscuro 10YR 3/2) en húmedo y pardo grisáceo oscuro (10YR 4/2); Arenosa; Suelto en húmedo y suelto en seco, no adhesivo y no plástico; Desestructurado, grano simple. Raíces finas y muy finas abundantes, medias comunes; Porosidad intersticial, Sin reacción a H2O2 y sin reacción a HCl; Pedregosidad de tamaño menor a 2 cm (20%), de 2 a 7,5 cm (25%) y mayor a 7,5 cm (15%).
-------------	---

CRITERIOS DE APROXIMACIÓN

Profundidad	D5- Profundo
Pendiente	B- Ligeramente Inclinado (1 a <3%)
Pedregosidad superficial	P2 Ligera, 5% a <15% de piedras y 10% < 20% de gravas.
Clase de Drenaje	W5 bien drenado.

CRITERIOS DE DEFINICIÓN

Textura	Franco Arcillo Limosa
Pedregosidad Subsuperficial	DP4-Abundante.
Clase de Erosión	E1- No Aparente
Clima: Período Libre de Heladas Viento	F1- Clase 1 (150 o más días) V1 - Ausente
Criterios Especiales Inundación	I1 - Ninguna

De acuerdo con las características señaladas, la CLASE DE CAPACIDAD DE USO DEL SUELO es: **IV**.

**5.5 Otras Observaciones.**

◦ **Uso anterior del suelo**

Según lo observado en imágenes satelitales, y la información verificada en declaración de impacto ambiental, el predio ha permanecido con actividad agrícola por varios años.

◦ **Uso actual del suelo**

Actualmente el terreno en estudio, posee uso agrícola, con cultivo de Alfalfa.

◦ **Desarrollo Agrícola del entorno**

Este terreno se ubica a 6 km del límite urbano aproximadamente. El lugar posee actividad agropecuaria, y con presencia de vida silvestre y vegetación.

Corresponde a un suelo en terraza aluvial, con abundante vegetación.

#### 5.6 Existencia de cursos de agua.

El sector presenta acequias y canal para el riego.

#### 5.7. Deslindes: (según declaración jurada de dominio)

Norte: Con predio las cabras y parte Parcela Veintiocho.

Sur: En parte Parcela veintiocho, Parcela veintiséis y Parcela veinticuatro.

Oriente: Con Parcela Veintiocho, y en parte Parcela veintiséis y veintisiete.

Poniente: Con Parcela veintitrés.

**5.8. Análisis Regional de políticas públicas:** La Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) de la Región de O'Higgins, tiene en la producción agroalimentaria uno de los sectores predominantes dentro de sus ejes productivos, en aras de proyectar a la región como potencia agroalimentaria meta que requiere la conservación de los suelos clase I, II y III.

**5.9. Política Nacional de Desarrollo Rural 2014-2024:** dentro de esta política se releva que las instituciones públicas involucradas puedan avanzar en un proceso de ordenamiento del territorio en el que se reconozcan las dinámicas urbanas, rural y sus intersecciones, incentivando su uso considerando el resguardo de suelo reconociendo la importancia y valor de los distintos ecosistemas, los riesgos naturales y antrópicos.

**5.10. Análisis de Instrumentos de Planificación Territorial:** de acuerdo al Plan Regulador Intercomunal de Rancagua y comunal de Requínoa vigentes, el predio se encuentra emplazado en zona AR1, las que se definen como territorios y no comprenden Áreas Urbanas ni de Extensión Urbana.

**5.11. Vocación agropecuaria restringida del suelo y su entorno:** De acuerdo al análisis multitemporal de imágenes satelitales disponibles en la plataforma Google Earth, se observa que el predio ha permanecido con actividad agropecuaria intensiva desde el año 1985 (al menos) y hasta el año 2022.

#### 5.12 Existencia de inversiones en infraestructura productiva Privada y beneficios o incentivos estatales:

- o LEY N° 18.450 (Riego y Drenaje) : No
- o LEY N° 20.412 (Sobre SIRDS) : No
- o D.L 701 (Fomento a la Forestación) : No
- o OTROS : No

#### 5.13 CONCLUSIONES

De acuerdo a las características señaladas en el informe Edafológico para la declaración de impacto ambiental, del estudio de suelo del presente proyecto, se concluye que el tipo de suelo involucrado es IV de capacidad de uso, el cual presenta atributos críticos, debido principalmente a la pedregosidad sub-superficial abundante.

Ahora bien, esta solicitud forma parte de proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista", calificado favorablemente por la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 20220600134 de fecha 14 de febrero del 2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins, certificándose el cumplimiento de los requisitos ambientales para el otorgamiento del Permiso Ambiental Sectorial mixto Art.160 del RSEIA, presentando un Compromiso Ambiental Voluntario (CAV), denominado "Proyecto Mejoramiento Disponibilidad de Agua a Nivel Predial con fines de Mejoramiento de Suelos CAV RIEGO Proyecto Parque Fotovoltaico Alto Bellavista Sunlight", haciéndose cargo de la pérdida temporal de uso del suelo del predio Rol 31-361 de la comuna de Requínoa.

Finalmente, precisar que los contenidos del CAV, tal como señala la Guía Tramite PASM Art.160 del RSEIA, formaron parte de los criterios no ambientales a tener presente para mejor resolver la solicitud del IFC en el ámbito sectorial, durante la evaluación ambiental del proyecto fotovoltaico, no obstante, el compromiso conforma parte de la RCA N° 20220600134/2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins, lo que le asigna carácter de obligatorio, fiscalizable y sancionable por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente en caso de incumplimiento.

6. Que, el predio objeto de informe del presente acto administrativo, forma parte de un proyecto de mayor cabida denominado Parque Fotovoltaico Alto Bellavista, compuesto por los predios Roles 31-534 y 31-

359 de la comuna de Requinoa, ambos de propiedad de Agrícola Los Boldos Spa.

7. Que, además, se tuvo a la vista solicitud firmada por el propietario del predio, en la que señala su ubicación y el objeto del proyecto, certificado de dominio vigente emitido por el respectivo Conservador de Bienes Raíces.
8. Que, respecto a los planos acompañados, su revisión se practicó de conformidad a las normas que regulan la materia contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, en base a las competencias de este Servicio.
9. Que, a la presente resolución le han servido de fundamentos, el informe agronómico emitido por un profesional del Servicio y los antecedentes proporcionados por el solicitante, por lo que cualquier error o inexactitud en los datos contenidos en los antecedentes, serán de exclusiva responsabilidad del solicitante.
10. Las facultades que me otorga la Resolución Exenta RA 240/210/2021 de fecha 17 de febrero de 2021 de la Dirección Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero.

**RESUELVO:**

1. **SE INFORMA FAVORABLE**, la solicitud presentada Agrícola Los Boldos Spa, debidamente representada.
2. La presente Resolución Exenta tendrá un plazo de vigencia de 3 años contados desde su notificación al solicitante. Transcurrido dicho plazo y sin que el interesado obtenga los permisos pertinentes se producirá su caducidad.
3. Remítase la presente Resolución a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para los fines pertinentes.
4. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al solicitante, y hágasele presente en el acto de la notificación que dispone de un plazo de 5 días contados desde su notificación para interponer los recursos administrativos de reposición y/o jerárquico, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 19.880.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



**LUIS CLAUDIO MARCELO RODRÍGUEZ FUENTES**  
**DIRECTOR REGIONAL REGIÓN DE O'HIGGINS**  
**SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO**

PSO/LAGH/ISA/FADF/GAMA

Distribución:

- Guillermo Aníbal Moya Aillapán - Técnico Sectorial Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins
- Sandra Isabel Rodríguez Madariaga - Colaborador/a Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins
- Karen Andrea Duran Fernandez - Colaborador/a Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins
- Esteban Mauricio Soto Rojas - Agronomo Sectorial Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins

Región de O'Higgins Servicio Agrícola y Ganadero - Sargento José Bernardo Cuevas N° 480 - Rancagua -  
Teléfono: 72 - 2221109; www.sag.cl



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799  
Validar en:  
<https://ceropapel.sag.gob.cl/validar/?key=124118060&hash=92389>



## RESOLUCIÓN EXENTA N°: 1582/2022

### INFORMA FAVORABLE SOLICITUD DE AGRICOLA LOS BOLDOS SPA.

Rancagua, 21/08/2022

#### VISTOS:

D.F.L N°1 de 2000 Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.880 de 2003 Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; Artículo 55 del Decreto Supremo N° 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones; Decreto Supremo N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; Artículo N°46 de la Ley N° 18.755 que Establece Normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero; Dictámenes de la Contraloría General de República números E103013/2021 y E155952/2021; la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N°20220600134 de fecha 14 de febrero del 2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins del proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista"; Resolución Exenta N° 7 del año 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón; y las facultades que invisto como Director Regional del Servicio Agrícola Ganadero región del Libertador Bernardo O'Higgins, mediante Resolución Exenta RA 240/210/2021 de fecha 17 de febrero de 2022.

#### CONSIDERANDO:

1. Que, Agrícola Los Boldos SPA, debidamente representada, solicitó Informe de factibilidad para construcciones ajenas a la agricultura en área rural (IFC) del predio denominado "Una parte de la Parcela 23, denominada Sector B y una catorce ava parte del bien común especial número 2, del proyecto de Parcelación Lourdes".
2. Que, el artículo 46 de la ley 18755, que establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero, prescribe que, para autorizar un cambio de uso de suelos en el sector rural, de acuerdo al artículo 55 del decreto supremo N° 458 de 1976, del Ministerio de Vivienda, se requerirá informe previo de este Servicio.
3. Que, dicho informe, debe ser fundado y público. Su fundamento se encuadra, dentro de la misión de este Servicio, por lo que su objeto será la protección y conservación de los recursos naturales renovables que inciden en el ámbito de la producción agropecuaria del país.
4. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, esta autoridad procederá a informar de conformidad a sus facultades, y de acuerdo a la normativa que lo regula.
5. Que, dicho lo anterior, se requirió la realización de un informe técnico elaborado por un Ingeniero Agrónomo, de la Oficina SAG de Rancagua, donde se expresa lo siguiente:

#### 5.1 Antecedentes Generales

##### Del propietario y Arrendatario

Nombre del propietario	Sociedad Agrícola Los Boldos SpA
RUT	76.053.651-2

Domicilio	Fundo los Boldos S/N, Requinoa
Nombre del Titular (Arrendatario)	Alto Bellavista SpA.
RUT	77.271.459-9
Domicilio	Ruta 5 sur km 280 S/N Villa Alegre, Talca
Teléfono de contacto	+56944065850
Correo electrónico	ghernandez@biworenovables.cl
Representante Legal (Arrendatario)	Guillermo Hernández Martínez
RUT	24.780.947-3

### Del predio

Nombre del predio	Una parte de la Parcela 23, denominada Sector B y una catorceava parte del bien común especial número 2, del proyecto de Parcelación Lourdes
Ubicación	Camino interior, Sector Los Boldos
Comuna	Requinoa
Rol de avalúo	31-534
Superficie total	4,26 Has
Superficie del proyecto afecta a IFC	1,34099 ha (13.409,9 m2)
Coordenadas UTM	338289 E 6201785 N
HUSO 19 H DATUM WGS84	338408 E 6201709 N

### 5.2 Antecedentes del proyecto

Inciso 4°, artículo 55° LGUC.

Expediente 2784 del 22-04-2022

El proyecto presenta la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 20220600134 de fecha 14 de febrero del 2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins, acto administrativo que en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, calificó favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista" de Alto Bellavista SpA., certificándose el cumplimiento de los requisitos ambientales para el otorgamiento del Permiso Ambiental Sectorial mixto Art.160 del RSEIA.

Ante las características edafológicas del suelo donde se emplazaría el proyecto fotovoltaico, y en consecuencia, al efecto de impedir el uso temporal de estos, el Titular presentó un Compromiso Ambiental Voluntario (CAV), disponible en el siguiente enlace;

[https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id\\_expediente=2151788549](https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=2151788549).

Este compromiso, denominado "Proyecto Mejoramiento Disponibilidad de Agua a Nivel Predial con fines de Mejoramiento de Suelos CAV Riego Proyecto Parque Fotovoltaico Alto Bellavista Sunlight" y que se ejecutará en el sector El Yáquil de la comuna de Santa Cruz, provincia de Colchagua, tiene por objeto mejorar de forma efectiva y permanente, características productivas equivalentes a las que se perderán por la ocupación del proyecto fotovoltaico, correspondiendo a una medida que favorece a una superficie igual o superior a la constituida por la totalidad de las construcciones de infraestructura energética sometidas al artículo 55 de la LGUC, haciéndose cargo de la pérdida temporal de uso agrícola de suelos productivos, que el proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista" provocará en el predio Rol 31-534 de la Comuna de Requínoa.

A lo anterior, detallar que el compromiso se ejecutará considerando en sus obras y acciones, el mejoramiento del sistema de impulsión del canal Bombas El Yáquil, mediante la implementación de un nuevo sistema de bombeo y de control, con bomba de alta eficiencia, y la construcción de una red de impulsión, sobre tierra, con tubería, reemplazando la red existente en el lugar.

### 5.3 Objetivo y descripción del proyecto

El Proyecto de la Empresa Alto Bellavista SpA, tiene como objetivo la construcción de un parque solar fotovoltaico para la generación de energía eléctrica. Busca inyectar al Sistema Eléctrico Nacional (SEN) electricidad producida utilizando Energías Renovables No Convencionales (ERNC), mediante la instalación de una planta fotovoltaica de 11,87 MWp.

El predio objeto de la solicitud, corresponde a un inmueble privado, propiedad de la Sociedad Agrícola Los Boldos SpA, quién lo entregó en arriendo a la Sociedad Alto Bellavista SpA. Comprende, además otros dos roles del mismo propietario y arrendatario (Roles 31-361 y 31-359).

El proyecto se emplaza, en la comuna de Requínoa, región de O'Higgins, en dirección oriente del límite urbano, por ruta H-407.

La localización del proyecto se justifica dado los elevados índices de radiación solar existentes en el área de emplazamiento, por la elevada demanda eléctrica de la zona central y ahorros en pérdidas a nivel de transmisión y distribución.

### 5.4 Características Físicas del suelo y su Potencial productivo.

Se determina la clase de capacidad de Uso de suelo, en base al estudio edafológico, y declaración de impacto ambiental, considerando lo siguiente:

**Las características físicas y morfológicas descritas para el punto de muestreo ETR049-P002, coordenadas E: 338435- N: 6201765**

Profundidad	Características del Pedón
0-24 cm A	Pardo grisáceo muy oscuro (10YR 3/2) en húmedo y pardo grisáceo (10YR 5/2) en seco; franco arcillosa; duro en seco y firme en húmedo, no adhesivo y muy plástico; Estructura de bloques subangulares gruesos fuertes. Raíces finas y muy finas abundantes, medias comunes; Poros finos y muy finos comunes. Muy ligera reacción a H <sub>2</sub> O <sub>2</sub> y sin reacción al HCl. Pedregosidad de tamaño menor a 2 cm (5%), 2 a 7,5 cm (5%) y mayor a 7,5 (5%). Límite lineal, claro.

24-55 cm B	Pardo muy oscuro (10YR 2/2) en húmedo y pardo (10YR 4/3) en seco; franco arcillosa; muy duro en seco y muy firme en húmedo, no adhesivo y muy plástico; Estructura de bloques subangulares gruesos moderados. Raíces finas y muy finas comunes, medias escasas; Poros finos y muy finos abundantes, medios comunes. Sin reacción a H <sub>2</sub> O <sub>2</sub> y al HCl. Pedregosidad de tamaño menor a 2 cm (5%), 2 a 7,5 (5%) y mayor a 7,5 (5%). Límite lineal, claro.
55-100 cm C	Pardo muy oscuro (7.5 YR 2.5/2) en húmedo y pardo oscuro (7.5 YR 3/2) en seco; franca; ligeramente duro en seco y muy friable en húmedo, ligeramente adhesivo y no plástico; desestructurado, grano simple. Raíces finas y muy finas escasas, medias escasas; Porosidad intersticial. Sin reacción a H <sub>2</sub> O <sub>2</sub> y al HCl. Pedregosidad de tamaño menor a 2 cm (10%), 2 a 7,5 (10%) y mayor a 7,5 (30%).

CRITERIOS DE APROXIMACIÓN

Profundidad	D5- Profundo
Pendiente	C- Suavemente Inclinado (4%)
Pedregosidad superficial	P2 Ligera, 5% a <15% de piedras y 10% < 20% de gravas.
Clase de Drenaje	W5 bien drenado.

CRITERIOS DE DEFINICIÓN

Textura	Franco Arcillosa
Pedregosidad Subsuperficial	DP3- Moderada
Clase de Erosión	E2- Ligera
Clima: Período Libre de Heladas Viento	F1- Clase 1 (150 o más días) V1 - Ausente

Criterios Especiales	
Inundación	I1 - Ninguna

De acuerdo con las características señaladas, la CLASE DE CAPACIDAD DE USO DEL SUELO es: **II**.

### 5.5 Otras Observaciones.

#### ◦ **Uso anterior del suelo**

Según lo observado en imágenes satelitales, y la información verificada en declaración de impacto ambiental, el predio ha permanecido con actividad agrícola por varios años.

#### ◦ **Uso actual del suelo**

Actualmente el terreno en estudio, posee uso agrícola, con plantación de frutales de Ciruelos adultos.

#### ◦ **Desarrollo Agrícola del entorno**

Este terreno se ubica a 6 km del límite urbano aproximadamente. El lugar posee actividad agropecuaria, y con presencia de vida silvestre y vegetación.

Corresponde a un suelo en terraza aluvial, con abundante vegetación.

### 5.6 Existencia de cursos de agua.

El sector presenta acequias y canal para el riego.

### 5.7. Deslindes: (según declaración jurada de dominio)

Norte: En 154 metros aproximadamente con sector A.

Sur: En 152 metros aproximadamente, con reserva señor Carlos Labbé, camino de por medio.

Oriente: En 279 metros aproximadamente, con parcela número 24.

Poniente: En 278 metros aproximadamente, con parcela número 22; y una catorce avas parte del bien común especial número 2, con una superficie aproximada de 0,4 has y los siguientes deslindes especiales: Norte con sitio número 18; Oriente con parcela número 20; Sur con reserva señor Carlos Labbé, camino interior de por medio; Poniente con parcela señor Daniel Bernales y en parte con parcela número 10, ambas camino interior de por medio.

**5.8. Análisis Regional de políticas públicas:** La Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) de la Región de O'Higgins, tiene en la producción agroalimentaria uno de los sectores predominantes dentro de sus ejes productivos, en aras de proyectar a la región como potencia agroalimentaria meta que requiere la conservación de los suelos clase I, II y III.

**5.9. Política Nacional de Desarrollo Rural 2014-2024:** dentro de esta política se releva que las instituciones públicas involucradas puedan avanzar en un proceso de ordenamiento del territorio en el que se reconozcan las dinámicas urbanas, rural y sus intersecciones, incentivando su uso considerando el resguardo de suelo reconociendo la importancia y valor de los distintos ecosistemas, los riesgos naturales y antrópicos.

**5.10. Análisis de Instrumentos de Planificación Territorial:** de acuerdo al Plan Regulador Intercomunal de Rancagua y comunal de Requínoa vigentes, el predio se encuentra emplazado en zona AR1, las que se definen como territorios y no comprenden Áreas Urbanas ni de Extensión Urbana.

**5.11. Vocación agropecuaria restringida del suelo y su entorno:** De acuerdo al análisis multitemporal de imágenes satelitales disponibles en la plataforma Google Earth, se observa que el predio ha permanecido con actividad agropecuaria intensiva desde el año 1985 (al menos) y hasta el año 2022.

### 5.12 Existencia de inversiones en infraestructura productiva Privada y beneficios o incentivos estatales:

- LEY N° 18.450 (Riego y Drenaje) : No
- LEY N° 20.412 (Sobre SIRDS) : No
- D.L 701 (Fomento a la Forestación) : No
- OTROS : No

### 5.13 CONCLUSIONES

De acuerdo a las características señaladas en el informe Edafológico para la declaración de impacto ambiental, del estudio de suelo del presente proyecto, se concluye que el tipo de suelo involucrado es II de capacidad de uso, el cual no presenta atributos críticos.

Ahora bien, esta solicitud forma parte de proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista", calificado favorablemente por la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 20220600134 de fecha 14 de febrero del 2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins, certificándose el cumplimiento de los requisitos ambientales para el otorgamiento del Permiso Ambiental Sectorial mixto Art.160 del RSEIA, presentando un Compromiso Ambiental Voluntario (CAV), denominado "Proyecto Mejoramiento Disponibilidad de Agua a Nivel Predial con fines de Mejoramiento de Suelos CAV RIEGO Proyecto Parque Fotovoltaico Alto Bellavista Sunlight", haciéndose cargo de la pérdida temporal de uso del suelo del predio Rol 31-534 de la comuna de Requinoa.

Finalmente, precisar que los contenidos del CAV, tal como señala la Guía Tramite PASM Art.160 del RSEIA, formaron parte de los criterios no ambientales a tener presente para mejor resolver la solicitud del IFC en el ámbito sectorial, durante la evaluación ambiental del proyecto fotovoltaico, no obstante, el compromiso conforma parte de la RCA N° 20220600134/2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins, lo que le asigna carácter de obligatorio, fiscalizable y sancionable por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente en caso de incumplimiento.

6. Que, el predio objeto de informe del presente acto administrativo, forma parte de un proyecto de mayor cabida denominado Parque Fotovoltaico Alto Bellavista, compuesto por los predios Roles 31-359 y 31-361 de la comuna de Requinoa, ambos de propiedad de Agrícola Los Boldos Spa.
7. Que, además, se tuvo a la vista solicitud firmada por el propietario del predio, en la que señala su ubicación y el objeto del proyecto, certificado de dominio vigente emitido por el respectivo Conservador de Bienes Raíces.
8. Que, respecto a los planos acompañados, su revisión se practicó de conformidad a las normas que regulan la materia contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, en base a las competencias de este Servicio.
9. Que, a la presente resolución le han servido de fundamentos, el informe agronómico emitido por un profesional del Servicio y los antecedentes proporcionados por el solicitante, por lo que cualquier error o inexactitud en los datos contenidos en los antecedentes, serán de exclusiva responsabilidad del solicitante.
10. Las facultades que me otorga la Resolución Exenta RA 240/210/2021 de fecha 17 de febrero de 2021 de la Dirección Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero.

#### RESUELVO:

1. **SE INFORMA FAVORABLE**, la solicitud presentada por Agrícola Los Boldos Spa, debidamente representada.
2. La presente Resolución Exenta tendrá un plazo de vigencia de 3 años contados desde su notificación al solicitante. Transcurrido dicho plazo y sin que el interesado obtenga los permisos pertinentes se producirá su caducidad.
3. Remítase la presente Resolución a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para los fines pertinentes.
4. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al solicitante, y hágasele presente en el acto de la notificación que dispone de un plazo de 5 días contados desde su notificación para interponer los recursos administrativos de reposición y/o jerárquico, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 19.880.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



**LUIS CLAUDIO MARCELO RODRÍGUEZ FUENTES**  
**DIRECTOR REGIONAL REGIÓN DE O'HIGGINS**  
**SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO**

PSO/LAGH/ISA/FADF/GAMA

Distribución:

- Guillermo Aníbal Moya Aillapán - Técnico Sectorial Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins
- Sandra Isabel Rodriguez Madariaga - Colaborador/a Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins
- Karen Andrea Duran Fernandez - Colaborador/a Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins
- Esteban Mauricio Soto Rojas - Agronomo Sectorial Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins

Región de O'Higgins Servicio Agrícola y Ganadero - Sargento José Bernardo Cuevas N° 480 - Rancagua -  
Teléfono: 72 - 2221109; [www.sag.cl](http://www.sag.cl)



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799  
Validar en:  
<https://ceropapel.sag.gob.cl/validar?key=124116999&hash=cc370>



## RESOLUCIÓN EXENTA Nº: 1583/2022

### INFORMA FAVORABLE SOLICITUD DE AGRICOLA LOS BOLDOS SPA.

Rancagua, 21/08/2022

#### VISTOS:

D.F.L N°1 de 2000 Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.880 de 2003 Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; Artículo 55 del Decreto Supremo N° 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones; Decreto Supremo N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; Artículo N°46 de la Ley N° 18.755 que Establece Normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero; Dictámenes de la Contraloría General de República números E103013/2021 y E155952/2021; la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N°20220600134 de fecha 14 de febrero del 2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins del proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista"; Resolución Exenta N° 7 del año 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón; y las facultades que invisto como Director Regional del Servicio Agrícola Ganadero región del Libertador Bernardo O'Higgins, mediante Resolución Exenta RA 240/210/2021 de fecha 17 de febrero de 2022.

#### CONSIDERANDO:

1. Que, Agrícola Los Boldos Spa, debidamente representada, solicitó Informe de factibilidad para construcciones ajenas a la agricultura en área rural (IFC) del predio denominado "Parcela número 24 y una catorce ava parte del bien común especial 2, ambos del proyecto de parcelación Lourdes".
2. Que, el artículo 46 de la ley 18755, que establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero, prescribe que, para autorizar un cambio de uso de suelos en el sector rural, de acuerdo al artículo 55 del decreto supremo N° 458 de 1976, del Ministerio de Vivienda, se requerirá informe previo de este Servicio.
3. Que, dicho informe, debe ser fundado y público. Su fundamento se encuadra, dentro de la misión de este Servicio, por lo que su objeto será la protección y conservación de los recursos naturales renovables que inciden en el ámbito de la producción agropecuaria del país.
4. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, esta autoridad procederá a informar de conformidad a sus facultades, y de acuerdo a la normativa que lo regula.
5. Que, dicho lo anterior, se requirió la realización de un informe técnico elaborado por un Ingeniero Agrónomo, de la Oficina SAG de Rancagua, donde se expresa lo siguiente:

#### 5.1 Antecedentes Generales

##### Del propietario y Arrendatario

Nombre del propietario	Sociedad Agrícola Los Boldos SpA
RUT	76.053.651-2
Domicilio	Fundo los Boldos S/N, Requinoa

Nombre del Titular (Arrendatario)	Alto Bellavista SpA.
RUT	77.271.459-9
Domicilio	Ruta 5 sur km 280 S/N Villa Alegre, Talca
Teléfono de contacto	+56944065850
Correo electrónico	ghernandez@biworenovables.cl
Representante Legal (Arrendatario)	Guillermo Hernández Martínez
RUT	24.780.947-3

### Del predio

Nombre del predio	Parcela número 24 y una catorce ava parte del bien común especial 2, ambos del proyecto de parcelación Lourdes.
Ubicación	Camino interior, Sector Los Boldos
Comuna	Requínoa
Rol de avalúo	31-359
Superficie total	12,4 Has
Superficie del proyecto afecta a IFC	2,88916 ha (28.891,6 m <sup>2</sup> )
Coordenadas UTM	338506 E 6201680 N
HUSO 19 H DATUM WGS84	338727 E 6201505 N

### 5.2 Antecedentes del proyecto

Inciso 4°, artículo 55° LGUC.

Expediente 2778 del 22-04-2022

El proyecto presenta la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 20220600134 de fecha 14 de febrero del 2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins, acto administrativo que en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, calificó favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista" de Alto Bellavista SpA., certificándose el cumplimiento de los requisitos ambientales para el otorgamiento del Permiso Ambiental Sectorial mixto Art.160 del RSEIA.

Ante las características edafológicas del suelo donde se emplazaría el proyecto fotovoltaico, y en consecuencia, al efecto de impedir el uso temporal de estos, el Titular presentó un Compromiso Ambiental Voluntario (CAV), disponible en el siguiente enlace;

<https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?>

modo=ficha&id\_expediente=2151788549.

Este compromiso, denominado "Proyecto Mejoramiento Disponibilidad de Agua a Nivel Predial con fines de Mejoramiento de Suelos CAV Riego Proyecto Parque Fotovoltaico Alto Bellavista Sunlight" y que se ejecutará en el sector El Yáquil de la comuna de Santa Cruz, provincia de Colchagua, tiene por objeto mejorar de forma efectiva y permanente, características productivas equivalentes a las que se perderán por la ocupación del proyecto fotovoltaico, correspondiendo a una medida que favorece a una superficie igual o superior a la constituida por la totalidad de las construcciones de infraestructura energética sometidas al artículo 55 de la LGUC, haciéndose cargo de la pérdida temporal de uso agrícola de suelos productivos, que el proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista" provocará en el predio Rol 31-359 de la Comuna de Requínoa.

A lo anterior, detallar que el compromiso se ejecutará considerando en sus obras y acciones, el mejoramiento del sistema de impulsión del canal Bombas El Yáquil, mediante la implementación de un nuevo sistema de bombeo y de control, con bomba de alta eficiencia, y la construcción de una red de impulsión, sobre tierra, con tubería, reemplazando la red existente en el lugar.

### 5.3 Objetivo y descripción del proyecto

El Proyecto de la Empresa Alto Bellavista SpA, tiene como objetivo la construcción de un parque solar fotovoltaico para la generación de energía eléctrica. Busca inyectar al Sistema Eléctrico Nacional (SEN) electricidad producida utilizando Energías Renovables No Convencionales (ERNC), mediante la instalación de una planta fotovoltaica de 11,87 MWp.

El predio objeto de la solicitud, corresponde a un inmueble privado, propiedad de la Sociedad Agrícola Los Boldos SpA, quién lo entregó en arriendo a la Sociedad Alto Bellavista SpA. Comprende, además otros dos roles del mismo propietario y arrendatario (Roles 31-361 y 31-534).

El proyecto se emplaza, en la comuna de Requínoa, región de O'Higgins, en dirección oriente del límite urbano, por ruta H-407.

La localización del proyecto se justifica dado los elevados índices de radiación solar existentes en el área de emplazamiento, por la elevada demanda eléctrica de la zona central y ahorros en pérdidas a nivel de transmisión y distribución.

### 5.4 Características Físicas del suelo y su Potencial productivo.

Se determina la clase de capacidad de Uso de suelo, en base al estudio edafológico, para la declaración de impacto ambiental, considerando lo siguiente:

**Características físicas y morfológicas descritas para el punto de muestreo ETR049-P002, coordenadas E: 338435- N: 6201765**

Profundidad	Características del Pedón
0-24 cm	Pardo grisáceo muy oscuro (10YR 3/2) en húmedo y pardo grisáceo (10YR 5/2) en seco; franco arcillosa; duro en seco y firme en húmedo, no adhesivo y muy plástico; Estructura de bloques subangulares gruesos fuertes. Raíces finas y muy finas abundantes, medias comunes; Poros finos y muy finos comunes. Muy ligera reacción a H <sub>2</sub> O <sub>2</sub> y sin reacción al HCl. Pedregosidad de tamaño menor a 2 cm (5%), 2 a 7,5 cm (5%) y mayor a 7,5 (5%). Límite lineal, claro.

24-55 cm	Pardo muy oscuro (10YR 2/2) en húmedo y pardo (10YR 4/3) en seco; franco arcillosa; muy duro en seco y muy firme en húmedo, no adhesivo y muy plástico; Estructura de bloques subangulares gruesos moderados. Raíces finas y muy finas comunes, medias escasas; Poros finos y muy finos abundantes, medios comunes. Sin reacción a H <sub>2</sub> O <sub>2</sub> y al HCl. Pedregosidad de tamaño menor a 2 cm (5%), 2 a 7,5 (5%) y mayor a 7,5 (5%). Límite lineal, claro.
55-100 cm	Pardo muy oscuro (7.5 YR 2.5/2) en húmedo y pardo oscuro (7.5 YR 3/2) en seco; franca; ligeramente duro en seco y muy friable en húmedo, ligeramente adhesivo y no plástico; desestructurado, grano simple. Raíces finas y muy finas escasas, medias escasas; Porosidad intersticial. Sin reacción a H <sub>2</sub> O <sub>2</sub> y al HCl. Pedregosidad de tamaño menor a 2 cm (10%), 2 a 7,5 (10%) y mayor a 7,5 (30%).

#### CRITERIOS DE APROXIMACIÓN

Profundidad	D5- Profundo
Pendiente	C- Suavemente Inclinado (4%)
Pedregosidad superficial	P2 Ligera, 5% a <15% de piedras y 10% < 20% de gravas.
Clase de Drenaje	W5 bien drenado.

#### CRITERIOS DE DEFINICIÓN

Textura	Franco Arcillosa
Pedregosidad Subsuperficial	DP3- Moderada
Clase de Erosión	E2- Ligera
Clima: Período Libre de Heladas Viento	F1- Clase 1 (150 o más días) V1 - Ausente
Criterios Especiales Inundación	I1 - Ninguna

De acuerdo con las características señaladas, la CLASE DE CAPACIDAD DE USO DEL SUELO es: **II**.

#### 5.5 Otras Observaciones.

##### ◦ **Uso anterior del suelo**

Según lo observado en imágenes satelitales, y la información verificada en declaración de impacto ambiental, el predio ha permanecido con actividad agrícola por varios años.

##### ◦ **Uso actual del suelo**

Actualmente el terreno en estudio, posee uso agrícola, con plantación de frutales de Ciruelos adultos.

##### ◦ **Desarrollo Agrícola del entorno**

Este terreno se ubica a 6 km del límite urbano aproximadamente. El sector posee actividad agrícola intensiva.

Corresponde a un suelo en terraza aluvial.

#### 5.6 Existencia de cursos de agua.

El sector presenta acequias y canal para el riego.

#### 5.7. **Deslindes:** (según declaración jurada de dominio)

Norte: Con Parcela número 23, y parcela número 25.

Sur: Con Reserva de don Carlos Labbé, con camino interior de por medio.

Oriente: Con Parcela número 26.

Poniente: Con Parcela número 23.

**5.8. Análisis Regional de políticas públicas:** La Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) de la Región de O'Higgins, tiene en la producción agroalimentaria uno de los sectores predominantes dentro de sus ejes productivos, en aras de proyectar a la región como potencia agroalimentaria meta que requiere la conservación de los suelos clase I, II y III.

**5.9. Política Nacional de Desarrollo Rural 2014-2024:** dentro de esta política se releva que las instituciones públicas involucradas puedan avanzar en un proceso de ordenamiento del territorio en el que se reconozcan las dinámicas urbanas, rural y sus intersecciones, incentivando su uso considerando el resguardo de suelo reconociendo la importancia y valor de los distintos ecosistemas, los riesgos naturales y antrópicos.

**5.10. Análisis de Instrumentos de Planificación Territorial:** de acuerdo al Plan Regulador Intercomunal de Rancagua y comunal de Requínoa vigentes, el predio se encuentra emplazado en zona AR1, las que se definen como territorios y no comprenden Áreas Urbanas ni de Extensión Urbana.

**5.11. Vocación agropecuaria restringida del suelo y su entorno:** De acuerdo al análisis multitemporal de imágenes satelitales disponibles en la plataforma Google Earth, se observa que el predio ha permanecido con actividad agropecuaria intensiva desde el año 1985 (al menos) y hasta el año 2022.

#### 5.12 **Existencia de inversiones en infraestructura productiva Privada y beneficios o incentivos estatales:**

- LEY N° 18.450 (Riego y Drenaje) : No
- LEY N° 20.412 (Sobre SIRDS) : No
- D.L 701 (Fomento a la Forestación) : No
- OTROS : No

#### 5.13 **CONCLUSIONES**

De acuerdo a las características señaladas en el informe Edafológico para la declaración de impacto ambiental, del estudio de suelo del presente proyecto, se concluye que el tipo de suelo involucrado es II de capacidad de uso, el cual no presenta atributos críticos.

Ahora bien, esta solicitud forma parte de proyecto "Parque Fotovoltaico Alto Bellavista", calificado favorablemente por la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 20220600134 de fecha 14 de febrero del 2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins, certificándose el cumplimiento de los requisitos ambientales para el otorgamiento del Permiso Ambiental Sectorial mixto Art.160 del RSEIA, presentando un Compromiso Ambiental Voluntario (CAV), denominado "Proyecto Mejoramiento Disponibilidad de Agua a Nivel Predial con fines de Mejoramiento de Suelos CAV RIEGO Proyecto Parque Fotovoltaico Alto Bellavista Sunlight", haciéndose cargo de la pérdida temporal de uso del suelo del predio Rol 31-359 de la comuna de Requinoa.

Finalmente, precisar que los contenidos del CAV, tal como señala la Guía Tramite PASM Art.160 del RSEIA, formaron parte de los criterios no ambientales a tener presente para mejor resolver la solicitud del IFC en el ámbito sectorial, durante la evaluación ambiental del proyecto fotovoltaico, no obstante, el compromiso conforma parte de la RCA N° 20220600134/2022 del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de O'Higgins, lo que le asigna carácter de obligatorio, fiscalizable y sancionable por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente en caso de incumplimiento.

6. Que, el predio objeto de informe del presente acto administrativo, forma parte de un proyecto de mayor cabida denominado Parque Fotovoltaico Alto Bellavista, compuesto por los predios Roles 31-534 y 31-361 de la comuna de Requinoa, ambos de propiedad de Agrícola Los Boldos Spa.
7. Que, además, se tuvo a la vista solicitud firmada por el propietario del predio, en la que señala su ubicación y el objeto del proyecto, certificado de dominio vigente emitido por el respectivo Conservador de Bienes Raíces.
8. Que, respecto a los planos acompañados, su revisión se practicó de conformidad a las normas que regulan la materia contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, en base a las competencias de este Servicio.
9. Que, a la presente resolución le han servido de fundamentos, el informe agronómico emitido por un profesional del Servicio y los antecedentes proporcionados por el solicitante, por lo que cualquier error o inexactitud en los datos contenidos en los antecedentes, serán de exclusiva responsabilidad del solicitante.
10. Las facultades que me otorga la Resolución Exenta RA 240/210/2021 de fecha 17 de febrero de 2021 de la Dirección Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero.

#### RESUELVO:

1. **SE INFORMA FAVORABLE**, la solicitud presentada por Agrícola Los Boldos Spa, debidamente representada.
2. La presente Resolución Exenta tendrá un plazo de vigencia de 3 años contados desde su notificación al solicitante. Transcurrido dicho plazo y sin que el interesado obtenga los permisos pertinentes se producirá su caducidad.
3. Remítase la presente Resolución a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para los fines pertinentes.
4. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al solicitante, y hágasele presente en el acto de la notificación que dispone de un plazo de 5 días contados desde su notificación para interponer los recursos administrativos de reposición y/o jerárquico, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 19.880.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



**LUIS CLAUDIO MARCELO RODRÍGUEZ FUENTES**  
**DIRECTOR REGIONAL REGIÓN DE O'HIGGINS**  
**SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO**

PSO/LAGH/ISA/FADF/GAMA

Distribución:

- Guillermo Aníbal Moya Aillapán - Técnico Sectorial Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins
- Sandra Isabel Rodríguez Madariaga - Colaborador/a Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins
- Karen Andrea Duran Fernández - Colaborador/a Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins
- Esteban Mauricio Soto Rojas - Agronomo Sectorial Oficina Sectorial Rancagua - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins

Región de O'Higgins Servicio Agrícola y Ganadero - Sargento José Bernardo Cuevas N° 480 - Rancagua -  
Teléfono: 72 - 2221109; [www.sag.cl](http://www.sag.cl)



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799  
Validar en:  
<https://ceropapel.sag.gob.cl/validar/?key=124121522&hash=2e4b6>

## Patentes Comerciales

---

**De:** Carla Velasquez <carla.velasquez@hv-consultores.cl>  
**Enviado el:** viernes, 7 de marzo de 2025 11:02  
**Para:** Patentes Comerciales  
**CC:** Victoria Maluenda; Sebastián Riquelme; cinthia.ramirez@requinoa.cl; Angie Sanchez  
**Asunto:** Re: Se señala lo que indica  
**Datos adjuntos:** Resolucion Informe Sanitario.pdf; Res. Exenta Rol N° 31-361 Alto Bellavista.pdf; Res. Exenta Rol N° 31-534 Alto Bellavista.pdf; Res. Exenta Rol N° 31-359 Alto Bellavista.pdf; Alto Bellavista Permiso Edificación N°07.pdf

Estimados,

Junto con saludar, adjunto documentación necesaria para aclarar todos los puntos señalados, además para complementar dicha información,

Quedo atenta a sus comentarios,

El mié, 5 mar 2025 a las 9:22, Patentes Comerciales (<[patentescomerciales@requinoa.cl](mailto:patentescomerciales@requinoa.cl)>) escribió:

REQUINOA, Marzo 05 de 2023.-

Señorita :

Carla Velasquez Valdés

Representante Legal de Persona Jurídica Alto Bellavista SpA

a) Buenos días, se informa a Usted, que de acuerdo con su solicitud de trámite de patente comercial, se señala que en atención con informe recepcionado por parte de la **Dirección de Obras Municipales**, a través del **Memo N° 126 de fecha 03/03/2025**, señala en su **punto 1.-**que: "El emplazamiento se encuentra fuera del Radio Urbano , Zona ZP1-A del Plan Regulador Intercomunal Río Claro y el destino "Industrial no se encuentra permitido dentro de la zonificación agropecuaria, otros destinos distintos al agrícola requieren I.F.C. favorable (tramita a efectuar en el S.A.G. y Seremi de Vivienda).

b) En el punto 2.- del respectivo documento señala, que la propiedad con rol avalúo N° 31-534, **no cuenta con Permiso de Edificación y no cuenta con Recepción Definitiva de Obras de Edificación.**

c) Por lo tanto se indica a Usted, que para continuar con el trámite pertinente se requiere regularizar lo señalado en el punto de la letra a) de acuerdo con lo observado en el punto 1 del Memo de la **Dirección de Obras Municipales.**

d) Por lo cual, para aclarar cualquier inquietud de lo señalado en comento, deberá dirigirse a la **Dirección de Obras Municipales**, como unidad técnica en esta materia.

Es cuanto se puede señalar al respecto para su conocimiento.

Atentamente.



### Patentes Comerciales

Departamento de Rentas  
Dirección de Administración y Finanzas (DAF)

### Municipalidad de Requinoa

Teléfono: 722 976296

Email: [patentescomerciales@requinoa.cl](mailto:patentescomerciales@requinoa.cl) - [www.requinoa.cl](http://www.requinoa.cl)



Saludos cordiales



La información contenida en este mensaje y cualquier archivo adjunto en él es información confidencial y no puede ser usada por otras personas que sus destinatarios. El uso no autorizado de esta información podría ser sancionado de conformidad con el Código Penal de Chile. Si ha recibido este correo por error, notifique al remitente respondiendo este mismo mensaje, elimine el mensaje y todos los archivos adjuntos.

## Patentes Comerciales

---

**De:** Patentes Comerciales <patentescomerciales@requinoa.cl>  
**Enviado el:** miércoles, 5 de marzo de 2025 9:22  
**Para:** 'Carla Velasquez'  
**CC:** 'Victoria Maluenda'; 'Sebastián Riquelme'; 'cinthia.ramirez@requinoa.cl'  
**Asunto:** Se señala lo que indica

REQUINOA, Marzo 05 de 2023.-

Señorita :  
Carla Velasquez Valdés  
Representante Legal de Persona Jurídica Alto Bellavista SpA

a) Buenos días, se informa a Usted, que de acuerdo con su solicitud de trámite de patente comercial, se señala que en atención con informe recepcionado por parte de la **Dirección de Obras Municipales**, a través del **Memo N° 126 de fecha 03/03/2025**, señala en su **punto 1.-** que: "El emplazamiento se encuentra fuera del Radio Urbano , Zona ZP1-A del Plan Regulador Intercomunal Río Claro **y el destino "Industrial no se encuentra permitido dentro de la zonificación agropecuaria, otros destinos distintos al agrícola requieren I.F.C. favorable** (tramita a efectuar en el S.A.G. y Seremi de vivienda).

b) En el punto 2.- del respectivo documento señala, que la propiedad con rol avalúo N° 31-534, **no cuenta con Permiso de Edificación y no cuenta con Recepción Definitiva de Obras de Edificación.**

c) Por lo tanto se indica a Usted, que para continuar con el trámite pertinente se requiere regularizar lo señalado en el punto de la letra a) de acuerdo con lo observado en el punto 1 del Memo de la **Dirección de Obras Municipales.**

d) Por lo cual, para aclarar cualquier inquietud de lo señalado en comento, deberá dirigirse a la **Dirección de Obras Municipales**, como unidad técnica en esta materia.

Es cuanto se puede señalar al respecto para su conocimiento.

Atentamente.



MEMO N°: 126.- /

REF: Lo que indica.

Requínoa, 03 de Marzo de 2025.-

DE : LUIS AGUILERA RIOS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S).

A : SR. ORLANDO LABARCA PARRA  
JEFE DE RENTAS.

De acuerdo a lo solicitado en Memo N° 090 de fecha 27 de Febrero de 2025, por solicitud de patente Industrial, a nombre de los Sres. Alto Bellavista SPA, se informa lo siguiente:

- 1.- El emplazamiento se encuentra fuera del Radio Urbano, Zona ZP1-A del Plan Regulador Intercomunal Rio Claro y el destino "Industrial" no se encuentra permitido dentro de la zonificación agropecuaria, otros destinos distintos al agrícola requieren I.F.C favorable.
- 2.- La propiedad con rol avalúo N°31-534, no cuenta con Permiso de Edificación y no cuenta con Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- 3.- Es todo cuanto puedo informar para conocimiento y fines.

Saluda atentamente a Ud.



LUIS AGUILERA RIOS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S).

LAR/CRF/crf

- Depto. Rentas.
- Arch. D.O.M

I. MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA	
DIREC. DE ADM. Y FINANZAS	
SECCIÓN RENTAS	
Recibido de	<u>Labarca</u>
Registro N°	<u>223</u>
Fecha	<u>04 MAR 2025</u>



MEMO. : N° \_\_\_\_\_ 090.- \_\_\_\_\_ /

MAT. : Solicita informe que indica.

REQUINOA, Febrero 27 de 2025.-

DE : JEFE DEPTO. DE RENTAS

A : SR. LUIS AGUILERA RIOS  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

- 1.- Junto con saludar a Ud., tengo a bien solicitar Informe de la Edificación en lo que respecta a su Zonificación, si cuenta con Permiso de Edificación, Recepción Definitiva de Obras de Edificación y Destino, Accesibilidad Universal para personas con Discapacidad, Ley N° 20.422 respectivamente, lo anterior por trámite de solicitud de **Patente Industrial** giro **"GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA EN OTRAS CENTRALES N.C.P.,** a nombre de la persona jurídica Sres. **ALTO BELLAVISTA SpA., RUT. N° 77.271.459-9,** con domicilio comercial, ubicado en **LOURDES PC. 23, SECTOR B,** comuna de Requinoa, **(ROL AVALUO FISCAL, S.I.I. N° 31-534).**-
- 2.- Se adjunta documentación del Contribuyente.
- 3.- Sin otro particular.

Saluda atentamente a Ud.,



**ORLANDO LABARCA PARRA**  
JEFE DEPTO. DE RENTAS

OLP/olp.-

**DISTRIBUCION:**

- Dirección de Obras Municipales.
- c/c. Depto. de Rentas.
- c/c. Carpeta Contribuyente.



**SOLICITUD PARA PATENTE COMERCIAL, INDUSTRIAL, PROFESIONAL Y DE ALCOHOL.**

REQUÍNOA, (FECHA) \_\_\_\_\_

SEÑOR ALCALDE :

AITO BELLAVISTA SPA RUT/RUN 77.271.454-9  
(Nombre o Razón Social)

CARLA VICTORIA VELÁSQUEZ VALDEÍ RUT/RUN 19.507.491-7  
(Representante Legal)

Cédula de Ident. N° \_\_\_\_\_ Domicilio Particular ALMIRANTE

PASTENE N° 135, DEPTO 405, PROVIDENCIA

Teléfono 979770996 Correo Electrónico CARLA.VELASQUEZ@HV-CONSULTORES.CI

\_\_\_\_\_ Solicita a la

I. Municipalidad de Requínoa le otorgue Patente Municipal para explotar  
la actividad comercial de acuerdo con las disposiciones y reglamentos vigentes.

Giros comerciales que se explotarán GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

EN OTROS CENTRALES N.C.P.

Local Comercial ubicado en : LAURES Pc 23, sector B, REQUÍNOA

.....  
Interesado o Representante Legal

REPUBLICA DE CHILE  
GOBIERNO INTERIOR  
I. MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA  
DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS  
DEPTO. DE RENTAS



DECLARACION DE PATENTE :

Nombre Representante Legal CARLA VICTORIA VELÁSQUEZ VALDÉS

Domicilio particular ALTIRANTE PASTENE 185, DEPTO 405, PROVIDENCIA

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Rentas Municipales N° 3.063 publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de Diciembre de 1979, vengo en hacer la siguiente declaración de patente: de (autorización para) AUTO BELLAUSIRE SPA

(Domicilio comercial) LAUREL Pc 23, sector B, Requinoa.

El monto del capital propio asciende a la suma de \$ 210.194.413

en letras DOSCIENTOS DIEZ MILLONES, CINCO NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS

Indicar si es casa Principal o Sucursal Principal

.....  
Firma del Solicitante o Rep. Legal

R.U.T. 19.507.481-7

Requinoa,.....

Pase a la Dirección de Obras Municipales, a objeto se sirva informa a esta Sección si el local propuesto cumple con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

INFORMES:

Requinoa,

26.02.25.



DIRECCION DE OBRAS

ANEXO PATENTE

**2. TIPO DE PATENTE**

COMERCIAL	<input type="checkbox"/>
INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/>
PROFESIONAL	<input type="checkbox"/>
ALCOHOLES	<input type="checkbox"/>

**1. IDENTIFICACION**

PERSONA NATURAL O JURIDICA	Nombre <u>AITO BELLAUSIRE SRE</u>
	¿ Es Propietario del Inmueble ? (encerrar con circulo) SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

<b>Código - Actividad Económica</b>
<u>35 1019</u>

<b>Categoría Tributaria S.I.I.</b>
<u>Platene caraborn</u>

UBICACION	Calle : <u>LAURDES PC</u> N° <u>23</u>
	<u>SECTOR D</u>
	Pobl/Villa u Otro: _____
	Localidad : <u>Requinoa</u>

<b>Tipo de Regimen S.I.I.</b>
<u>Regimen general semi inapudado</u>

<b>Rol Avalúo S.I.I.</b>
<u>31-534</u>

**3. PLANO CATASTRO**

N

S

**4. SUPERFICIES**

Terreno	<input type="checkbox"/>
Edificada	<input type="checkbox"/>
Ocup. Bien Nac.	<input type="checkbox"/>
Uso Público	<input type="checkbox"/>

**5. NUMERO TRABAJADORES**

Requinoa	N°	<u>1</u>
----------	----	----------

**6. CAPITAL PROPIO**

\$ <u>210.194.413</u>
-----------------------

**7. PROPAGANDA**

	UTM	M2
Luminosa	20%	<input type="checkbox"/>
No Luminosa	10%	<input type="checkbox"/>
Iluminada	20%	<input type="checkbox"/>

INMUEBLE	¿Tiene Permiso de Edificación SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
	Permiso de Edificación N° _____
	Fecha: _____

En el plano de catastro se deberán indicar los contornos completos del predio, con anotaciones de :

- Longitud en metros de todos sus lados
- En propiedades rurales indicar los caminos más próximos.

FIRMA



Inmueble Arrendado  
Comuna de Requena, Región VI O'Higgins, Chile



**INMUEBLE ARRENDADO**  
20.08 Hª aprox.

**PLANTA ARRIENDO**  
Escala 1:1500

**SIMBOLOGIA**

▬ Inmueble arrendado  
▬ Límites por Datos

MIZ	Superficies y Polígono				Punto Coordenadas UTM			
	ha	ESTE	NORTE	VERTICE	ESTE	NORTE	VERTICE	
208.000 m² aprox.	20.08 ha aprox.	P1	336392.93	6301779.11	P18	338687.07	6220101.08	
		P2	338410.46	6301703.44	P19	333888.08	6220097.60	
		P3	338279.94	6301489.72	P20	338687.84	6220075.24	
		P4	338627.43	6301752.84	P21	338689.80	6220041.65	
		P5	338646.50	6302010.71	P22	338691.06	6220010.55	
		P6	338896.13	6302010.95	P23	338695.00	6220098.95	
		P7	338864.80	6302019.66	P24	338698.54	6220198.16	
		P8	338849.70	6302012.55	P25	338697.11	6220193.63	
		P9	338835.96	6302009.80	P26	338694.08	6220192.03	
		P10	338819.74	6302008.13	P27	338692.03	6220189.80	
		P11	338810.86	6302009.60	P28	338691.75	6302098.92	
		P12	338798.50	6302111.80	P29	338691.02	6302098.92	
		P13	338782.30	6302120.94	P96	338588.66	6301910.83	
		P14	338765.72	6302122.57				
		P15	338748.50	6302120.41				
		P16	338731.59	6302124.91				
		P17	338697.04	6302120.08				

**INMUEBLE ARRENDADO**

**DETALLE DE DESCRIPCIÓN**

**NORTE:** en línea cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras P5-P6 en 21,35 metros, P6-P7 en 24,88 metros, P7-P8 en 19,98 metros, P8-P9 en 22,11 metros, P9-P10 en 28,40 metros, P10-P11 en 18,79 metros, P11-P12 en 16,95 metros, P12-P13 en 18,98 metros insertos dentro de la Parcela N°25 del Rol 31-361; a su vez en línea cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras P13-P14 en 16,29 metros, P14-P15 en 19,98 metros, P15-P16 en 48,23 metros, P17-P28 en 85,60 metros, P28-P29 en 154,02 metros deslindan con Parcela N°23 de Rol 31-358; a su vez en línea cuyo punto figuran demarcado en plano con letra P18-P19 en 11,01 metros inserto en Parcela N°23 de Rol 31-358.

**SUR:** en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras P1-P2 en 152,02 metros pertenecientes a la Parcela N°23 de Rol 31-358 y con deslinde a reserva señor Carlos Labbé, camino interior de por medio; a su vez en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letra P2-P3 en 391,84 metros perteneciente al a Parcela N°24 de Rol 31-359 con deslinde a reserva señor Carlos Labbé, camino interior de por medio.

**ORIENTE:** en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras P3-P4 en 206,41 metros insertos en Parcela N°24 de Rol 31-359; a su vez en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras P4-P5 en 270,25 metros insertos en Parcela N°25 de Rol 31-361.

**PONIENTE:** en líneas cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras P16-P17 en 11,47 metros, P17-P18 en 18,63 metros insertos en Parcela N°23 de Rol 31-358; a su vez en líneas cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras P18-P19 en 14,25 metros, P19-P20 en 12,16 metros, P20-P21 en 33,88 metros, P21-P22 en 31,34 metros, P22-P23 en 24,78 metros, P23-P24 en 33,72 metros, P24-P25 en 23,31 metros, P25-P26 en 37,37 metros, P26-P27 en 25,70 metros pertenecientes a la Parcela N°23 Rol 31-358 y con deslinde a Parcela N°23 de Rol 31-358; a su vez en línea cuyo punto se encuentra demarcado en plano con letra P29-P30 en 135,25 metros pertenecientes a la Parcela N°23 de Rol 31-358 y con deslinde a Parcela N°22 de Rol 31-351 y camino interior de por medio; a su vez en línea cuyo punto figura demarcado en plano con la letra P30-P1 en 142,75 metros perteneciente a la Parcela N°23 de Rol 31-358 con deslinde a Parcela N°22 de Rol 31-351.

**BIWO**  
Renovables

**ARRIENDO TERRENO**

03	ROL UNICO	01	Apellido Paterno o razón social	02	Apellido Materno	05	Nombres
77271459-9		ALTO BELLAVISTA SPA					

06	Calle; N°; Of; Depto.	09	Teléfono	18	Comuna
LOURDES PC 23 SECTOR B null				REQUINOA	

13	Actividad, profesión o giro del negocio	14	Código actividad económica	903	RUT del Representante
GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA EN OTRAS CENTRALES N.C.P.		351019			

55	Correo Electrónico
omar.barrientos@hv-consultores.cl	

15	Fecha Vencimiento Declaración	04/2023	53	Región	6
102	Capital Efectivo	519.962.474	122	Total del Activo	1.999.486.233
123	Total del Pasivo	2.363.379.086	305	RESULTADO LIQUIDACIÓN ANUAL IMPUESTO A LA RENTA (si el resultado es negativo o cero, deberá declarar por Internet)	0
315	Fecha Presentación	10/05/2023	645	CPT positivo final	0
646	CPT negativo final	202.821.597	843	Patrimonio financiero	-237.108.853
844	Capital aportado debidamente reajustado (incluye aumentos y disminuciones efectivas)	126.797.300	893	Aumentos (efectivos) de capital del ejercicio actualizados	126.684.000
903	Rut Representante Legal	10667440K	1140	Arriendos	35.208.119
1143	Pérdida tributaria del ejercicio al 31 de diciembre	329.618.897	1145	CPT positivo inicial	100.000
1177	Corrección monetaria capital propio tributario inicial	13.300	1664	Intereses pagados o adeudados	2.698.001
1671	Otros gastos deducidos de los ingresos brutos	370.371.662	1672	Resultado financiero	-408.277.782
1674	Corrección monetaria saldo acreedor (art. 32 N° 2 LIR)	44.384.929	1678	Gastos que se deben agregar a la RLI según el art. 33 N° 1 LIR	34.287.256
1684	Otras partidas	13.300	1690	Renta líquida imponible afecta a IDPC (o pérdida tributaria antes de imputar dividendos o retiros percibidos) del ejercicio	-329.618.897
1695	Pérdida tributaria del ejercicio al 31 de diciembre	329.618.897	1717	CPT negativo final (recuadro N° 14)	202.821.597
1728	Renta líquida imponible antes de rebaja por incentivo al ahorro (art. 14 letra E) LIR) y/o por pago de IDPC voluntario (art. 14 letra A) N°6 LIR y art. 42° transitorio Ley N° 21.210) o pérdida	-329.618.897	8811	Moneda de la Declaración	CLP

REMANENTE DE CREDITO			
SALDO A FAVOR	85		+
Menos: Saldo Puesto a Disposición de los Socios	86		-
MONTO DEVOLUCIÓN SOLICITADA	87		=

IMPUESTO A PAGAR			
Impuesto Adeudado	90		+
Reajuste art.72 LIR, código 305 %	39		+
TOTAL A PAGAR (CÓDIGOS 90 Y 39)	91	0	=

RECARGOS POR DECLARACIÓN FUERA DE PLAZO (RECARGOS POR MORA EN EL PAGO)			
MAS: Reajustes Declaración Fuera de Plazo	92		+
MAS: Intereses y Multas Declaración Fuera de Plazo	93		+
Monto de Condonación a Aplicar	795		-
TOTAL A PAGAR (códigos 91+92+93)	94		=

Declaro bajo juramento que la información contenida en este documento es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente.

03	ROL UNICO	01	Apellido Paterno o razón social	02	Apellido Materno	05	Nombres
77271459-9		ALTO BELLAVISTA SPA					
06	Calle; N°; Of; Depto.	09	Teléfono	18	Comuna		
LOURDES PC 23 SECTOR B null				REQUINOA			
13	Actividad, profesión o giro del negocio	14	Código actividad económica	903	RUT del Representante		
GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA EN OTRAS CENTRALES N.C.P.		351019					
55	Correo Electrónico						
omar.barrientos@hv-consultores.cl							

15	Fecha Vencimiento Declaración	04/2024	53	Región	6
102	Capital Efectivo	7.103.663.110	122	Total del Activo	9.197.000.385
123	Total del Pasivo	9.258.567.781	305	RESULTADO LIQUIDACIÓN ANUAL IMPUESTO A LA RENTA (si el resultado es negativo o cero, deberá declarar por Internet)	0
315	Fecha Presentación	10/05/2024	645	CPT positivo final	210.194.413
646	CPT negativo final	0	843	Patrimonio financiero	380.351.307
844	Capital aportado debidamente reajustado (incluye aumentos y disminuciones efectivas)	814.850.839	893	Aumentos (efectivos) de capital del ejercicio actualizados	684.917.457
903	Rut Representante Legal	10667440K	1140	Arriendos	81.001.532
1143	Pérdida tributaria del ejercicio al 31 de diciembre	569.531.085	1146	CPT negativo inicial	202.821.597
1190	Otras partidas a deducir	40.177.158	1660	Otros ingresos percibidos o devengados	170.156.894
1664	Intereses pagados o adeudados	148.205.317	1671	Otros gastos deducidos de los ingresos brutos	3.774.011
1672	Resultado financiero	-62.823.966	1674	Corrección monetaria saldo acreedor (art. 32 N° 2 LIR)	1.256.571
1684	Otras partidas	170.156.894	1689	Pérdidas de ejercicios anteriores (art. 31 N° 3 LIR)	337.806.796
1690	Renta líquida imponible afecta a IDPC (o pérdida tributaria antes de imputar dividendos o retiros percibidos) del ejercicio	-569.531.085	1695	Pérdida tributaria del ejercicio al 31 de diciembre	569.531.085
1696	Pérdidas de ejercicios anteriores (art. 31 N° 3 LIR)	337.806.796	1698	CPT positivo final (recuadro N° 14)	210.194.413
1718	Subtotal	210.194.413	1728	Renta líquida imponible antes de rebaja por incentivo al ahorro (art. 14 letra E) LIR) y/o por pago de IDPC voluntario (art. 14 letra A) N°6 LIR y art. 42° transitorio Ley N° 21.210) o pérdida	-569.531.085
8811	Moneda de la Declaración	CLP			

REMANENTE DE CREDITO			
SALDO A FAVOR	85		+
Menos: Saldo Puesto a Disposición de los Socios	86		-
MONTO DEVOLUCIÓN SOLICITADA	87		=

IMPUESTO A PAGAR			
Impuesto Adeudado	90		+
Reajuste art.72 LIR, código 305 %	39		+
TOTAL A PAGAR (CÓDIGOS 90 Y 39)	91	0	=

RECARGOS POR DECLARACIÓN FUERA DE PLAZO (RECARGOS POR MORA EN EL PAGO)			
MAS: Reajustes Declaración Fuera de Plazo	92		+
MAS: Intereses y Multas Declaración Fuera de Plazo	93		+
Monto de Condonación a Aplicar	795		-
TOTAL A PAGAR (códigos 91+92+93)	94		=

Declaro bajo juramento que la información contenida en este documento es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente.



**RECEPCIÓN DE AVISO DE CAMBIO DE DOMICILIO**

El Servicio de Impuestos Internos ha actualizado con fecha **23 de Septiembre de 2022** a las **16:24:50 hrs.**, información del domicilio de **ALTO BELLAVISTA SPA**, RUT: **77.271.459- 9**.

Domicilio Actualizado			
Calle	N°	Depto/ Local/Oficina	
ALMIRANTE PASTENE 185 OF 405 4P			
Comuna	Bloque		
PROVIDENCIA			
Forma de uso	ROL	Rut propietario	Arriendo (M\$)
CEDIDO	17-746	4.855.481-4	0

Domicilio Anterior			
Calle	N°	Depto/ Local/Oficina	Villa
RUTA 5 SUR KM 280	SN		
Comuna	Bloque		
VILLA ALEGRE			
Forma de uso	ROL	Rut propietario	Arriendo (M\$)
CEDIDO	222-32	99.541.880-0	

**INFORMACIÓN DE IMPORTANCIA**

A partir de ahora, las boletas, facturas o cualquier otro tipo de documentos tributarios ya timbrados y no usados, deberán colocar un timbre de goma señalando el nuevo domicilio.

Al modificar su domicilio, tendrá que emitir nuevos e-RUT ya que los emitidos con domicilio anterior se invalidarán automáticamente.

**UNIDAD OPERATIVA**

En base a su domicilio, a Ud. le corresponde timbrar y efectuar el resto de sus trámites ante el SII en la Unidad **PROVIDENCIA**, ubicada en **AV. SUECIA 211, PROVIDENCIA**.

**MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**  
**Dirección Atención al Contribuyente**  
**Departamento de Rentas**

FOLIO N° 5205677

ROL N° 2-184038

NOMBRE: ALTO BELLAVISTA SPA

DOMICILIO: ALMIRANTE PASTENE 185 OFICINA 405

ROL UNICO TRIBUTARIO: **77.271.459-9**

Fecha Emisión <b>11.02.2023</b>	
Fecha Pago <b>14-04-2023</b>	<b>CONCEPTO</b> Patentes Municipales Enroladas
Fecha Venc. <b>31.01.2023</b>	Patentes Comerciales 35% BM 10.529 Patentes Municipales 65% FCM 19.555 Aseo en Patentes Municipales <sup>1</sup> 51.264
<b>SUBTOTAL 81.348</b>	
USO EXCLUSIVO TESORERIA 3.697	
813	
<b>TOTAL A PAGAR 85.858</b>	

ACTIVIDADES OFICINA ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS DE DISTRIBUCIÓN Y  
 CAPACITACION DE ENERGIA ELECTRICA SIN BODEGAJE

Periodo: 1er.Sem. 2023 ENERO JUNIO DE 2023

TIPO PATENTE: COMERCIAL

Restricciones:

Propaganda:

El contribuyente tiene las siguientes obligaciones en relación con las patentes

1. Avisar cambio de cuenta
3. Devolver a la Municipalidad la patente al término del negocio
2. Avisar traslado de negocio
- La patente vigente debe ser colocada en lugar visible al público



ESTE ES UN DOCUMENTO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA, VERIFIQUE VALIDEZ EN:  
 WWW.PROVIDENCIA.CL N° DOCUMENTO: 910862 COD. VERIFICACIÓN: 68517744565159764C42

Providencia, jueves, 20 de abril de 2023

**EX. DAC N° 5136/VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 5° letras d), e), 12° y 63° letras g), i), j) del Decreto Ley N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior, el cual fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades; teniendo presente el art. 45 del Reglamento N°222, de 2019, sobre Delegación de Facultades del Alcalde; los art. 6°, 7° 23°, 24°, 26° y 32° del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales; el art 18° del Decreto Alcaldicio Ex. N° 277, de 2014, que fija el texto refundido y sistematizado de la Ordenanza N° 2 de 2000, Sobre la Actividad Comercial, de Alcoholes, Industrial, Profesional y de Servicios.

**CONSIDERADO:** 1) La Solicitud de Eliminación Ingreso Número 5684, de fecha 14 de Abril del 2023

2) Que la mencionada solicitud cumple con los requisitos para ser eliminada del Rol General de Patentes del 2023 / 1. y se encuentra al día en sus pagos.

**DECRETO:**

1) **Elimínese del Rol General, la patente COMERCIALES sin descargo de valores**, que a continuación se indica por: CAMBIO A LA COMUNA DE REQUINOA ANTE SII CON FECHA 24/01/2023.

- **Tipo de Patente** : COMERCIALES  
- **Rol** : 2-184038  
- **Nombre o Razón Social** : ALTO BELLAVISTA SPA  
- **Rut Empresa** : 77271459-9  
- **Dirección** : ALMIRANTE PASTENE 185 OFICINA 405  
- **Giro** : OFICINA ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS DE DISTRIBUCIÓN Y CAPACITACION DE ENERGIA ELECTRICA SIN BODEGAJE

2) Procédase por el Departamento de Rentas a efectuar la eliminación indicada.

Anótese, notifíquese y archívese.

MFA/crr.

**Distribución:**

- Interesado
- Departamento Rentas



**TANIA FERNANDEZ HOLLOWAY**  
Directora de Atención al Contribuyente

**MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**  
**Dirección Atención al Contribuyente**  
**Departamento de Rentas**

FOLIO N° 5205676

ROL N° 2-184038

NOMBRE: ALTO BELLAVISTA SPA

DOMICILIO: ALMIRANTE PASTENE 185 OFICINA 405

ROL UNICO TRIBUTARIO: **77.271.459-9**

Fecha Emisión <b>11.02.2023</b>	
Fecha Pago <b>14-04-2023</b>	<b>CONCEPTO</b> Patentes Municipales Enroladas
Fecha Venc. <b>30.09.2022</b>	Aseo en Patentes Municipales <sup>1</sup> 44.916
<b>SUBTOTAL 44.916</b>	
USO EXCLUSIVO TESORERIA 4.938	
<b>TOTAL A PAGAR 51.965</b>	

ACTIVIDADES: OFICINA ADMINISTRATIVA DE SERVICIOS DE DISTRIBUCIÓN Y  
 CAPACITACION DE ENERGIA ELECTRICA SIN BODEGAJE

Periodo: 2do.Sem. 2022 JULIO DICIEMBRE DE 2022

TIPO PATENTE: COMERCIAL

Restricciones:

Propaganda:

El contribuyente tiene las siguientes obligaciones en relación con las patentes

1. Avisar cambio de cuenta3. Devolver a la Municipalidad la patente al término del negocio
2. Avisar traslado de negocioLa patente vigente debe ser colocada en lugar visible al público



ESTE ES UN DOCUMENTO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA, VERIFIQUE VALIDEZ EN:  
 WWW.PROVIDENCIA.CL N° DOCUMENTO: 910861 COD. VERIFICACIÓN: 68517744565159764B42

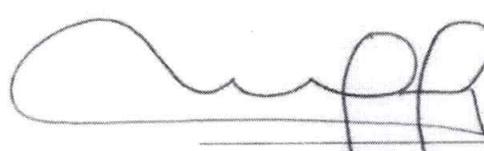


**CERTIFICADO DE NO DEUDA N° 652**

El **TESORERO MUNICIPAL DE PROVIDENCIA**, certifica que el contribuyente más adelante individualizado, no mantiene deuda pendiente por concepto de patentes municipales con esta Municipalidad hasta el período **ENERO A JUNIO 2023**.

<b>CONTRIBUYENTE</b>	<b>R.U.T.</b>
ALTO BELLAVISTA SPA	77271459-9
<b>DOMICILIO COMERCIAL</b>	<b>ROL</b>
ALMIRANTE PASTENE 185 OFICINA 405	2-184038
<b>GIRO</b>	<b>ANEXO</b>
COMERCIALES	NO HAY

El presente **certificado** se extiende a solicitud del interesado y para los fines establecidos en el artículo N° 29 del Decreto Ley N° 3.063/79, sobre Rentas Municipales.

  
Tesorera Municipal 

Providencia, miércoles, 10 de mayo de 2023

**Cc. Tesorería Municipal**

- Cc. Depto. Rentas Municipales.
-



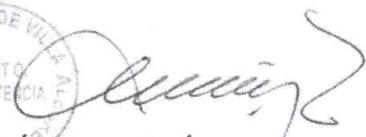
**CERTIFICADO N°029.-/**

La Jefa del Departamento de Subsistencia de la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, que suscribe certifica que:

El contribuyente **ALTO BELLAVISTA SPA**, RUT N° 77.271.459-9, **NO REGISTRA DEUDA POR PATENTE COMERCIAL**, en esta Municipalidad.

Se extiende el presente Certificado a petición de **ALTO BELLAVISTA SPA** para ser presentado en la Ilustre Municipalidad de Providencia.



  
**VERÓNICA DOMÍNGUEZ ROMERO**  
**JEFA DE DEPARTAMENTO DE SUBSISTENCIA**

Otorgado en Villa Alegre, a veinticuatro días del mes de noviembre de dos mil veintidós.

VDR/ccr.



## Certificado de Pago Internet

La Municipalidad de PROVIDENCIA certifica el pago de \$ 137.823.- pesos por concepto de Pago de Patente Municipal.

**Nombre o Razón Social:** ALTO BELLAVISTA SPA

**R.U.T.:** 77271459-9

**Pago Recibido con Fecha:** 14/04/2023

**Detalle del pago**

Rol:2-184038; Orden:5205676; Rol:2-184038; Orden: 5205677,

**Orden de Pedido:** CCP-4357984

**Código de Autorización:** 586359

**Tipo de Pago:** Debito

**Numero de Tarjeta:** \*\*\*\*\*9240

**Tipo de Cuota:**

**Cantidad de Cuotas:** 0

**TESORERÍA MUNICIPAL**

## CERTIFICADO DECLARACIÓN DE RENTA INTERNET

El Servicio de Impuestos Internos certifica que la Declaración de Renta que ha sido enviada vía internet por el contribuyente ALTO BELLAVISTA SPA, RUT 77,271,459-9 correspondiente al periodo año tributario 2022, ha sido recibida con fecha 26/04/2022. La declaración completa puede ser comprobada a través de la opción Verificación Declaración de Terceros con los siguientes códigos:

Base Imponible 1a. Categ.	Cód. 18:						
Pagos Provisionales	Cód. 36:			Subtotal Rentas Global Compl.	Cód. 158:		
Resultado Impuesto a la Renta	Cód. 305:		0	Retenciones	Cód. 611:		
Devolución Solicitada	Cód. 87:			Total a Pagar	Cód. 91:		0
Valor Pagado	Cód. 98:						

\_\_\_\_\_  
FIRMA DE LA PERSONA QUE  
PRESENTA ESTE CERTIFICADO

\_\_\_\_\_  
NOMBRE COMPLETO

\_\_\_\_\_  
RUT



Fecha: 10/02/2023

Tipo de Ingreso: W

Si usted desea imprimir el certificado adjunto como comprobante de que el SII ha recibido su declaración. Si no opta por la impresión, se le recomienda anotar el número de folio presente en esta página.

De forma adicional, el SII le da la posibilidad de imprimir un formulario que resume la información que Ud. ha declarado en el proceso de Renta 2022; para acceder a este documento, seleccione Ver Formulario 22 Compacto

03	ROL UNICO	01	Apellido Paterno o razón social	02	Apellido Materno	05	Nombres
77271459-9		ALTO BELLAVISTA SPA					

06	Calle; N°; Of; Depto.	09	Teléfono	08	Comuna
RUTA 5 SUR KM 280 SN		0		VILLA ALEGRE	

13	Actividad, profesión o giro del negocio	14	Código actividad económica	90	RUT del Representante
FONDOS Y SOCIEDADES DE INVERSION Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES		643000		101052419	

55	Correo Electrónico
fbahamondez@dlapiper.cl	

15	Fecha Vencimiento Declaración	04/2022	53	Región	7
102	Capital Efectivo	105.400	122	Total del Activo	105.400
123	Total del Pasivo	105.400	305	RESULTADO LIQUIDACIÓN ANUAL IMPUESTO A LA RENTA (si el resultado es negativo o cero, deberá declarar por Internet)	0
315	Fecha Presentación	26/04/2022	843	Patrimonio financiero	100.000
8811	Moneda de la Declaración	CLP			

Folio N° 328866802			
<b>REMANENTE DE CREDITO</b>			
SALDO A FAVOR	85		+
Menos: Saldo Puesto a Disposición de los Socios	86		-
MONTO DEVOLUCIÓN SOLICITADA	87		=
<b>IMPUESTO A PAGAR</b>			
Impuesto Adeudado	90		+
Reajuste art.72 LIR, código 305 %	39		+
TOTAL A PAGAR (CÓDIGOS 90 Y 39)	91	0	=
<b>RECARGOS POR DECLARACIÓN FUERA DE PLAZO (RECARGOS POR MORA EN EL PAGO)</b>			
MAS: Reajustes Declaración Fuera de Plazo	92		+
MAS: Intereses y Multas Declaración Fuera de Plazo	93		+
Monto de Condonación a Aplicar	795		-
TOTAL A PAGAR (códigos 91+92+93)	94		=

Declaro bajo juramento que la información contenida en este documento es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente.



**RECEPCIÓN DE AVISO DE CAMBIO DE DOMICILIO**

El Servicio de Impuestos Internos ha actualizado con fecha **24 de Enero de 2023** a las **10:22:27 hrs.**, información del domicilio de **ALTO BELLAVISTA SPA, RUT: 77.271.459- 9.**

Domicilio Actualizado			
Calle	N°	Depto/ Local/Oficina	
LOURDES PC 23 SECTOR B			
Comuna	Bloque		
REQUINOA			
Forma de uso	ROL	Rut propietario	Arriendo (M\$)
ARRENDADO NOTARIAL	31-534	76.053.651-2	6000

Domicilio Anterior			
Calle	N°	Depto/ Local/Oficina	Villa
ALMIRANTE PASTENE 185 OF 405 4P			
Comuna	Bloque		
PROVIDENCIA			
Forma de uso	ROL	Rut propietario	Arriendo (M\$)
CEDIDO	17-746	4.855.481-4	0

**INFORMACIÓN DE IMPORTANCIA**

A partir de ahora, las boletas, facturas o cualquier otro tipo de documentos tributarios ya timbrados y no usados, deberán colocar un timbre de goma señalando el nuevo domicilio.

Al modificar su domicilio, tendrá que emitir nuevos e-RUT ya que los emitidos con domicilio anterior se invalidarán automáticamente.

**UNIDAD OPERATIVA**

En base a su domicilio, a Ud. le corresponde timbrar y efectuar el resto de sus trámites ante el SII en la Unidad **RANCAGUA**, ubicada en **ESTADO 154, RANCAGUA.**



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

REGION: SEXTA

URBANO  RURAL

CERTIFICADO N°	301
FECHA	23/08/2021
SOLICITUD N°	---
FECHA	16/08/2021

AGRICOLA LOS BOLDOS SPA

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		CAMINO INTERIOR, SECTOR LOS BOLDOS		
LOTEO		MANZANA	LOTE	PC 23
ROL S.I.I. N°	31-534	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°		S/N

**2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S):**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	RIO CLARO	FECHA	05/02/2010
PLAN REGULADOR COMUNAL		FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL	

**3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

**4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)**

SI  NO

**5 NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)**

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZP1-A			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
USO PREFERENTEMENTE AGROPECUARIO				
(OTROS USOS: PREVIO INFORME FAVORABLE SAG Y SEREMI MINVU)				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
		ARTICULO 2.6.3 O.G.U.C.		
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
			70°	N.T.N.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
ARTICULO 2.6.2 O.G.U.C.	ARTICULO 2.6.3 O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	

NOTA: LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CALIFICADAS COMO INSALUBRES, CONTAMINANTES O PELIGROSAS POR LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD REGION DE O'HIGGINS DEBERAN CONSIDERAR LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES: ANTEJARDIN 25 METROS, DISTANCIAMIENTO A DESLINDES 100 METROS.





<b>CESIONES</b> Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
<b>ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS</b>			
<b>AREA DE RIESGO</b>	<b>AREA DE PROTECCION</b>	<b>ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</b>	<b>ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL</b>
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)

**5.2 LINEAS OFICIALES**

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
<b>CAMINO INTERIOR, SECTOR LOS BOLDOS</b>			
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.	<b>+/- 8,00 m</b>	<b>ANTEJARDÍN</b>
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<b>3 m MINIMO</b>
<b>LINEA OFICIAL</b>		<b>ANTEJARDÍN</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>		<b>CALZADA</b>	

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.		<b>ANTEJARDÍN</b>
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<b>CALZADA</b>
<b>LINEA OFICIAL</b>		<b>ANTEJARDÍN</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>		<b>CALZADA</b>	

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.		<b>ANTEJARDÍN</b>
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<b>CALZADA</b>
<b>LINEA OFICIAL</b>		<b>ANTEJARDÍN</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>		<b>CALZADA</b>	

<b>POR CALLE</b>		<b>TIPO DE VIA</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>	DISTANCIA ENTRE L.O.		<b>ANTEJARDÍN</b>
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		<b>CALZADA</b>
<b>LINEA OFICIAL</b>		<b>ANTEJARDÍN</b>	
<b>LINEA OFICIAL</b>		<b>CALZADA</b>	

**5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA**

<b>LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)</b>			<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<b>PARQUE</b>	<input type="checkbox"/>	<b>VIALIDAD</b>	<input type="checkbox"/>	<b>ENSANCHE</b>
				<input type="checkbox"/>
				<b>APERTURA</b>
				<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS


GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)




PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS				\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA	

**MARIELA BERMUDEZ QUEZADA**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

**CERTIFICADO DE ZONIFICACION N° 03**

La Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Requínoa certifica que, la propiedad ubicada en camino interior, Sector Los Boldos, parcela 23 sector B, Rol N°31-534, Comuna de Requínoa, se encuentra emplazada fuera del Radio Urbano, **Zonas ZP1-A, zona de uso preferentemente Agropecuario del Plan Regulador Intercomunal Rio Claro.**

Se extiende el presente certificado a solicitud de los Sres. Alto Bellavista SPA.



**MARIELA BERMÚDEZ QUEZADA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**

Requínoa, 27 de Enero de 2025.-



**CERTIFICADO DE ZONIFICACION N° 03**

La Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Requínoa certifica que, la propiedad ubicada en camino interior, Sector Los Boldos, parcela 23 sector B, Rol N°31-534, Comuna de Requínoa, se encuentra emplazada fuera del Radio Urbano, **Zonas ZP1-A, zona de uso preferentemente Agropecuario del Plan Regulador Intercomunal Rio Claro.**

Se extiende el presente certificado a solicitud de los Sres. Alto Bellavista SPA.



**MARIELA BERMÚDEZ QUEZADA**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.**

Requínoa, 27 de Enero de 2025.-



**CALIFICACIÓN N° 2306488563**  
**FECHA: 29/09/2023**

En atención a la Solicitud N° 2306488563 del 25/09/2023, presentada por ALTO BELLAVISTA SPA con R.U.T. N°: 77271459-9 con domicilio para estos efectos en RUTA 5 SUR KM 280 SN VILLA ALEGRE comuna de TALCA, Región MAULE, representada por GUILLERMO HERNANDEZ MARTINEZ, con R.U.N N° 24780947-3, mediante la cual solicita calificar la siguiente actividad en proyecto.

Rubro	Instalación	Fin
INFRAESTRUCTURA SANITARIA Y ENERGETICA	INFRAESTRUCTURA ENERGETICA	GENERAR ELECTRICIDAD POR TRANSFORMACION DE ENERGIA SOLAR

**CONSIDERANDO** los antecedentes aportados por el titular, evaluados por funcionarios de esta Autoridad Sanitaria, las condiciones en que se desarrollará la actividad serán:

<b>N° de trabajadores:</b>	8
<b>Horario de funcionamiento:</b>	DIURNO
<b>Superficie total del terreno:</b>	186000 METROS CUADRADOS
<b>Superficie construida:</b>	183931 METROS CUADRADOS
<b>Características de la construcción:</b>	TODOS LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS SON PARTE CONSTITUYENTE DE LA CALIFICACIÓN.
<b>Principales maquinarias utilizadas:</b>	Paneles solares, centros de transformación, grupo electrógeno, inversores distribuidos.
<b>Medidas de control:</b>	TODOS LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS SON PARTE CONSTITUYENTE DE LA CALIFICACIÓN.
<b>Zonificación del entorno:</b>	NORTE, SITIO ERIAZO, SUR; CALLE, ORIENTE; SITIO ERIAZO, PONIENTE; SITIO ERIAZO.
<b>Documentación adjunta a la solicitud:</b>	SOLICITUD DE CALIFICACIÓN, CANCELACIÓN DE ARANCEL, PLANO DE PLANTA DE LA INSTALACIONES, MEMORIA TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN, PROCESO PRODUCTIVO Y ACTIVIDAD, MEDIDAS DE CONTROL AMBIENTAL Y LABORAL.

De acuerdo a lo indicado, se infiere que la actividad dará cumplimiento a la normativa sanitaria y ambiental aplicable.

**Y TENIENDO PRESENTE** lo dispuesto en el Código Sanitario, DFL, N° 458/76 del MINVU, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 47/92 del MINVU, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en uso de las facultades que me confieren el D.F.L. N° 1 del 2005 del Ministerio de Salud que aprobó la Ley Orgánica de dicha Secretaría de Estado, dicto lo siguiente:

1. **CALIFIQUESE**, la actividad de **INOFENSIVA**, a desarrollar por ALTO BELLAVISTA SPA, ubicada en ACCESO POR CAMINO INTERIOR, SECTOR LOS BOLDOS S/N LOTE PC 24, comuna REQUINOA, región LIBERTADOR B. OHIGGINS, siempre y cuando controle sus molestias dentro de su propio predio e instalaciones.

2. Téngase presente, que el impacto vial producido por el flujo de vehículos en las vías de uso público no está considerado en esta calificación.

3. Cualquier modificación, ampliación o traslado a otro lugar, respecto de los antecedentes presentados y de las condiciones en que ha sido calificada la actividad, no será amparada por esta calificación.

4. Considérese la Calificación emitida por esta autoridad Sanitaria, para el giro GENERACIÓN DE ENERGÍA.

ANÓTESE Y NOTIFIQUESE  
POR ORDEN DEL SEREMI DE SALUD  
REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS  
SEGÚN RESOLUCIÓN N° RESOLUCIÓN EXENTA N° 8256  
25/10/2019 Y 420 31/01/2022



VÍCTOR MANUEL PEÑA AHUMADA  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD  
REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS

GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE SALUD

✓  
Digitally signed by  
6f08d36-bb41-49da-  
aef9-0eef0ca4a9b8  
Date: 2023.09.29  
12:57:20 CLST  
Reason: Motivo de  
firma  
Location:  
seremienlinea.minsal.  
cl

# Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior



TE1

FOLIO INSCRIPCION	
000003022971	
Código verificación : 218795	

N° Checklist	7138044
Fecha y Hora CheckList:	22/01/2024 10:21

Fecha y Hora Inscripción:	22/01/2024 10:21
Fecha y Hora Presentación:	16/01/2024 22:14
Fecha y Hora Impresión:	22/01/2024 10:24

1. Antecedentes de Instalador o Profesional que declara

Nombre Completo:	Oscar Andrés Díaz Trigo	RUT	15.802.124-2
Domicilio Particular:	PABLO VI VILLA LA PAZ 504 Depto. Block		
Comuna/Ciudad:	Ovalle / Coquimbo	Clase Licencia:	INSTALADOR ELECTRICO Clase A
Teléfono Fijo:	532635643	Teléfono Celular:	996553766
Correo Electrónico:	oscar.diaz@lineproyect.com		

2. Antecedentes de la Instalación

Dirección:	6 km al poniente de la localidad de Requinoa s/n Depto. Block Requinoa / Libertador Bernardo OHiggins		
Instalación para suministro provisorio:	No	Tiempo de suministro (días):	
Proyecto de vivienda social:	No	Rol Propiedad:	
Tipo de Instalación (según D.S. N° 9283):	A	Instalación:	nueva
Destino de la Propiedad:	INDUSTRIAL	Declara Instalaciones Exteriores:	SI
Tipo de Construcción:	OTRO		

Potencia Total Declarada:	7.750	(kW)
Potencia Total Instalada:	7.750	(kW)
Cantidad de Instalaciones (**):	1	

Detalle de Instalación Declarada

Potencia de Fuerza	0 kW
Potencia de Alumbrado	2,6 kW
Potencia de Climatización	0 kW
Potencia de Computación	0 kW
Capacidad de Subestación	5 kVA
Potencia de Sistema de Generación	7.750 kW
Respaldo energético (grupo electrogeno, UPS u otros)	0 kW
Longitud de Alimentador	903 m

Giro Suministro de Electricidad, Gas y Agua

3. Antecedentes del Propietario y/o Representante Legal

Propietario ( Particular o Empresa )

Nombre Completo:	Alto Bellavista SpA	RUT	77.271.459-9
Domicilio Particular:	6 km al poniente de la localidad de Requinoa s/n Depto. Block		
Comuna/Ciudad:	Requinoa / Libertador Bernardo OHiggins		
Teléfono Fijo:		Teléfono Celular:	996553766
Correo Electrónico:			

Representante Legal de la Empresa

Nombre Completo:	Juan Manuel Negrete Barriga	RUT	25.247.750-0
Domicilio Particular:	6 km al poniente de la localidad de Requinoa s/n Depto. Block		
Comuna/Ciudad:	Requinoa / Libertador Bernardo OHiggins		
Teléfono Particular:		Teléfono Oficina:	9523844585
Correo Electrónico:			

El Instalador o profesional de la instalación individualizada en el presente certificado, declara que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la documentación asociada a esta inscripción y conforme con los decretos y cuerpos normativos que corresponden a esta instalación.

Esta inscripción no constituye aprobación por parte de SEC.  
 La modificación de las condiciones originales de la instalación deja sin efecto el presente documento.  
 El presente documento sirve para solicitar el suministro a la Empresa Eléctrica y para los trámites Municipales correspondientes.

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificarlo en [www.sec.cl](http://www.sec.cl)

TE1 FOLIO:



000003022971

Mesa de ayuda Fono : (56-2) 756 51 00

### Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior



TE1

FOLIO INSCRIPCION	
000003022971	
Código verificación : 218795	

N° Checklist	7138044
Fecha y Hora CheckList:	22/01/2024 10:21

Fecha y Hora Inscripción:	22/01/2024 10:21
Fecha y Hora Confirmación de Pago:	16/01/2024 22:14
Fecha y Hora Impresión:	22/01/2024 10:24

**Detalle de Instalaciones**

Corr	Dirección	ROL	Tipo Instalación	Cantidad Instalación (A)	Potencia Unitaria (B)	Potencia Total kW (Ax B)
1	6 KM AL PONIENTE DE LA LOCALIDAD DE REQUÍNOA, COMUNA DE REQUÍNOA.		A	1	7.750	7.750
Total				1		7.750

¿Posee documento que acredite que no aplica DS8 (permiso, solicitud de edificación o instructivo)?	NO
--	----

**Detalle de Sistema de Generación**

Sistema de Generación	AISLADO DE LA RED	Fuente de Generación	SOLAR
¿Instalación cuenta con sistemas de autogeneración sin inyección de energía a la red?			NO
¿El TE-1 incluye Puntos de Carga de Simple o SAVE en estacionamientos?			NO

¿Su instalación clasifica como lugar de reunión de personas?	NO
¿Su instalación está o estará conectada a través de un empalme de media tensión?	SI
¿La instalación cuenta con ambientes explosivos?	NO

El Instalador o profesional de la instalación individualizada en el presente certificado, declara que esta se ha ejecutado de acuerdo a la documentación asociada a esta inscripción y conforme con los decretos y cuerpos normativos que corresponden a esta instalación.

Esta inscripción no constituye aprobación por parte de SEC.  
 La modificación de las condiciones originales de la instalación deja sin efecto el presente documento.  
 El presente documento sirve para solicitar el suministro a la Empresa Eléctrica y para los trámites Municipales correspondientes.

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificarlo en [www.sec.cl](http://www.sec.cl)

TE1 FOLIO:

TIMBRE:



000003022971



TE1<000003022971<15.802.124-2<77.271.459-9<7.750<

Mesa de ayuda Fono : (56-2) 756 51 00

Gobierno de Chile  
Ministerio de Economía, Fomento y Turismo  
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

## CERTIFICADO DIGITAL DE MIGRACIÓN AL RÉGIMEN GENERAL

Conforme a lo señalado en la Ley N° 20.659 y su Reglamento, el Registro de Empresas y Sociedades emite el presente Certificado para que la Sociedad individualizada a continuación efectúe la migración al Régimen General:

**Rut Sociedad:** 77.271.459-9

**Razón Social:** Alto Bellavista SpA.

**Fecha de Constitución:** 03 de diciembre del 2020

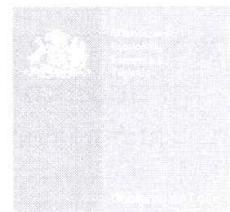
**Fecha de Migración:** 23 de enero del 2023

Igualmente, el Registro de Empresas y Sociedades certifica lo siguiente:

1. No hay constancia que los accionistas le hayan puesto término a la sociedad por acciones a la fecha de migración.
2. El extracto de la sociedad es el siguiente:



CRpOB1d1LknE



## **EXTRACTO**

El Registro de Empresas y Sociedades, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449 torre 2 piso 11, comuna de Santiago, región Metropolitana de Santiago, certifica que, comparece: Setf Energías Renovables Spa, RUN: 77.447.115-4, con domicilio en: Av. El Golf N° 150, LAS CONDES, región METROPOLITANA DE SANTIAGO, como únicos accionistas de una sociedad por acciones, constituida e inscrita en el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades con fecha 03 de diciembre del 2020, de cuyo estatuto actualizado se extracta lo siguiente: **NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:** Alto Bellavista SpA. **DOMICILIO:** Comuna de Providencia, región metropolitana de santiago, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **OBJETO:** generación, capacitación y distribución de energía eléctrica. **CAPITAL SOCIAL:** \$126.784.000 de pesos, dividido en 126.784 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de esta actuación. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS:** **ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** **APORTES ACCIONISTAS:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se susciben, enteran y pagan por los accionistas de la siguiente manera: A) SETF ENERGÍAS RENOVABLES SpA suscribe: 126.784 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$126.784.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, y que, con anterioridad a esta fecha, ingresan a la caja social. Otras estipulaciones en estatuto actualizado extractado.

3. El Estatuto Actualizado completo es el siguiente:

## **ESTATUTO ACTUALIZADO**

## ALTO BELLAVISTA SpA

En PROVIDENCIA, Región METROPOLITANA DE SANTIAGO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 03 de diciembre del 2020 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se regirá por las prescripciones contenidas en los presentes Estatutos, y por las normas contenidas en el Código de Comercio, y en lo no regulado en aquellos por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. **TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE:** El nombre de la Sociedad será "Alto Bellavista SpA". **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de PROVIDENCIA, Región METROPOLITANA DE SANTIAGO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN:** La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida. **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO:** El objeto de la sociedad será generación, capacitación y distribución de energía eléctrica. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de \$126.784.000 pesos, dividido en 126.784 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de esta actuación. Las acciones podrán ser emitidas sin la necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTÍCULO SEXTO:** La sociedad será administrada por un Administrador. Administrador: SETF ENERGÍAS RENOVABLES SPA, Rut 77.447.115-4 quien actuará en nombre de la sociedad y la representará. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: El uso de la razón social, la administración y representación de la Sociedad corresponderá en forma individual a SETF

Energías Renovables SpA, quien la ejercerá actuando a través de sus representantes o de una o más personas designadas por escritura pública o por documento privado otorgado en el extranjero, debidamente legalizado. Mediante el mismo procedimiento, el o los representantes podrán ser revocados o sustituidos en cualquier momento. El o los representantes designados de esta manera, podrán delegar una o más de sus facultades sólo si ello hubiere sido expresamente autorizado o instruido, lo cual no será necesario acreditar frente a terceros. **ARTÍCULO OCTAVO:** El Administrador de la sociedad estará premunido de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. Los representantes del administrador, anteponiendo a su firma la razón social, estarán especialmente facultados, sin que esta enumeración sea taxativa o limitativa, para: 1) Celebrar contratos de promesa. 2) Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles, incluso naves y toda clase de embarcaciones. 3) Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, corporales e incorporeales, raíces o muebles. 4) Dar y tomar bienes en comodato o en mutuo. 5) Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito. 6) Dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general; posponer, alzar y servir hipotecas. 7) Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorporeales, sea en prenda civil, sin desplazamiento, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosas muebles vendidas a plazo, de valores mobiliarios en favor de los bancos y otras especiales, y cancelarlas. 8) Constituir y aceptar fianzas simples y solidarias, avales y codeudas solidarias. 9) Celebrar contratos de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción. 10) Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la Sociedad en tales calidades. 11) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, y

aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. 12) Celebrar contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento, y aprobar y rechazar saldos. 13) Celebrar contratos para constituir y/o ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada o de otra especie, constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho u otras, representar a la Sociedad con voz y voto en unas y otras, con facultades para modificarlas, pedir su disolución o terminación, incluso anticipada, expresar su intención de no continuarlas, pedir su liquidación y partición, llevar a cabo una y otra, y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos, y cumplir todas las obligaciones que a la mandante correspondan como accionista, socia, comunera, gestora, liquidadora, o en cualquier otro carácter en tales sociedades, asociaciones, comunidades y otras. 14) Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar obreros y empleados, contratar servicios de profesionales y técnicos, y poner término o solicitar la terminación de sus respectivos contratos, representar a la Sociedad ante cualquier autoridad laboral, tributaria o previsional, con todas las facultades requeridas al efecto, pudiendo, entre otras cosas, presentar solicitudes, efectuar declaraciones, pagar impuestos e imposiciones previsionales y otros, dar avisos de término de servicios y comunicar las renunciaciones de trabajadores, y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales y previsionales vigentes en Chile. 15) Convenir y modificar toda clase de actos o contratos, pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega; individualizar bienes, fijar cabidas y deslindes, cobrar y percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activas como pasivas, convenir cláusulas penales y/o multas a favor o en contra de la

Sociedad, aceptar u otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, y toda clase de garantías a favor o en contra de la Sociedad, pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, ejercitar o renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares, aceptar renunciaciones de derechos y acciones, rescindir resolver, resciliar, novar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendición de cuentas, aprobarlas y objetarlas, y, en general, ejercitar todos los derechos y las acciones que correspondan a la Sociedad. 16) Representar a la Sociedad ante los bancos nacionales y extranjeros, particulares, estatales o mixtos, con las más amplias facultades que pueden necesitarse, darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, abrir y contratar cuentas corrientes bancarias, de crédito y/o depósitos, depositar, girar y sobregirar en ellas; dar orden de no pago de cheques, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, y cerrar unas y otras, todo ello en moneda nacional o extranjera; aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias y de cualquiera otra operación celebrada con bancos; autorizar cargos en cuenta corriente relacionados con comercio exterior; contratar préstamos en moneda nacional o extranjera, sean como créditos simples, créditos en cuenta corriente, créditos documentarios, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, contratando líneas de crédito, sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar o retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera ya sea en depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambios, tomar boletas de garantía, y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera, tanto en Chile como en el extranjero. 17) Representar a la Sociedad en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile y otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En el ejercicio de este cometido, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa,

sino enunciativa, podrán presentar y firmar registros de declaraciones de importación y exportación, solicitudes de registros, facturas, informes complementarios, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias o endosar pólizas de garantía, en los casos en que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos, retirar y endosar documentos de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; firmar en representación de la Sociedad, declaraciones juradas en documentos para importaciones y exportaciones, y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes a un adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere. Por lo que hace al Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigente mientras su revocación no sea notificada a dicho Banco por un Ministro de Fe, salvo que valiéndose la sociedad mandante o el mandatario de cualquier otro medio de comunicación, el Banco Central de Chile tome nota de la revocación del poder o de la circunstancia de haber éste terminado por cualquiera otra causa legal. 18) Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que a la Sociedad correspondan en relación con tales documentos. 19) Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales en bancos comerciales, en el Banco del Estado de Chile, o en cualquiera otra institución de derecho público o de derecho privado, ya sean nacionales o extranjeros, sea en beneficio de la Sociedad o en el de sus trabajadores, depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar o impugnar saldos, y cerrarlas. 20) Invertir los dineros de la Sociedad, tanto en Chile como en el extranjero, celebrando al efecto y en su representación todos los contratos que sean aptos

para ello, con toda clase de personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado. Quedan comprendidos en el ámbito de esta facultad todas las inversiones en bonos hipotecarios, bonos de fomento reajustables, certificados de ahorro reajustables del Banco Central de Chile, pagarés reajustables de la Tesorería General de la República, los demás instrumentos del mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema de inversión, de mutuo, de ahorro reajutable o no, a corto, mediano o largo plazo, a la vista o condicional que actualmente exista o que pueda establecerse en el futuro, ya sea en Chile como en el extranjero. En relación con estas inversiones podrá abrir cuentas, depositar en ellas, retirar en todo o en parte, y en cualquier momento, los dineros de la Sociedad, imponerse de su movimiento y cerrarlas, aceptar cesiones de créditos hipotecarios, capitalizar en todo o en parte y en cualquier tiempo intereses y reajustes, aceptar o impugnar saldos, y liquidar en cualquier momento en todo o en parte tales inversiones. 21) Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales, o sin ellas, y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. 22) Contratar préstamos, en cualquier forma, con instituciones de crédito y/o fomento y, en general, con cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho privado. 23) Pagar y, en general extinguir, por cualquier medio las obligaciones de la Sociedad, y cobrar y percibir extrajudicialmente, todo cuanto se adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o privado, incluso al Fisco, servicios o instituciones del Estado, instituciones de previsión social, instituciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, ya sea en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, o valores mobiliarios. 24) Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones, y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias y convenientes. 25) Gravar los bienes de

la Sociedad con derechos de uso, usufructo o habitación, y constituir servidumbres activas y pasivas. 26) Acudir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, que se relacionen con el comercio exterior, judiciales o de cualquier otra clase, y ante cualquiera persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma u organismos, con toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas y desistirse de ellas. 27) Entregar y recibir de las oficinas de Correos y Telégrafos, Aduanas o empresas estatales o particulares, de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías y otros, dirigidas o consignadas a la Sociedad o expedidas por ella. 28) Solicitar para la Sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquiera clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles; especialmente solicitar manifestaciones mineras; participar en propuestas y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados. 29) Inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades, y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia. 30) Representar a la Sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier Tribunal Ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, así intervenga la Sociedad como demandante, demandada o tercero, de cualquiera especie, hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial, queda facultado para representar a la Sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, incluso las contenidas en el inciso primero y segundo del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se

dan por expresamente reproducidas, pudiendo demandar, iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconvencciones, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos y los términos legales, absolver posiciones, deferir el juramento decisorio y aceptar su delación, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, aprobar convenios, cobrar y percibir, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se les confiere, pudiendo delegar este poder y reasumir cuantas veces sea conveniente. 31) Delegar los poderes propios, conferir y otorgar mandatos y poderes, generales y especiales, revocar dichas delegaciones, poderes y mandatos, y reasumir. **TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Las Juntas Ordinarias de Accionistas se celebrarán una vez al año dentro del primer cuatrimestre siguiente a la fecha del balance. **ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD:** COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD. La comunicación entre la sociedad y los socios/accionistas se realizará mediante correo electrónico o carta certificada. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro arbitrador, designado de la siguiente forma: Los socios deberán acordar un arbitro de consenso entre las partes. En caso de no lograrse la designación del arbitro corresponderá al Juzgado Civil o de las Letras de la ciudad de Talca. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES:** La distribución anual de las utilidades líquidas de la sociedad se realizará a prorrata de acuerdo a la participación social de cada accionista. **TITULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO: APORTES**

**ACCIONISTAS:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas de la siguiente manera: A) SETF ENERGÍAS RENOVABLES SpA suscribe: 126.784 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$126.784.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, y que, con anterioridad a esta fecha, ingresan a la caja social.

4. Con esta fecha se ha practicado una anotación, dejando constancia que se ha emitido el presente certificado para migración.

**DOCUMENTOS REGISTRABLES (para ver haga click sobre el documento):**

Acta de la Junta Extraordinaria o del Acuerdo de Accionistas

Certificado de Vigencia de los Accionistas

*El presente instrumento es un documento electrónico, de acuerdo a lo dispuesto en el Art.2° letra d) de la Ley N°19.799, y su contenido puede ser verificado en el sitio web del Registro de Empresas y Sociedades [www.registrodeempresasysociedades.cl](http://www.registrodeempresasysociedades.cl).*



**CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES**

**ALTO BELLAVISTA SpA**

**BIWO RENOVABLES SA**

**MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO**  
**REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES**

**CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES**  
**ALTO BELLAVISTA SpA**

En TALCA, Región del MAULE, Chile, a 26 de noviembre del 2020, ante el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades, comparecen: BIWO RENOVABLES SA, Rut 77.104.666-5, domiciliado/a en Ruta 5 Sur km 280 N°s/n villa Villa Alegre, comuna de TALCA, Región del MAULE; y expone/n: Por el presente acto, el/los compareciente/s viene/n en constituir una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se regirá por las prescripciones contenidas en los presentes Estatutos, y por las normas contenidas en el Código de Comercio, y en lo no regulado en aquellos por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento.- **TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE:** El nombre de la Sociedad será "Alto Bellavista SpA". **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de TALCA, Región del MAULE, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN::** La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida. **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO:** El objeto de la sociedad será generación, capacitación y distribución de energía eléctrica. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de \$100.000 pesos , dividido en 100 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de esta actuación. Las acciones podrán ser emitidas sin la necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. Las acciones cuyo



valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTÍCULO SEXTO:** La sociedad será administrada por un Gerente General. El o la representante ante el SII es JORGE HUGO CONEJEROS PALACIOS, Rut 9.129.421-4. El Gerente General será designado en estos estatutos, cuya individualización es: GUILLERMO HERNANDEZ MARTINEZ, Rut 24.780.947-3. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: El Gerente General será remunerado por sus funciones y el monto correspondiente será fijado por el Directorio. En caso de no haber directorio, su remuneración será fijada por la Junta Extraordinaria de Accionistas. El Gerente General podrá delegar por escritura pública parte de las facultades de administración de la sociedad en terceros. **ARTÍCULO OCTAVO:** El Gerente General de la sociedad estará premunido de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. REPRESENTACIÓN ANTE SOCIEDADES Y ASOCIACIONES Representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas las sociedades, comunidades, cooperativas, asociaciones, empresas y organismos privados de que la sociedad forma parte o en que tenga participación o interés, aunque no sea pecuniario; con facultad de intervenir en las reuniones, asambleas, comités y demás órganos de tales entidades, en lo que corresponda conforme a la ley, estatutos o convenios que la rijan y para que ejerza todos los derechos que en ella correspondan a la sociedad. CELEBRACION DE



**CONTRATOS** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, concesiones, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad.

**CONSTITUCION DE GARANTIAS** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, constituirse en codeudor solidario, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas.

**CONTRATOS DE TRABAJO** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etc.

**CONSTITUCION DE SOCIEDADES** Constituir sociedades de cualquier clase, de comunidades o asociaciones de corporaciones, de cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna.

**OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS**



MERCANTILES Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. COBRAR Y PERCIBIR Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen: darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobregirar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. CRÉDITOS Celebrar con los bancos comerciales, instituciones de crédito, corporaciones de derecho público o privado, sociedades civiles, comerciales o de



otro orden, con el Banco del Estado de Chile, con particulares o con cualesquiera instituciones nacionales, extranjeras o internacionales, contratos de préstamos y de mutuo. DERIVADOS Celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados. SEGUROS Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. REGISTRO DE MARCAS solicitar el registro de marcas comerciales, patentes de invención y modelos industriales e inscribir el dominio intelectual; realizar todos los actos y gestiones destinados a proteger y amparar la propiedad industrial e intelectual y mantener su vigencia, solicitando las renovaciones o ampliaciones de plazo que fueren procedentes; deducir oposiciones o solicitar nulidades; convenir licencias de explotación de marcas comerciales, patentes de invención, modelos industriales y de la propiedad intelectual y celebrar toda clase de contratos en relación con estas especies de dominio. OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior. otorgar, retirar, endosar, enajenar



y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere. PAGOS Y EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA. Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad. MANDATOS Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario. REPRESENTACION JUDICIAL Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitadores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas.



**AUTOCONTRATACIÓN:** Autocontratar. **TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Las Juntas Ordinarias de Accionistas se celebrarán una vez al año dentro del primer cuatrimestre siguiente a la fecha del balance. **ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD: COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD.** La comunicación entre la sociedad y los socios/accionistas se realizará mediante correo electrónico o carta certificada. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro arbitrador, designado de la siguiente forma: Los socios deberán acordar un arbitro de consenso entre las partes. En caso de no lograrse la designación del arbitro corresponderá al Juzgado Civil o de las Letras de la ciudad de Talca. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES:** La distribución anual de las utilidades líquidas de la sociedad se realizará a prorrata de acuerdo a la participación social de cada accionista. **TITULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas constituyentes de la siguiente manera: A) BIWO RENOVABLES SA suscribe: 100 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$100.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social.

**BIWO RENOVABLES SA**  
RUT: 77.104.666-5







## San Fernando Carlos Horacio Guzmán Baigorria

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 19 de Enero de 2021  
reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 117 - 2021.-

San Fernando, 25 de Enero de 2021.-



**N° Certificado: 123456817182.-**  
**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 Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456817182.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71chguzbai&ndoc=123456817182> .-

CUR N°: F452-123456817182.-

**CARLOS HORACIO  
GUZMAN BAIGORRIA**

Digitally signed by CARLOS HORACIO GUZMAN BAIGORRIA  
Date: 2021.01.26 09:36:17 -03:00  
Reason: Notaria Carlos Horacio Guzman Baigorria  
Location: San Fernando - Chile

CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos setenta y uno

REPERTORIO N° 117-2021

flo

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**AGRICOLA LOS BOLDOS SpA**

**A**

**ALTO BELLAVISTA SpA**

**EN SAN FERNANDO, PROVINCIA DE COLCHAGUA, REPÚBLICA DE CHILE**, a diecinueve de Enero del año dos mil veintiuno, ante mí, **CARLOS HORACIO GUZMÁN BAIGORRIA**, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de San Fernando, con Oficio en calle Chillán número quinientos noventa y cinco guión A, Comuna de San Fernando, comparecen: /i/ don **FELIPE LABBE PRIETO**, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad número nueve millones setecientos ochenta y cuatro mil novecientos cincuenta y nueve guion cinco, don **JOSÉ MANUEL LABBÉ PRIETO**, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y cuatro guion cero, don **CARLOS GERARDO LABBÉ PRIETO** chileno, casado y separado de bienes, agricultor cédula nacional de identidad

13 96434



número siete millones veintisiete mil trescientos siete guion uno y don **JULIO LABBÉ PRIETO**, chileno, casado y separado de bienes, constructor civil, cedula nacional de identidad número nueve millones cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos ochenta y ocho guion seis todos actuando conjuntamente en representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**, rol único tributario número setenta y seis millones cincuenta y tres mil seiscientos cincuenta y uno guion dos, todos domiciliados para estos efectos en Fundo Los Boldos sin número comuna Requinoa, Región del Libertador Bernardo O'higgins, de paso por esta ciudad /el "**Propietario**" o el "**Arrendador**"/, por una parte; y por la otra /ii/ don **CRISTIÁN MANUEL FERNÁNDEZ VILLANUEVA**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número doce millones quinientos ochenta y cinco mil ochocientos sesenta y tres guion cinco, en representación, según se acreditará, de **ALTO BELLAVISTA SPA** sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones doscientos setenta y un mil cuatrocientos cincuenta y nueve guion nueve, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Kennedy Número cinco mil trescientos sesenta y seis, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, de paso por esta ciudad, /el "**Arrendatario**" y conjuntamente con el Arrendador las "**Partes**" e individualmente cada uno de ellos una "**Parte**"; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes citadas, y exponen que han convenido el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación /el "**Contrato**"/: **PRIMERO: Antecedentes.** /Uno/ El Arrendatario es una compañía dedicada a la promoción, desarrollo y construcción, por cuenta propia o ajena, de



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos setenta y dos



proyectos de generación de energía eléctrica de fuentes renovables no convencionales, de tipo solar, incluyendo las líneas de transmisión eléctrica para la conexión de las plantas objeto de tales Proyectos con los sistemas de interconexión de energía eléctrica nacional /los "Proyectos", y cada uno de ellos un "Proyecto"/, en terrenos ubicados en distintas regiones del país, entre los cuales se encuentra la Propiedad, conforme este término se define en la Cláusula Segunda de la presente escritura. /Dos/ Para efectos del desarrollo de los Proyectos, el Arrendatario debe realizar ciertas actividades relativas al análisis de factibilidad de los mismos, lo que incluye - si así lo determina el Arrendatario - la previa instalación, habilitación y operación de "Estaciones de Investigación o de Monitoreo". En caso que como resultado del análisis de factibilidad el Arrendatario determinare que es viable la instalación en la Propiedad de uno o más parques fotovoltaicos para generación eléctrica, entonces deberá realizar todas y cada una de las actividades necesarias para construir, montar, mantener, poner en marcha, modificar, lo que incluye ampliaciones y repotenciamientos, operar y explotar uno o más parques fotovoltaicos. /Tres/ A su vez, tanto la instalación de Estaciones de Investigación o de Monitoreo, así como los estudios técnicos y de factibilidad de los Proyectos y sus instalaciones eléctricas asociadas, requieren que el Arrendatario sea titular de derechos de paso, servidumbres, libre tránsito, postación y tendidos eléctricos para todos los equipos y maquinarias necesarios para realizar este tipo de actividades. **SEGUNDO: Propiedad e Inmueble Arrendado.** /Uno/ Agrícola Los Boldos SpA es dueño único y exclusivo de los siguientes inmuebles que se individualizan a continuación: **1.1. Parte de la Parcela número veintitrés y de una catorce ava parte del Bien Común Especial,**



**número dos** del Proyecto de Parcelación "Lourdes", ubicado en la comuna de Requinoa, Provincia de Cachapoal. La parte de la parcela veintitrés denominada Sector B, en el plano respectivo; tiene una cabida aproximada de cuatro coma veintiséis hectáreas y los siguientes deslindes especiales: **Al Norte:** en ciento cincuenta y cuatro metros aproximadamente con Sector A; **Al Sur:** en ciento cincuenta y dos metros aproximadamente, con Reserva señor Carlos Labbé, camino de por medio; **Al Oriente,** en doscientos setenta y nueve metros aproximadamente con Parcela número veinticuatro y **al Poniente:** en doscientos setenta y ocho metros aproximadamente con parcela número veintidós. El inmueble referido en la presente cláusula se encuentra inscrita a nombre del Propietario a fojas mil trescientos cuatro número mil trescientos cincuenta y ocho en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, correspondiente al año dos mil dieciséis. El Inmueble se encuentra inscrita bajo el rol de avalúo fiscal número treinta y uno guión quinientos treinta y cuatro de la comuna de Requinoa. **1.2. El predio agrícola denominado Parcela número veinticuatro, y una catorce ava parte del Bien Común Especial Dos,** ambos del Proyecto de Parcelación Lourdes, ubicado en la comuna de Requinoa, provincia de Cachapoal, Sexta Región del Libertador Bernardo O'higgins. La parcela número veinticuatro, tiene una superficie aproximada de doce coma cuatro hectáreas, y deslinda: **Norte,** Parcela número veintitrés, y Parcela número veinticinco; **Sur,** Reserva de don Carlos Labbé, con camino interior de por medio; **Oriente,** Parcela número Veintiséis; y Poniente, Parcela número Veintitrés. El inmueble referido en la presente cláusula se encuentra inscrita a nombre del Propietario a fojas quinientos cuarenta y cuatro número cuatrocientos veinticinco en el Registro de Propiedad del



Cert N° 123456789  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos setenta y tres



Cert N° 123456817182  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

Conservador de Bienes Raíces de Rengo, correspondiente al año dos mil nueve. El Inmueble se encuentra inscrita bajo el rol de avalúo fiscal número treinta y uno guión trescientos cincuenta y nueve de la comuna de Requinoa. **1.3.** El predio agrícola denominado parcela número veinticinco, y una catorce ava parte del Bien Común Especial Dos, ambos del Proyecto de Parcelación Lourdes, ubicado en la comuna de Requinoa, provincia de Cachapoal, Sexta Región del Libertador Bernardo O'higgins. La Parcela número veinticinco tiene una cabida aproximada de doce coma ocho hectáreas, y deslinda; **Norte**, predio Las Cabras y parte Parcela Veintiocho; **Sur**: en parte parcela veintiocho, Parcelas Veintiséis y Veinticuatro; **Oriente**, Parcela Veintiocho, y en parte Parcelas Veintiséis y Veintisiete y **Poniente**: Parcela Veintitrés.. El inmueble referido en la presente cláusula se encuentra inscrita a nombre del Propietario a fojas quinientos cuarenta y cinco número cuatrocientos veintiséis en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, correspondiente al año dos mil nueve. El Inmueble se encuentra inscrita bajo el rol de avalúo fiscal número treinta y uno guión trescientos sesenta y uno de la comuna de Requinoa. **/Dos/** Se deja constancia que para los efectos del presente contrato los Inmuebles referidos en las cláusulas Uno punto Uno, Uno punto dos y Uno punto tres, precedentes, como asimismo los derechos correspondientes en el Bien Común Especial Dos, se referirán conjuntamente como la "Propiedad". Asimismo, las partes convienen que cualquier error en la individualización de la Propiedad que no recaiga en la especie de la misma, no afectará la vigencia o validez de lo acordado en el presente Contrato. **/Tres/** Para los efectos del presente Contrato "**Inmueble Arrendado**" significará la parte de los Inmuebles que se individualiza en el plano de la Propiedad que se adjunta en el Anexo Uno del



presente Contrato el que, firmado por las Partes, se entiende formar parte integrante del mismo para todos los efectos legales, el cual se protocoliza bajo el mismo repertorio que la presente escritura, y cuyos deslindes especiales son los siguientes: **Norte:** en línea cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras P cinco guión P seis en veintiuno coma treinta y cinco metros, P seis guión P siete en veinticuatro coma ochenta y ocho metros, P siete guión P ocho en diecinueve coma noventa y ocho metros, P ocho guión P nueve en veintidós coma once metros, P nueve guión P diez en veintiocho coma cuarenta metros, P diez guión P once en dieciocho coma setenta y nueve metros, P once guión P doce en dieciséis coma noventa y cinco metros, P doce guión P trece en dieciocho coma noventa y ocho metros insertos dentro de la Parcela Número veinticinco del Rol treinta y uno guión trescientos sesenta y uno; a su vez en línea cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras P trece guión P catorce en dieciséis coma veintinueve metros, P catorce guión P quince en diecinueve coma noventa y ocho metros, P quince guión P dieciséis en cuarenta y ocho coma cuarenta y tres metros, P veintisiete guión P veintiocho en ochenta y cinco coma sesenta metros, P veintiocho guión P veintinueve en ciento cincuenta y cuatro coma cero dos metros deslindan con Parcela Número veintitrés de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y ocho; a su vez en línea cuyo punto figuran demarcado en plano con letra P dieciocho guión P diecinueve en once coma cero un metros inserto en Parcela Número veintitrés de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y ocho. **Sur:** en líneas cuyo punto figura demarcado en plano con letras P uno guión P dos en cincuenta y dos coma cero dos metros pertenecientes a la Parcela Número veintitrés de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y ocho y con deslinde a reserva señor



Cert. N° 123456789  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos setenta y cuatro



Carlos Labbé, camino interior de por medio; a su vez en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letra P dos guión P tres en trescientos noventa y uno coma ochenta y cuatro metros perteneciente al a Parcela Número Veinticuatro de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y nueve con deslinde a reserva señor Carlos Labbé, camino interior de por medio; **Oriente:** en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras P tres guión P cuatro en doscientos setenta y seis coma cuarenta y un metros insertos en Parcela Número Veinticuatro de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y nueve; a su vez en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras P cuatro guión P cinco en doscientos setenta coma cincuenta y seis metros insertos en Parcela Número Veinticinco de Rol treinta y uno guión trescientos sesenta y uno; **Poniente:** en líneas cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras P dieciséis guión P diecisiete en once coma cuarenta y siete metros, P diecisiete guión P dieciocho en dieciocho coma sesenta y tres metros insertos en Parcela Número Veintitrés de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y ocho; a su vez en líneas cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras P dieciocho guión P diecinueve en catorce coma veinticinco metros, P diecinueve guión P veinte en doce coma dieciséis metros, P veinte guión P veintiuno en treinta coma ochenta y ocho metros, P veintiuno guión P veintidós en treinta y uno coma treinta y cuatro metros, P veintidós guión P veintitrés en veinticuatro coma setenta y ocho metros, P veintitrés guión P veinticuatro en treinta y tres coma setenta y dos metros, P veinticuatro guión P veinticinco en veintitrés coma treinta y uno metros, P veinticinco guión P veintiséis en treinta y siete coma treinta y siete metros, P veintiséis guión P veintisiete en veinticinco coma setenta metros pertenecientes a la Parcela Número veintitrés Rol treinta y uno guión



trescientos cincuenta y ocho y con deslinde a Parcela Número veintitrés de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y ocho; a su vez en línea cuyo punto se encuentra demarcado en plano con letra P veintinueve guión P treinta en ciento treinta y cinco coma veinticinco metros pertenecientes a la Parcela Número veintitrés de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y ocho y con deslinde a Parcela Número veintidós de Rol treinta y uno guión ciento cincuenta y uno y camino interior de por medios; a su vez en línea cuyo punto figura demarcado en plano con la letra P treinta guión P uno en ciento cuarenta y dos coma setenta y cinco metros pertenecientes a la Parcela Número veintitrés de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y ocho con deslinde a Parcela Número veintidós de Rol treinta y uno guión ciento cincuenta y uno. El Inmueble Arrendado posee una superficie aproximada de veinte coma cero ocho hectáreas. **TERCERO: Arrendamiento. /Uno/** En virtud del presente Contrato, el Propietario por medio de sus mandatarios comparecientes, da y entrega en arrendamiento al Arrendatario, para quien acepta su representante compareciente, el Inmueble Arrendado. Se deja expresa constancia que el Inmueble Arrendado excluye los derechos sobre el Bien Común. **/Dos/** Se deja constancia que el Arrendatario toma en arriendo el Inmueble Arrendado a fin de desarrollar, ejecutar y destinar de forma exclusiva en el mismo uno o más Proyectos energéticos. Para efectos de lo anterior, el Arrendatario estará autorizado a ejecutar y ejercer, a su exclusivo arbitrio, todas o algunas de las actividades y derechos indicados en el presente Contrato o que por la costumbre o prácticas correspondan o sean necesario para el Proyecto energético, con el fin de evaluar y posteriormente desarrollar o no, uno o más Proyectos, entre lo que se encuentra la instalación y operación de



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos setenta y cinco



instrumentos y/o equipos de medición solar temporales y/o permanentes, paneles fotovoltaicos de generación eléctrica, líneas de transmisión y distribución, subestación eléctrica, y otros suministros relacionados, como todo equipos e instalaciones necesarias requeridas para generar, transportar y comercializar energía y potencia eléctrica /los **"Equipos"**/, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en este Contrato y cualquier otra clase de beneficios de índole medioambiental, legal o reglamentarios asociados a este tipo de energía renovable. **CUARTO: Fases del Proyecto.** Se deja constancia que el Proyecto se desarrollará y ejecutará en tres fases, las cuales serán de costo y tramitación exclusiva del Arrendatario: **/Uno/ Primera Fase.** La primera fase consistirá en realizar mediciones y estudios destinados a la determinación de la factibilidad técnica, legal, ambiental y solar del Inmueble Arrendado, incluyendo, sin que esta numeración sea taxativa, una auditoría o *due diligence* legal respecto de los títulos de dominio, de la propiedad minera existente, de los temas ambientales y de otros aspectos legales y regulatorios aplicables a este tipo de proyectos; la realización de estudios de radiación solar, meteorológicos, ambientales, arqueológicos, topográficos, de ingeniería y de suelos, de capacidad de la red eléctrica, de flora y fauna y otros estudios sectoriales especializados; como asimismo para la tramitación de la declaración y/o estudio de impacto ambiental u otro permiso ambiental requerido y de los permisos ambientales sectoriales, tramitación de los derechos o servidumbres de paso de la línea de conexión en terrenos de otros propietarios, tramitación del cambio de uso del suelo, y tramitación de los permisos que sean necesarios para la implementación, construcción, conexión y operación del Proyecto / la **"Primera Fase"** o **"Fase de Estudios y**



**Permisos**"/; Se deja expresa constancia que durante el Plazo de la Primera Fase el Propietario o Arrendador podrá utilizar el Inmueble Arrendado para fines de siembra y/o plantaciones de Tomates u otros similares. Asimismo, se deja expresa constancia que en el Inmueble Arrendado se encuentra en tramitación la concesión minera de explotación causa Rol número V guión doscientos veinte guión dos mil veinte del Juzgado de Letras en lo civil de Rengo, denominada Resguardo Uno al veinte cuyo titular es el Arrendador. Al respecto, las Partes convienen expresamente que será de responsabilidad exclusiva del Arrendador la tramitación y constitución de la concesión minera y por su parte, y conforme da cuenta la cláusula décimo cuarta del presente contrato, el Arrendador en calidad de titular de la Concesión Minera de Explotación en Trámite denominada Resguardo uno al veinte, se obliga respecto del Arrendatario, de forma permanente mientras posea la condición de concesionario minero, a no realizar los actos que se individualizan en la cláusula décimo cuarta del presente instrumento. Asimismo, el Arrendador se obliga a ceder gratuitamente al Arrendatario el usufructo de dicha concesión y como consecuencia el Arrendatario acepta y reconoce que será de su cuenta y cargo exclusivo el régimen de amparo de la pertenencia minera que se constituya al efecto en los plazos señalados en la cláusula décimo cuarta del presente contrato, y en definitiva los pagos legales de la misma desde que se haya cumplido copulativamente las siguientes condiciones suspensivas durante la Tercera Fase del presente contrato: a) se encuentre dictada la sentencia constitutiva de la pertenencia minera el Resguardo uno al veinte y b) se encuentre ésta inscrita en el Registro de Minas competente. Que asimismo la beneficiaria del Usufructo de dicha propiedad minera no podrá explotar de ninguna forma



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos setenta y seis



Cert N° 123456817182  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

la misma, siendo esta prohibición cláusula de la esencia del presente contrato de arriendo, entendiéndose que la contradicción de la misma atenta contra el fin de la propiedad objeto del contrato de arriendo, dando derecho al arrendador a pedir su termino de conformidad a la ley.

**/Dos/ Segunda Fase.** La segunda fase consiste en la construcción y puesta en marcha del Proyecto, lo cual comprende pero no está limitado a la construcción, campamentos de trabajo, la construcción de la línea de transmisión eléctrica, caminos, zanjas, fundaciones, montaje de estructuras, y otras actividades relacionadas con la construcción del Proyecto y sus instalaciones de transporte de electricidad hacia el Sistema de distribución eléctrica /la **"Segunda Fase" o "Fase de Construcción"**/; y **/Tres/ Tercera Fase.** La tercera fase comprende la operación y mantenimiento del Proyecto, las mediciones permanentes, junto con la generación e inyección de energía eléctrica y potencia al sistema de distribución eléctrica /la **"Tercera Fase" o "Fase de Operación"**/. **QUINTO: Vigencia y Extensión del Plazo.** **/Uno/** El presente Contrato comenzará a regir a contar de la fecha de la presente escritura y se mantendrá vigente por los plazos y conforme a las condiciones que se establecen para cada una de las fases según se indica a continuación:**/i/ Primera Fase:** La Primera Fase tendrá una duración de dieciocho meses contados desde la firma del presente Contrato. Es decir, la Primera Fase termina el veinte de Junio de dos mil veintidós. En caso que el Arrendatario determinare iniciar la Segunda Fase con anterioridad al veinte de Junio de dos mil veintidós, deberá comunicar tal decisión al Propietario mediante carta certificada despachada al domicilio del Propietario indicado en la comparecencia, o aquel nuevo domicilio que el Propietario comunique al Arrendatario o bien entregada



personalmente a este último, con al menos treinta días de anticipación al veinte de junio de dos mil veintidós. Para el evento que la Arrendataria, haga uso de su derecho de iniciar la Segunda Fase con anterioridad al veinte de junio de dos mil veintidós, las Partes acuerdan que la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora un monto de nueve millones de pesos por hectárea del Inmueble Arrendado a todo evento, suma en que las Partes avalúan anticipada y convencionalmente todos los perjuicios y daños, de cualquier tipo que pudiere experimentar el Arrendador, a causa de las pérdidas de los cultivos y cosechas que se deriven del inicio de la construcción del proyecto en la Segunda Fase. Se deja expresa constancia que la indemnización señalada sólo se devengará para el evento que la Arrendataria manifieste su voluntad de dar inicio a la Segunda Fase con anterioridad al veinte de junio dos mil veintidós, en la forma señalada previamente. En consecuencia, para el evento que el Arrendatario inicie la Segunda Fase con posterioridad al veinte de junio de dos mil veintidós, esto es en la fecha pactada como término de la fase uno, las Partes convienen expresamente que no se devengará la indemnización señalada, liberándose en consecuencia al Arrendatario de toda responsabilidad que pudiere sufrir el Arrendador como consecuencia de eventuales pérdidas de cultivos y/o cosechas como consecuencia del inicio de la Fase de Construcción en el plazo indicado. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendatario autoriza expresamente al Arrendador a retirar a su costa las cosechas que eventualmente existan. Por su parte, en caso que el Arrendatario determinare no iniciar la Segunda Fase, con anterioridad al veinte de Junio de dos mil veintidós, deberá comunicar tal decisión al Propietario mediante comunicación despachada en la forma señalada en la



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos setenta y siete



cláusula vigésimo séptima del presente contrato, con al menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento de la Primera Fase, y este Contrato terminará sin ulterior responsabilidad y obligación tanto para el Propietario como para el Arrendatario, sin perjuicio de la oportuna y efectiva entrega del Inmueble Arrendado, como a su vez, del estado de conservación que tenía al momento de la entrega. /ii/ **Segunda Fase:** El plazo de duración de la Segunda Fase será de dieciocho meses y comenzará a regir a partir de la fecha en que ocurra lo primero entre /A/ el primer día del mes siguiente a la fecha en que el Arrendatario comunique al Arrendador su intención de dar inicio a la Segunda Fase, lo cual se realizará mediante carta certificada despachada al domicilio del Propietario indicado en la comparecencia, o aquel nuevo domicilio que el Propietario comunique al Arrendatario o bien entregada personalmente a este último; pagando las indemnizaciones por cosecha que se han hecho mención en su caso o /B/ a contar del veintiuno de Julio de dos mil veintidos. En ambos casos se deja expresa constancia que el Arrendador deberá haber realizado la entrega material del Inmueble Arrendado, en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es conocido por las Partes. /iii/ **Tercera Fase:** El plazo de duración de la Tercera Fase será de treinta años y comenzará a regir a partir de la fecha en que ocurra lo primero entre: /a/ la fecha en que el Proyecto inicie su operación comercial de modo tal de producir e inyectar energía proyectada al momento de iniciarse la Segunda Fase; o /b/ al día siguiente de la fecha de vencimiento del plazo de duración de la Segunda Fase es decir al veintitrés de Julio de dos mil veintidós, según corresponda, siempre que el Arrendatario no hubiese comunicado expresamente al Propietario su decisión de no iniciar la Tercera Fase, en cuyo caso este Contrato



terminará sin ulterior responsabilidad y obligación para el Arrendatario salvo por la restitución del Inmueble Arrendado en los términos previstos en este Contrato. Al vencimiento del plazo de duración de la Tercera Fase, las Partes se encontrarán facultadas para prorrogar de mutuo acuerdo el presente Contrato por periodos iguales y sucesivos de diez años cada uno, salvo que una de las Partes manifieste a la otra su intención de ponerle termino al Contrato mediante carta certificada despachada al domicilio de la otra parte indicado en la comparecencia, o aquel nuevo domicilio que dicha otra parte le hubiere comunicado o bien entregada personalmente a la otra parte, despachada con a lo menos 180 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo original de la Tercera Fase. /Tres/ El Arrendatario podrá poner término anticipado al presente Contrato, en cualquier tiempo, sin necesidad de trámite o declaración judicial alguna y sin derecho a compensación, indemnización ni pago de ninguna especie en favor del Propietario, bastando el envío de una carta certificada despachada al domicilio del Propietario, ante la ocurrencia de un evento de caso fortuito o fuerza mayor o cualquier otra circunstancia grave que impida al Arrendatario explotar eficientemente el Proyecto, como serían, por ejemplo, la revocación o anulación de permisos que impidan operar o explotar el Proyecto; la expropiación de parte del Inmueble Arrendado, el embargo o la interposición de recursos o medidas precautorias que perturben o impidan la correcta construcción, operación o explotación del Proyecto, etc. A mayor abundamiento, las Partes dejan expresa constancia que el Inmueble Arrendado se arrienda con el objeto de ser utilizado para el desarrollo de un Proyecto, lo que constituye un elemento de la esencia del presente Contrato. Por lo anterior, en caso de que por cualquier causa el Inmueble Arrendado no pudiese ser

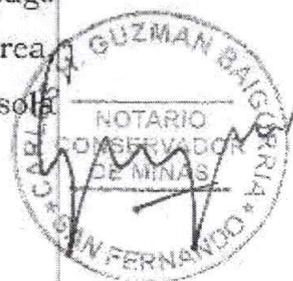


CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos setenta y ocho



destinado a dicho fin, el Arrendatario podrá dar término anticipado al presente Contrato conforme lo aquí señalado. Por su parte el Arrendador tendrá derecho a poner término al Contrato de Arrendamiento por el no pago de las rentas de arrendamiento en las formas y plazos convenidos en la cláusula Trece punto cuatro del presente instrumento y los que establece la ley **SEXTO: Renta./Uno/** El canon o renta de arrendamiento que el Arrendatario deberá pagar al Arrendador durante la vigencia del presente Contrato, será la siguiente: **/i/ Primera Fase:** Durante el plazo de duración de la Primera Fase, incluida su prórroga, si correspondiere, el Arrendatario pagará una renta única de un millón de pesos, lo que es aceptado expresamente por el Arrendador y se devengará habiéndose acreditado la inscripción del presente contrato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **/ii/ Segunda Fase:** Durante el plazo de duración de la Segunda Fase, incluida su prórroga, si correspondiere, el Arrendatario pagará al Arrendador una renta de arrendamiento semestral equivalente en pesos a la fecha de pago efectivo a ciento cinco Unidades de Fomento **/"UF"/** por hectárea, cantidad que se pagará en una sola cuota dentro de los primeros quince días hábiles de iniciado cada semestre durante la Segunda Fase. De esta manera, la primera renta semestral de arrendamiento correspondiente a la Segunda Fase se pagará dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la Segunda Fase, determinada conforme a lo establecido en el acápite **/ii/** del numeral **/Uno/** de la Cláusula Sexta anterior. **/iii/ Tercera Fase:** Durante el plazo de duración de la Tercera Fase, , si correspondiere, el Arrendatario pagará al Arrendador una renta de arrendamiento anual equivalente en pesos a la fecha de pago efectivo a ciento cinco Unidades de Fomento, por hectárea, cantidad que se pagará de forma anticipada en una sola



cuota dentro de los primeros quince días hábiles de cada año contados desde la fecha de inicio de la Tercera Fase, determinada conforme a lo establecido en el acápite /iii/ del numeral /Uno/ de la Cláusula Sexta anterior. Conforme a lo anterior, la primera renta anual de arrendamiento durante la Tercera Fase se pagará dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de inicio de la Tercera Fase. De ahí en adelante, y hasta el término del Contrato, la renta anual deberá pagarse dentro de los primeros quince días hábiles de cada aniversario de la fecha de inicio de la Tercera Fase.

**/Dos/** El pago de la renta del arrendamiento deberá efectuarse en el domicilio del Propietario o bien mediante depósito o transferencia bancaria electrónica en la cuenta corriente del Banco Chile, número dos cero cero uno cero seis cinco uno cero uno, cuyo titular es el Propietario esto es Agrícola Los Boldos SpA, Rol único tributario número setenta y seis millones cincuenta y tres mil seiscientos cincuenta y uno guion dos, enviando el respectivo comprobante de depósito o transferencia al correo electrónico [felipelabbep@gmail.com](mailto:felipelabbep@gmail.com)

**/Tres/** El Arrendador declara, reconoce y acepta que será suficiente para acreditar el pago de las respectivas rentas de arrendamiento, el envío del correspondiente comprobante de depósito o transferencia.

**/Cuatro/** En caso de mora o retraso por parte del Arrendatario en el pago de la renta de arrendamiento, luego de haber sido notificado vía correo electrónico conforme da cuenta la cláusula vigésimo sexta del presente instrumento, de dicha mora o retraso y habiendo transcurrido al menos cinco días hábiles sin que haya efectuado el pago respectivo, la renta impaga o el saldo insoluto de la misma, según corresponda, devengará el interés corriente para operaciones reajustables entre la fecha en que debió realizarse el pago y aquella en que efectivamente se efectúe. **SÉPTIMO:**



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos setenta y nueve



**Obligaciones del Propietario. /Uno/** El Propietario se obliga expresa y formalmente en este acto a no constituir a favor de terceros cualquier derecho que entorpezca o dificulte de cualquier forma la ejecución íntegra y completa de este Contrato y especialmente a no otorgar derechos a quienes intenten construir instalaciones para la misma finalidad solar en la Propiedad, otorgándole y garantizándole, por ende, la exclusividad al Arrendatario en lo que dice relación con el Proyecto. Asimismo, el Propietario se obliga a no gravar la Propiedad con ninguna clase de derechos sean éstos reales o personales y a no transferir la Propiedad a terceros que no hayan aceptado expresa y formalmente y por escritura pública, respetar los derechos que para el Arrendatario emanan de este Contrato. Con todo, no podrán celebrarse actos o contratos destinados a transferir la Propiedad durante la Primera Fase y la Segunda Fase. **/Dos/** Además de las obligaciones aplicable a todo arrendador conforme a lo establecido en el Código Civil y demás legislación aplicable, y en particular según los términos descritos en las Cláusulas Primera y Tercera de este Contrato, el Propietario se obliga a mantener el Inmueble Arrendado libre de toda ocupación o perturbación que pueda interferir con los derechos concedidos al Arrendatario, en particular con el buen funcionamiento de las Estaciones de Investigación o de Monitoreo y con la operación y explotación del parque fotovoltaico, obligándose en este acto a no llevar adelante cualquier actividad material o legal que pueda limitar, entorpecer o perturbar los derechos concedidos al Arrendatario en virtud de este Contrato, salvo expreso consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado del Arrendatario. Asimismo el Propietario se obliga a mantener al Arrendatario informado prontamente de cualquier situación que le afecte que pueda



afectar a la Propiedad, como lo es por ejemplo, la morosidad o incumplimiento de cualquier obligación que pueda dar lugar a una medida cautelar como lo es el embargo. En caso que el Propietario desee gravar, enajenar, prometer gravar o enajenar, disponer, constituir garantías reales o cualquier carga, gravamen, prohibición deberá informarlo previamente al Arrendatario y debe causar que el tercero cuestión, como condición previa, acepte y reconozca este Contrato, obligándose a firmar la declaración que se adjunta como Anexo tres **/Tres/** Atendido lo dispuesto en el artículo mil novecientos sesenta y cuatro del Código Civil, se deja especial constancia que la prohibición de gravar y enajenar el Inmueble Arrendado no se pacta en razón del arrendamiento, sino como una caución para asegurar el cumplimiento de las obligaciones del Propietario, en especial el derecho a Primera Opción establecida en la Cláusula Décimo Quinta de este Contrato. **/Cuatro/** El Propietario deberá pagar las contribuciones de la Propiedad debiendo comunicar por medio de carta certificada y dar cuenta de dicho pago al Arrendatario, con a lo menos [cinco] días hábiles de anticipación desde la recepción de la misma, a la fecha de vencimiento de la respectiva cuota. En el caso que no se realice la comunicación y pago, el Propietario faculta al Arrendatario a pagar la cuota de contribución respectiva, descontando el monto de lo pagado de la renta de arrendamiento. Las Partes convienen que, si como consecuencia directa y exclusiva del proyecto, suban o aumente el precio de las contribuciones, el Arrendatario tendrá la obligación de pagar la diferencia de precio que experimente el alza. **/Cinco/** Las partes convienen que, en caso de existir cualquier cuota u obligación impaga sobre los créditos personales o gravámenes del Propietario que grave o pueda gravar derechos y/o el Inmueble Arrendado según



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos ochenta



Cert N° 123456817182  
 Verifique validez en  
 http://www.fojas.cl

corresponda, se facultará al Arrendatario para pagar las cuotas vencidas, con el objeto de evitar cualquier embarazo que entorpezca su operación. En tal caso, el Arrendatario quedará facultado para descontar y compensar el monto pagado a los acreedores del Arrendador, de las rentas pactadas. **OCTAVO: Derechos del Arrendatario.** Con el objeto de desarrollar directa y/o indirectamente proyectos de generación de energía eléctrica de fuentes renovables no convencionales, el Arrendatario estará facultado para realizar todo tipo de actividades que guarden relación con el estudio de factibilidad, construcción, puesta en marcha y operación de sus proyectos energéticos, lo que incluye, pero no se limita, a lo siguiente: **/Uno/** Realizar todo tipo de actividades relativas al análisis de factibilidad de sus Proyectos, lo que incluye -si así lo determina el Arrendatario- la previa instalación, habilitación y operación de las denominadas "Estaciones de Investigación o de Monitoreo". **/Dos/** Acceder -lo que incluye al Arrendatario, su personal y el personal de su dependencia o de contratistas o subcontratistas- a todos los lugares del Inmueble Arrendado, sea utilizando caminos existentes o abriendo nuevos caminos a su costa, y con autorización del dueño sino son los de las servidumbres pactadas, pudiendo introducir todo tipo de vehículos y equipos necesarios para la realización de todos los trabajos y obras conducentes a la instalación, traslado, vigilancia, posterior revisión, mantención, reposición, ampliación, reparación y/o perfeccionamiento de las Estaciones de Investigación o de Monitoreo. Las Estaciones de Investigación o de Monitoreo podrán instalarse en cualquier parte del Inmueble Arrendado, pudiendo cambiarse de ubicación, retirarse y reinstalarse cuantas veces sea necesario según así lo determine el Arrendatario. **/Tres/** Realizar todas y cada una de las actividades necesarias para construir, montar,



mantener, poner en marcha, modificar, lo que incluye ampliaciones y re-potenciamientos, operar y explotar uno o más parques fotovoltaicos, considerando todas las instalaciones eléctricas e infraestructuras asociadas que el Arrendatario defina al efecto, las que podrán incluir los siguientes bienes y actividades, que se señalan a título simplemente referencial, sin que por tanto pueda entenderse como una enumeración taxativa sino que sólo meramente ilustrativa: /i/ los paneles solares, incluyendo sus cimentaciones y su franja de proyección; /ii/ las estructuras de soporte de los paneles solares; /iii/ las instalaciones de las obras auxiliares que se definan, y que puedan o no ser retiradas una vez finalizados los trabajos de construcción, montaje y puesta en marcha, tales como casetas, etc.; /iv/ las líneas eléctricas aéreas o subterráneas que sean necesarias para la interconexión de los generadores entre sí, y entre estos con las demás instalaciones eléctricas del respectivo Proyecto, como también todas aquellas necesarias para conectar finalmente el Proyecto con las redes de transporte y distribución eléctricas que determine el Arrendatario; /v/ la infraestructura de accesos, incluyendo caminos de acceso y servicios al Proyecto para la realización de todo tipo obras, actividades de mantenimiento, desarrollo y explotación; /vi/ edificaciones y obras necesarias para el mantenimiento y explotación del Proyecto; /vii/ instalaciones de faenas; /viii/ subestaciones eléctricas y otras obras anexas; y /ix/ en general, cualesquiera otras instalaciones e infraestructuras, que el Arrendatario, a su juicio exclusivo, estime como necesarias para la correcta medición, construcción, funcionamiento y explotación del Proyecto, según el estado de la técnica en cada momento, incluyendo sustitución de paneles solares, repotenciación o ampliación del Proyecto. Los derechos que en esta cláusula se confieren



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos ochenta y uno



podrán ser ejercidos por el Arrendatario a su solo arbitrio, no asumiendo éste en consecuencia obligación alguna de llevar a cabo las acciones que aquí se enumeran. Sin perjuicio de ello, la Arrendataria será responsable absoluta de la obtención de los permisos y/o autorizaciones necesarias para la ejecución del Proyecto, conforme prescribe la cláusula décima del presente instrumento. **NOVENO: Servidumbres./Uno/** Para facilitar y asegurar el cumplimiento del presente Contrato, y en especial el desarrollo y la posterior operación del Proyecto, por este acto, el Propietario constituye a favor del Proyecto, sus instalaciones y posterior línea eléctrica, el que tendrá la condición de "**Predio Dominante**", para quien acepta el Arrendatario, una servidumbre eléctrica convencional de acceso, tránsito, comunicación y ocupación, amplia e irrestricta, de carácter voluntaria, temporal, aparente o inaparente, continua o discontinua y a título gratuito, sobre la Propiedad, la cual tendrá la condición de "**Predio Sirviente**", las cuales incluyen: /i/ las líneas de distribución eléctrica que se requieran construir hasta los deslindes del Predio Sirviente y que se ejercerá sobre la faja de terreno que se delimita en el plano que se acompaña como Anexo número Dos del presente Contrato y cuya superficie total es de dos mil setecientos setenta y dos coma cincuenta y un metros cuadrados, el cual se desglosa en un Tramo Aéreo Número uno, Tramo Aéreo Número dos, Tramo Soterrado Número uno y Tramo Soterrado Número dos conforme sus deslindes especiales son: a) Respecto del Tramo Aéreo Número uno de una superficie de doscientos setenta coma cero cero metros cuadrados aproximados: **Norte:** en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se nueve guión Se ocho en cincuenta y cuatro coma cero nueve metros insertos en la Parcela Número veinticuatro de Rol treinta



uno guión trescientos cincuenta y nueve; **Sur:** en línea cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras Se once guión Se diez en cincuenta y tres coma ochenta y tres metros pertenecientes a la Parcela Número veinticuatro de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y nueve con deslinde a la propiedad Retazo hijuela Sur Los Boldos de Rol treinta y uno guión cincuenta y ocho; **Oriente:** en línea cuyo punto figuran demarcado en plano con letras Se ocho guión Se once en cinco coma doce metros pertenecientes a la Parcela Número veinticuatro de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y nueve, con deslinde a la Parcela Número veintiséis Sector A de Rol treinta y uno guión cuatrocientos cincuenta y seis. ; **Poniente:** en línea cuyo punto figuran demarcado en plano con letras Se nueve guión Se diez en cinco coma diecinueve metros inserto en Parcela Número veinticuatro de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y nueve; **b)** Respecto del Tramo Aéreo número dos de una superficie de ciento tres coma veintinueve metros cuadrados aproximados: **Norte:** en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se siete guión Se seis tres coma cero uno metros insertos en la subdivisión sector A de la Parcela Número veintiséis de Rol treinta y uno guión cuatrocientos cincuenta y seis; **Sur:** en línea cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras Se tres guión Se catorce en dos coma noventa y seis metros insertos en reserva señor Carlos Labbé; **Oriente:** en línea cuyo punto figuran demarcado en plano con letras Se seis guión Se cinco en cuatro coma noventa y cuatro metros perteneciente a la subdivisión A de la Parcela Número veintiséis de Rol treinta y uno guión cuatrocientos cincuenta y seis con deslinde a la subdivisión B de la Parcela Número veintiséis de Rol treinta y uno guión trescientos sesenta; a su vez en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se cinco guión Se



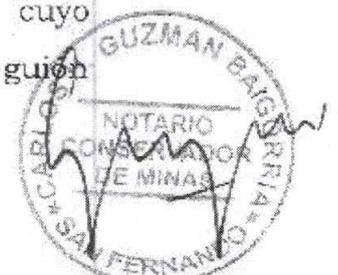
CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos ochenta y dos



Cert N° 123456817182  
 Verifique validez en  
<http://www.fogjas.cl>

cuatro en trece coma veinte metros insertos en camino interior; a su vez en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se cuatro guión Se tres en dieciséis coma cincuenta y tres metros insertos en reserva señor Carlos Labbé; **Poniente:** en línea cuyo punto figuran demarcado en plano con letras Se catorce guión Se trece en dieciséis coma cincuenta y dos metros pertenecientes al Rol noventa y uno guión ciento cincuenta y ocho con deslinde a reserva señor Carlos Labbé; a su vez en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se trece guión Se doce en trece coma veinte metros insertos en camino interior; a su vez en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se doce guión Se siete en cuatro coma noventa y cuatro metros insertos en Parcela Número veintiséis sector A de Rol treinta y uno guión cuatrocientos cincuenta y seis. c) Respecto al Tramo Soterrado número uno, de una superficie de trescientos ochenta y tres coma veintidós metros cuadrados aproximados: **Norte:** en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se ocho guión Se siete ochenta y uno coma cero cuatro metros insertos en Parcela Número veintiséis sector A de Rol treinta y uno guión cuatrocientos cincuenta y seis; **Sur:** en línea cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras Se doce guión Se once en setenta y seis coma cuarenta y seis metros pertenecientes a la Parcela Número veintiséis sector A de Rol treinta y uno guión cuatrocientos cincuenta y seis; **Oriente:** en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se siete guión Se doce cuatro coma noventa y cuatro metros insertos en Parcela Número veintiséis sector A de Rol treinta y uno guión cuatrocientos cincuenta y seis; **Poniente:** en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se once guión



Se ocho en cinco coma doce metros pertenecientes a la Parcela Número veintiséis sector A de Rol treinta y uno guión cuatrocientos cincuenta y seis, con deslinde a la Parcela Número veinticuatro de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y nueve; **d)** Respecto al Tramo Soterrado número dos, de una superficie de dos mil dieciséis metros cuadrados aproximados: **Norte:** en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se tres guión Se catorce en dos coma noventa y seis metros inserto en reserva señor Carlos Labbé; **Sur:** en línea cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras Se uno guión Se dos en tres coma cero cero metros con deslinde a vía pública H-cuatrocientos cincuenta y cinco; **Oriente:** en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se dos guión Se tres en seiscientos ochenta y nueve coma ochenta y uno metros insertos en reserva señor Carlos Labbé; **Poniente:** en línea cuyo punto figura demarcado en plano con letras Se catorce guión Se uno en seiscientos noventa coma treinta y dos metros pertenecientes a la reserva señor Carlos Labbé con deslinde a la propiedad Retazo hijuela Sur Los Boldos de Rol noventa y uno guión ciento cincuenta y ocho /ii/ En cuanto al camino de acceso, se establece Servidumbre de Acceso que se requieran construir hasta los deslindes del Predio Sirviente y que se ejercerá sobre la faja de terreno que se delimita en el plano que se acompaña como Anexo número Dos del presente Contrato y cuya superficie total es de 13.785 metros cuadrados y cuyos deslindes son: **Norte:** en línea cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras Sa uno guión Sa dos en treinta coma cuarenta y dos metros perteneciente a la Parcela Lurdes Bce dos de Rol treinta y uno guión trescientos sesenta y nueve; a su vez en línea cuyo punto se encuentra demarcado en plano con letras Sa dos guión Sa tres en ciento noventa y seis coma



Cart. N° 123456789  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos ochenta y tres

cero seis metros pertenecientes a Parcela Número veinte sitio Siete 7 de Rol treinta y uno guión trescientos sesenta y nueve; a su vez en línea cuyo punto se encuentra demarcado en plano con letras Sa tres guión Sa cuatro en ciento ochenta y siete guión dieciséis metros pertenecientes a Parcela Número veintiuno de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y seis; en línea cuyo punto se encuentra demarcado en plano con letras Sa cuatro guión Sa cinco en treinta y seis coma noventa y dos metros pertenecientes a la Parcela Número veintidós guión F de Parcela Número veintidós y sitio veinticuatro Restopp Lourdes de Rol noventa y uno guión ciento cincuenta y tres; a su vez en línea cuyo punto se encuentra demarcado en plano con letras Sa cinco guión Sa seis en cuarenta y uno coma treinta y seis metros pertenecientes a la Parcela N°22-E de Parcela Número veintidós y sitio veinticuatro Restopp Lourdes de Rol noventa y uno guión ciento cincuenta y dos; a su vez en línea cuyo punto se encuentra demarcado en plano con letras Sa seis guión Sa siete en noventa y nueve coma treinta y siete metros y Sa siete guión Sa ocho en diez coma ochenta y nueve metros ambos pertenecientes a Parcela Número veintidós guión D de Parcela Número veintidós y sitio Veinticuatro Resto Lourdes de Rol noventa y uno guión cientos cincuenta y uno; a su vez en línea cuyo punto se encuentra demarcado en plano con letras Sa ocho guión Sa nueve en ciento cuarenta coma treinta y cinco metros pertenecientes al a Parcela Número veintites de Rol treinta y uno guión quinientos treinta y cuatro; a su vez en línea cuyo punto se encuentra demarcado en plano con letras Sa nueve guión Sa diez en trescientos noventa uno coma ochenta y cuatro metros pertenecientes a la Parcela Número veinticuatro de Rol treinta y uno guión trescientos cincuenta y nueve; **Sur:** en línea cuyos puntos



figuran demarcados en plano con letras Sa once guión Sa doce en trescientos coma cero cero metros perteneciente a la propiedad Retazo hijuela Sur Los Boldos de Rol noventa uno guión ciento cincuenta y ocho; a su vez en línea cuyo punto se encuentra demarcado en plano con letras Sa doce guión Sa trece en ochocientos treinta y cinco coma veinticuatro metros con deslinde perteneciente a propiedad agrícola Los Boldos SpA de Rol treinta y uno coma cuatro; **Oriente:** en línea cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras Sa diez guión Sa once en trece coma cero tres metros inserto en camino interior; **Poniente:** en línea cuyos puntos figuran demarcados en plano con letras Sa trece guión Sa uno en diez coma noventa y dos metros con deslinde a vía pública. En adelante y para los efectos del presente contrato tanto los tramos aéreos como soterrados de la servidumbre eléctrica y el tramo de la servidumbre de acceso se individualizará como la "Servidumbre"/. Esta Servidumbres se constituye de conformidad con lo dispuesto en los artículos ochocientos veinte y siguientes y artículos ochocientos ochenta y siguientes, todos del Código Civil, en lo que fueren aplicables, en atención a la naturaleza especial de esta Servidumbre; y a lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley número cuatro de dos mil siete, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley número uno de mil novecientos ochenta y dos, del Ministerio de Minería que establece la Ley General de Servicios Eléctricos y su reglamento, contenido en el Decreto Supremo número trescientos veintisiete del año mil novecientos noventa y siete; esto es, con todos los derechos que contemplan y otorgan a sus titulares la ley común y la legislación eléctrica vigente. La Servidumbre que en este acto



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos ochenta y cuatro



se constituye, tiene por objeto permitirle al Arrendatario, sus sucesores o continuadores legales a cualquier título, o a la persona que el Arrendatario designe al efecto, y el personal, contratistas y/o subcontratistas de cualquiera de ellos, el libre acceso, tránsito, paso peatonal y vehicular y la ocupación del Predio Sirviente, en especial para la construcción, instalación, desarrollo, puesta en marcha, operación, explotación, mantención, modernización de los paneles solares, la instalación y operación de las líneas de distribución eléctricas subterráneas y/o aéreas, caminos de acceso y en general toda otra actividad que se requiera para la correcta construcción, operación, ejecución y explotación del Proyecto y su respectiva línea eléctrica. La Servidumbre de construcción e instalación de línea de distribución eléctrica que por el presente instrumento se constituye incluye el derecho a exigir al Propietario, o a quien lo suceda en el dominio sobre la Propiedad, a respetar la normativa eléctrica vigente relativa y aplicables a la instalación de líneas de distribución, entre ellas, pero no limitado a mantener un distanciamiento entre las líneas aéreas y árboles o el ramaje de éstos y la facilidad de acceso a sus distintos puntos. **/Dos/** El plazo de la Servidumbre que por el presente instrumento se constituye a favor del Predio Dominante será el mismo plazo del arrendamiento objeto del presente Contrato y se registrará por las mismas estipulaciones de este Contrato, en lo que fueren aplicables. Con todo y a mayor abundamiento la franja de Servidumbre se entiende incorporada y ser parte del Inmueble Arrendado. **/Tres/** Si el Arrendatario no manifestare su intención de prorrogar el presente Contrato o bien el presente Contrato termina por cualquier causa, se entenderá que las servidumbres constituidas en la presente cláusula terminan de pleno derecho, y sin necesidad de declaración judicial alguna.



quedando las Partes liberadas de toda responsabilidad alguna relativa a la constitución, ejercicio y alzamiento de las servidumbres que por el presente instrumento se constituyen. **/Cuatro/** Se deja expresa constancia que en lo referente al camino de acceso la mantención y cuidado de éste será de cargo del Arrendador durante la Primera Fase del Contrato. Por su parte durante la segunda fase los costos de mantención de los caminos de acceso serán de cuenta y cargo de la Arrendataria. Por ultimo durante la Tercera Fase, los costos de mantención del camino serán de ambas partes por mitades. **DÉCIMO: Permisos, Autorizaciones y Poder Especial.** **/Uno/** Es responsabilidad del Arrendatario obtener todos los permisos y autorizaciones que sean necesarios, y cumplir con toda la normativa vigente, que digan relación con las actividades a realizarse en el Inmueble Arrendado para el desarrollo, puesta en marcha y operación del Proyecto, obligándose el Propietario a prestarle al Arrendatario toda la ayuda y colaboración que sea necesaria y le fuere requerida para la debida y oportuna obtención de tales permisos y autorizaciones. Por su parte el Arrendatario se compromete a otorgar las facilidades al Arrendador para que éste acceda al menos dos veces anuales al Inmueble Arrendado, con el sólo fin de realizar las limpiezas de los canales de regadío existentes, para lo cual enviará de forma oportuna el requerimiento de acceso al Arrendatario, indicándose de forma específica la duración de las faenas de limpieza del canal. Con todo, el Arrendatario se obliga hacer retiro del material removido desde los canales, los cuales no podrán ser dejados en áreas que interfieran con el desarrollo del Proyecto, siendo el Arrendador responsable de los residuos generados durante la faena de limpieza. Que este derecho se ejercerá conforme al artículo noventa del Código de Aguas y demás normas pertinentes de las organizaciones



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos ochenta y cinco



Cert. N° 123456817182  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

de usuarios y servidumbres de acueductos. /**Dos**/ En virtud de lo anterior, en este acto el Propietario otorga al Arrendatario un mandato irrevocable en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que éste en su nombre y representación, a través de apoderado designado especialmente al efecto, lo represente ante toda entidad y autoridad gubernamental y estatal competente, sea ésta de carácter municipal, administrativa, judicial o de cualquier otra naturaleza, a fin de tramitar, solicitar, obtener, modificar o reemplazar ante tales entidades o autoridades todo tipo de permisos, autorizaciones, aprobaciones, certificados, declaraciones, etc., de cualquier naturaleza, que fueren necesarios para el debido desarrollo, puesta en marcha y operación del Proyecto, estando expresamente facultado al efecto para firmar, presentar, ingresar, reingresar, retirar y desistirse de toda clase de solicitudes, documentos y autorizaciones exigidas por la normativa vigente para el uso de la del Inmueble Arrendado para los fines descritos en el presente Contrato, no siendo necesario acreditar ante terceros el cumplimiento de los fines indicados. En Particular, y sin que ello signifique limitación alguna el Arrendatario estará facultado para: /i/ Firmar planos, solicitudes y documentos que sean necesarios para obtener, sin que esta numeración sea taxativa, los servicios, permisos, patentes, certificados, registros y aprobaciones y toda clase de documentos que sean necesarios o que se requieran de: la Ilustre Municipalidad correspondiente, de la Dirección de Obras Municipales, Servicio de Impuestos Internos, Conservador de Bienes Raíces, Servicios de Agua Potable, Servicios Eléctricos, Secretaría Regional Ministerial de Vivienda, Servicio Agrícola Ganadero u otras instituciones, y que sean requeridos para el desarrollo, construcción, operación y



mantenimiento del Proyecto y la instalación de sus Equipos e infraestructura asociada al mismo. Los gastos de estos permisos serán de cargo del Arrendatario, así como cualquier multa o sanción que se aplicare por la autoridad correspondiente en el proceso de demolición, construcción, alteración y/o modificación u obtención de las autorizaciones pertinentes; /ii/ Presentar, tramitar y obtener en su nombre y representación, la aprobación del Plan de Manejo Forestal ante la Conaf, autorización que faculta expresamente al Arrendatario o a sus contratistas para realizar todas las actividades de corta en el Inmueble Arrendado que hayan sido previamente aprobadas por Conaf mediante el respectivo plan de manejo forestal. La reforestación, según se establezca en el plan de manejo, se realizará en el mismo Inmueble Arrendado o en predios de terceros si así lo estimare pertinente la Conaf; y /iii/ Presentar solicitudes para obtener los permisos y autorizaciones de edificación, relativos a la construcción, servidumbre eléctricas, estudios y/o declaraciones de impacto ambiental, permisos sectoriales, incluyendo, sin que esta numeración sea taxativa, el Plan de Tratamiento de Formaciones Xerofíticas, Informe Favorable para la Construcción, Plan de Captura Rescate y Relocalización de Animales De Especies Protegidas De Fauna Silvestre, Permiso de Atraveso y Paralelismo de líneas eléctricas respecto a caminos de uso público/u otras aprobaciones requeridas para el diseño, desarrollo, financiamiento, construcción, instalación, reubicación, reemplazo, mantenimiento, operación, mantenimiento o remoción de las actividades e instalaciones del Arrendatario.

**DÉCIMO PRIMERO: Declaraciones y garantías del**

**Arrendador. /Uno/** El Arrendador declara y garantiza que:

**/i/** Está en pleno conocimiento del Proyecto que el Arrendatario, ya sea directamente o a través de cualquiera de



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos ochenta y seis



sus sociedades filiales o relacionadas, pretende desarrollar en la Propiedad y que comprende la utilización de éste; /ii/ Está en pleno conocimiento de las características del Proyecto y consiente a toda actividad, obra o alteración que se realice en la Propiedad, de conformidad a lo dispuesto en el presente Contrato. El Propietario declara haber tomado conocimiento de las características generales que un proyecto solar tiene, tales como condiciones visuales, de reflejo, líneas de transmisión y distribución, subestaciones eléctricas, caminos y demás obras que se construyen en este tipo de proyectos. El Propietario reconoce y acepta la posibilidad que en o en las cercanías de la Propiedad se produzca el paso, intrusión o impacto de cualquiera interferencia de paisaje, sombra, reflejo y otros efectos relacionados a consecuencia o con ocasión de las actividades del Arrendatario y de la normal operación del Proyecto. Asimismo, el Propietario declara haber tomado conocimiento de las obras que se realizarán durante la Segunda y Tercera Fases, incluyendo, a modo meramente ilustrativo, el paso de grúas, camiones y materiales por los caminos de la Propiedad, como la remoción de materiales, emplazamiento de equipamiento y otras obras usuales para este tipo de proyectos. /iii/ La Propiedad se encuentra libre de toda clase de limitaciones al dominio, hipotecas, gravámenes, usufructos cargas, servidumbres pasivas, prohibiciones de gravar o enajenar, afección a expropiación, litigios, acciones resolutorias, condiciones suspensivas o resolutorias, medidas precautorias, embargos y deudas de cualquier naturaleza -en especial que se encuentra con sus contribuciones territoriales al día-, y libre de cualesquier otro impedimento, limitación o derecho de terceros que impidan u obstaculicen a la constitución, ejercicio y vigencia de las autorizaciones y derechos que se otorgan y constituyen en



virtud del presente instrumento y que, además, no tiene conocimiento de impedimento alguno que pueda menoscabar su libre disposición ni su entrega en arrendamiento al Arrendatario, o bien que impidan la inscripción del presente instrumento en el registro pertinente del Conservador de Bienes Raíces que corresponda. El Propietario reconoce que las declaraciones de la presente Cláusula y la Cláusula Segunda anterior han sido consideradas como esenciales por el Arrendatario para celebración del presente instrumento, y acepta expresamente que su falsedad o inexactitud implica el derecho del Arrendatario para solicitar la indemnización de todos los perjuicios y/o la resolución anticipada e inmediata del presente Contrato. /iv/ Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato y que la Propiedad es de su dominio exclusivo; /v/ A la presente fecha, se encuentra al día en el pago de las contribuciones de bienes raíces y de cualquier impuesto, carga o tributo que afecte a la Propiedad y que cumplirá cabal y oportunamente con el pago de las contribuciones de bienes raíces durante toda la vigencia del Contrato mantenido debidamente informado al Arrendatario; /vi/ A la presente fecha, la Propiedad no se encuentra afectada a expropiaciones por causa de utilidad pública; /vii/ No interferirá con el uso y goce tranquilo y pacífico del Inmueble Arrendado por parte del Arrendatario para los propósitos establecidos en este Contrato o en cualquiera servidumbre o arrendamiento suscrito separado conforme a lo estipulado en el presente instrumento; /viii/ A la presente fecha, se encuentra en cumplimiento de toda la normativa medioambiental vigente en Chile aplicable a la Propiedad y a las operaciones o actividades desarrolladas o a ser desarrolladas en la misma. /Dos/ Las circunstancias y hechos a que se refieren las declaraciones que acaban de efectuarse, se han

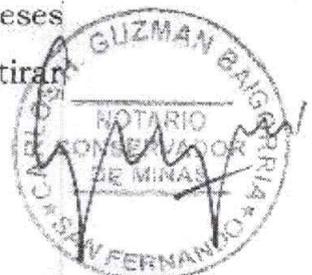


CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
SAN FERNANDO

trescientos ochenta y siete



considerado determinantes para la celebración de este Contrato, por lo que se les considera esenciales para todos los efectos legales a que haya lugar. **DÉCIMO SEGUNDO:** **Declaraciones y Garantías del Arrendatario.** El Arrendatario declara y garantiza que: **/Uno/** Tiene plenos poderes y facultades para suscribir, entregar y cumplir con sus deberes y obligaciones bajo este Contrato; **/Dos/** Está en pleno conocimiento de las características del Inmueble Arrendado; **/Tres/** Tiene plena capacidad económica para pagar las rentas de arrendamiento estipuladas en el presente Contrato, no se encuentra en estado de insolvencia, y que a la fecha del presente instrumento no tiene conocimiento de que existe en su contra alguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza, ya sea interpuesta o por interponerse, que pudiera afectar desfavorablemente y en forma importante sus negocios, situación financiera o sus resultados operacionales, o pudieran afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del presente Contrato; **DÉCIMO TERCERO:** **Restitución del Inmueble Arrendado. Derecho de Terminación.** **/Uno/** El Arrendatario deberá restituir el Inmueble Arrendado al vencimiento del plazo del presente Contrato, en el estado en que la recibió, habida consideración al legítimo uso de acuerdo a la naturaleza de las actividades que realice. No se entenderá que hay perjuicio por aquellas alteraciones al Inmueble Arrendado realizadas para la instalación de los elementos autorizados a introducir de conformidad con el presente Contrato, siempre y cuando se retiren de conformidad con lo aquí estipulado, y para facilitar el acceso del Arrendatario y su personal, contratistas o subcontratistas, a la Propiedad. Para cumplir con lo anterior, el Arrendatario tendrá el plazo de nueve meses desde el término efectivo del presente Contrato para retirar



todos los equipos e instalaciones correspondientes a las Estaciones de Investigación o de Monitoreo o al parque fotovoltaico objeto del Proyecto, según corresponda, y que hubiere introducido en el Inmueble Arrendado. El Propietario deberá dar acceso y demás facilidades necesarias para los fines referidos precedentemente. Durante estos nueve meses, el Arrendatario deberá seguir cumplimiento con la obligación de pagar la renta pactada. **/Dos/** Las mejoras, instalaciones y construcciones de cualquier tipo que pueda efectuar el Arrendatario deberán ser retiradas por éste y sólo quedarán en beneficio de la Propiedad para el evento que las partes convengan ello por escrito. Sin perjuicio de lo indicado, para todos los efectos legales, especialmente para aquellos derivados del artículo veintisiete bis del Decreto Ley número ochocientos veinticinco, todas las edificaciones y bienes que construya o instale el Arrendatario sobre la Propiedad pertenecerán exclusivamente al Arrendatario. **/Tres/ Término Anticipado por el Arrendatario./i/** Durante el periodo de duración de la Primera Fase, el Arrendatario podrá poner término anticipado al presente Contrato, a su arbitrio y sin expresión de causa, mediante un aviso escrito enviado al Arrendador por carta certificada con a lo menos cinco días de anticipación desde la recepción de la misma, a la fecha en que se quiera poner término anticipado al presente Contrato. En este caso el Arrendador no tendrá derecho a percibir indemnización alguna, sin perjuicio de las obligaciones del Arrendatario relacionadas con la restitución del Inmueble Arrendado. **/ii/** Durante el periodo de duración de la Segunda Fase, el Arrendatario podrá poner término anticipado al presente Contrato, a su arbitrio y sin expresión de causa, mediante un aviso escrito enviado al Arrendador por carta certificada con a lo menos noventa días de anticipación desde la recepción de la misma, de la fecha en



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos ochenta y ocho



que se quiere poner término al Contrato. En este caso el Arrendatario deberá pagar al Arrendador una multa por término anticipado del Contrato equivalente a dos rentas semestrales de arrendamiento correspondiente a la Segunda Fase, suma en que las Partes avalúan anticipada y convencionalmente todos los perjuicios y daños, de cualquier tipo que pudiere experimentar el Arrendador, a causa de la terminación anticipada del Contrato. Lo anterior es sin perjuicio de las obligaciones del Arrendatario relacionadas con la restitución del Inmueble Arrendado y de las demás obligaciones que para el Arrendatario surgen del presente Contrato al momento de la terminación del mismo. /iii/ Durante el periodo de duración de la Tercera Fase, el Arrendatario podrá poner término anticipado al presente Contrato, a su arbitrio y sin expresión de causa, mediante un aviso escrito enviado al Arrendador por carta certificada con a lo menos ciento ochenta días de anticipación desde la recepción de la misma, de la fecha en que se quiere poner término al Contrato. En este caso el Arrendatario deberá pagar al Arrendador una multa por término anticipado del Contrato equivalente a una coma cinco renta anual de arrendamiento correspondiente a la Tercera Fase, suma en que las Partes avalúan anticipada y convencionalmente todos los perjuicios y daños, de cualquier tipo que pudiere experimentar el Arrendador, a causa de la terminación anticipada del Contrato. Lo anterior es sin perjuicio de las obligaciones del Arrendatario relacionadas con la restitución del Inmueble Arrendado y de las demás obligaciones que para el Arrendatario surgen del presente Contrato al momento de la terminación del mismo. /iv/ Asimismo, el Arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente Contrato durante cualquiera de las fases del Contrato, sin necesidad de trámite o declaración judicial



alguna y sin derecho a compensación, indemnización ni pago de ninguna especie para el Propietario, bastando el envío de una carta despachada por correo certificado al domicilio del Propietario, en los siguientes casos, derecho que podrá ejercer a su sola discreción: /i/ si debido a un caso fortuito o fuerza mayor o cualquier otra circunstancia significativa fuera del control del Arrendatario el Inmueble Arrendado, las construcciones, obras y/o mejoras construidas en el mismo, se vieren afectadas de tal modo que no se pueda seguir desarrollando normalmente el Proyecto; o /ii/ si por ley, acto de autoridad, orden municipal, administrativa, reglamentaria o judicial se impida, suspenda o limite el desarrollo del Proyecto del Arrendatario; o /iii/ en caso de acciones u omisiones del Propietario que importen impedimento, perturbación o embarazo al Arrendatario en el uso legítimo del Inmueble Arrendado; o /iv/ en los demás casos descritos en este Contrato, especialmente por el incumplimiento del Propietario de sus obligaciones. **/Cuatro/ Término Anticipado por el Propietario.** El Propietario tendrá la facultad de poner término anticipado al presente Contrato, por las siguientes causales: /i/ Trascurridos treinta días corridos sin que el Arrendatario haya pagado la renta correspondiente a la Segunda Fase, el Arrendador podrá poner término anticipado del presente Contrato sin necesidad de resolución o declaración judicial o laudo arbitral alguno, mediante comunicación por medio de carta certificada que a este efecto envíe el Arrendador al Arrendatario mediante carta certificada, notificándole de: /a/ el no pago de la renta respectiva e, /b/ indicando que el Arrendatario dispone de un plazo de treinta días corridos para regularizar el pago de la renta correspondiente. En caso de que la Arrendataria durante dicho plazo de treinta días corridos proceda al pago de la renta, quedará sin efecto el



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos ochenta y nueve



término anticipado del presente contrato. En caso que el Arrendatario no proceda al pago de la renta durante dicho plazo de treinta días desde la recepción de la carta certificada; conjuntamente con el término anticipado del contrato, el Arrendador tendrá derecho adicional a una indemnización de perjuicios, no obstante otras que pudieren proceder en virtud de este Contrato, equivalente a 3 rentas anuales, cantidad que corresponde en este caso a la avaluación anticipada y convencional de todos los perjuicios y daños, que pudiere experimentar el Arrendador por la terminación anticipada del Contrato en el transcurso de la Segunda Fase. /ii/ Trascurridos treinta días corridos sin que el Arrendatario haya pagado la renta correspondiente a la Tercera Fase, el Arrendador podrá poner término anticipado del presente Contrato sin necesidad de resolución o declaración judicial o laudo arbitral alguno, mediante comunicación por medio de carta certificada que a este efecto envíe el Arrendador al Arrendatario, notificándole de: /a/ el no pago de la renta respectiva e, /b/ indicando que el Arrendatario dispone de un plazo de sesenta días corridos para regularizar el pago de la renta correspondiente. En caso de que el Arrendatario durante dicho plazo de sesenta días corridos proceda al pago de la renta, quedará sin efecto el término anticipado del presente contrato. En caso que la Arrendatario no proceda al pago de la renta durante dicho plazo de sesenta días desde la recepción de la carta certificada; conjuntamente con el término anticipado del contrato, el Arrendador tendrá derecho adicional a una indemnización de perjuicios, no obstante otras que pudieren proceder en virtud de este Contrato, equivalente a uno punto cinco pagos anuales, cantidad que corresponde a la avaluación anticipada y convencional de todos los perjuicios y daños, que pudiere experimentar el Arrendador por la



terminación anticipada del Contrato en el transcurso de la Tercera Fase. **DECIMO CUARTO: RESTRICCIONES ACTIVIDADES MINERAS SOBRE INMUEBLE ARRENDADO.** /Uno/ Agrícola Los Boldos SpA es titular de la concesión minera en trámite denominada Resguardo 1 al 20, la cual se tramita en el Juzgado de Letras de Rengo bajo la causa Rol V guión doscientos veinte guión dos mil veinte, en adelante la "Concesión de Explotación". De acuerdo a la Manifestación presentada, el Punto de Interés de la Concesión de Explotación son las siguientes coordenadas UTM: Norte: seis punto dos cero uno punto nueve ocho uno y Este: tres nueve punto uno ocho cuatro. /Dos/ Por el presente instrumento, Agrícola Los Boldos SpA, debidamente representada, en su calidad de única y exclusiva titular de la Manifestación Minera, Resguardo uno al veinte a que se refiere la cláusula catorce punto uno, precedente, se obliga, respecto del Arrendador y sus cesionarios, de forma permanente mientras posea la condición de concesionario minero en el área ya identificada, a no realizar los actos que a continuación se indican sobre el Inmueble Arrendado, generando los respectivos derechos personales en favor del Arrendatario y sus cesionarios, quien, debidamente representada por su mandatario singularizado en la comparecencia de esta escritura, acepta tales derechos y consiente en las obligaciones que adquirirá la Agrícola Los Boldos SpA en calidad de Concesionaria. Las restricciones y prohibiciones que se indican a continuación aplicarán sea que tales actos se ejecuten por Agrícola Los Boldos SpA o por cualquiera de sus sucesores o cesionarios a cualquier título en el dominio de la Concesión de Explotación. Asimismo, dichas restricciones y prohibiciones aplicarán en lo pertinente al Arrendatario, quien se obliga del mismo modo a las prohibiciones y restricciones que se señalan a



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos noventa



Cert N° 12345671782  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

continuación en calidad de Usufructuario de la Concesión de Explotación, conforme da cuenta el numeral Séptimo del presente numeral. En virtud de lo anterior, el titular de la Concesión de Explotación no podrá: **(i)** iniciar ningún tipo de gestiones y/o trámites para demandar o solicitar la constitución de servidumbres mineras respecto del Inmueble, sea conforme a lo establecido en el artículo ciento veinte del Código de Minería o cualquier otra norma, por lo que, en consecuencia, renuncia a la acción para solicitar o demandar judicialmente o en cualquier otra forma la constitución de tales servidumbres en beneficio de la Concesión de Explotación en cualquier parte de la superficie del Inmueble Arrendado, conforme a la normativa vigente, esté prohibido realizar edificaciones u obras que puedan afectar o poner en peligro el Proyecto o el ejercicio de las servidumbre asociada a éste. **(ii)** realizar actividades de exploración o explotación minera, ni actividad minera de tipo alguno dentro del Inmueble Arrendado, en especial, pero no limitado a, la ocupación de terrenos, la realización de calicatas, sondajes, líneas IP, trabajos de geofísica, socavones, prospecciones mineras, análisis geológicos o geoquímicos, y, en general, ningún tipo de labor minera de exploración o explotación; **(iii)** explorar y/o explotar en forma alguna los derechos, pertenencias y/o concesiones mineras; **(iv)** celebrar actos y contratos con respecto de las concesiones mineras referidas que directa o indirectamente infrinjan los deberes de abstención que por este acuerdo se establece; y **(v)** Además, la Concesionaria contrae la obligación de no interponer ningún tipo de acción judicial o administrativa, por sí o por interpósita persona, que tenga por finalidad u objeto impedir cualquier actividad que la Arrendataria, o sus sucesores a cualquier título, desarrollen en el Inmueble Arrendado, siempre que tal actividad sea



conforme a la normativa vigente y que se enmarque en lo pertinente a la realización del Proyecto y no afecte los derechos del gasoducto conforme a la ley o a las servidumbres constituidas respecto del predio en favor del gasoducto. **/Tres/** Las obligaciones de no hacer que por el presente acto se pactan se extienden a cualquier otra concesión minera de Agrícola Los Boldos SpA, sea de exploración o explotación, que reemplace la Concesión de Explotación Resguardo uno al veinte o se constituya en virtud de los derechos que ésta confiere a su propietario, y comprenderá además toda otra propiedad minera, sea en forma de pedimento, manifestación, pertenencia o concesión, que se encuentre, total o parcialmente superpuesta o antelada a la Concesión Minera y que el Constituyente directamente o a través de interpósita persona sea propietario o adquiera en el área del Inmueble Arrendado. **/Cuatro/** La presente obligación de no hacer se inscribirá en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Minas pertinente. **/Cinco/** Los comparecientes declaran que, en mérito de lo expuesto, el área en que tendrán validez las obligaciones pactadas en este instrumento corresponderá a toda la superficie del Inmueble Arrendado, incluyendo el área que abarcan las Servidumbres que por éste acto se constituyen. **/Seis/** Agrícola Los Boldos SpA declara expresamente que será de su cuenta y cargo la tramitación completa de la Manifestación Minera El Resguardo uno al veinte, siendo de su exclusiva responsabilidad la obtención favorable de la sentencia constitutiva de la Concesión de Explotación, como asimismo la correspondiente inscripción en el Conservador de Minas pertinente. **/Séptimo/** Asimismo, el Arrendador se obliga por éste acto a constituir de forma voluntaria Usufructo de la Pertenencia Minera que se constituya a favor del Arrendatario o de quien lo suceda



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos noventa y uno



en el dominio del Proyecto, para lo cual el Cesionario asumirá en su caso las mismas restricciones y obligaciones que se constituyen al Arrendatario en el presente contrato respecto de las actividades descritas en el numeral Dos de la presente cláusula. **/Octavo/** Por último, las Partes convienen que el pago de la Patente Minera será de cargo del Arrendatario, a contar del momento en que el Propietario del Inmueble, y Titular de la Concesión, le notifique la inscripción de dicha Concesión en el Registro de Propiedad del Conservador de Minas respectivo. Para efectos de lo anterior, el Arrendatario con una antelación mínima de 30 días hábiles contados de la fecha de vencimiento de la patente minera, notificará y comunicará en la forma señalada en la cláusula vigésimo séptima, que la patente minera se encuentra disponible en la Tesorería General de la República para su respectivo pago, acompañando al efecto el correspondiente monto y detalle. En consecuencia, habiendo sido debidamente notificado al efecto, el Arrendatario realizará el pago y abonará en la cuenta corriente que señalará el Arrendador, los montos necesarios para el pago de la patente, debiendo al efecto el Arrendador utilizar dichos fondos netas y exclusivamente para el pago de la patente minera señalada acompañado de forma posterior los comprobantes respectivos que den cuenta del pago en tiempo y forma. Que en general las prohibiciones de esta cláusula en cuanto a la intención de no explotar la concesión minera se resumen en no ejercer las partes los denominados derechos del minero. **DECIMO QUINTO: Condición Suspensiva.** Las partes dejan expresa constancia que con esta misma fecha la sociedad Lirios de Chumaquito SpA y Agrícola Los Boldos SpA, suscribieron por medio de escritura pública celebrada en la Segunda Notaría de San Fernando un contrato de arrendamiento a través del cual la Arrendadora entregó en



arrendamiento a la sociedad Lirios de Chumaquito SpA, un Inmueble de su propiedad el cual se encuentra debidamente individualizado y protocolizado en el referido Contrato de Arrendamiento, en adelante referido como el "Contrato de Arrendamiento n°dos" Al respecto, y conforme consta en la cláusula Quinta Numeral Uno del "Contrato de Arrendamiento n°dos", la Arrendadora y la sociedad Los Lirios de Chumaquito SpA, acordaron un plazo de dieciocho meses contados desde la fecha de suscripción del Contrato de Arrendamiento n°dos, para efectos de realizar los estudios pertinentes para la ejecución de un Proyecto Fotovoltaico, el cual se denomina como Primera Fase. Al efecto, las Partes acuerdan que para el evento que la sociedad Los Lirios de Chumaquito SpA, ejerciera su facultad de poner término al Contrato de Arrendamiento N°dos, durante la Primera Fase, el Arrendatario se promete arrendar a un precio de ciento cinco UF por hectárea una superficie adicional de tres coma noventa y dos hectáreas, el cual se anexará al Proyecto. Con todo, las Partes convienen que para el evento de entenderse cumplida la condición, la superficie mínima del Proyecto será de veinticuatro hectáreas debiendo las Partes suscribir una modificación del presente contrato de arrendamiento, que de cuenta de la totalidad de la superficie prometida arrendar, modificando los Planos respectivos que fuesen necesarios al efecto. **DÉCIMO SEXTO: Moneda de Pago.** Toda suma que deba pagarse de conformidad con el presente instrumento y cuyo valor esté determinado en moneda extranjera o unidades de fomento será pagado en su equivalente en pesos, moneda legal, de conformidad con el tipo de cambio observado o el valor, según corresponda, que sea informado por el Banco Central de Chile el día de su pago efectivo. Asimismo, en lo referido a la unidad de fomento, si dejare de existir una fijación oficial del valor de la misma o se



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos noventa y dos



modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, toda deuda expresada en dicha unidad se reajustará en igual proporción a la variación experimentada por el señalado índice entre el último día del mes anterior a la fecha en que la Unidad de Fomento dejó de existir o se modificó su forma de determinación o dejó de reflejar fielmente las variaciones del referido índice, y el último día de mes anterior a la fecha del pago efectivo del valor debido. **DÉCIMO SEPTIMO: Cesión.** El Arrendatario podrá ceder el Inmueble Arrendado cualquier título el presente Contrato, sin autorización previa del Propietario, caso en el cual el cesionario deberá obligarse expresamente a respetar íntegramente los términos de este Contrato. Con todo, el Propietario deberá cautelar e imponer el respeto del presente Contrato a cualquier adquirente, comprador, cesionario, donatario, etc., de la Propiedad, ya sea que la adquisición se realice por acto gratuito u oneroso, por cesión, venta o pública subasta. La cesión le será oponible al Propietario desde que se le notifique mediante carta certificada despachada al domicilio del Propietario indicado en la comparecencia o aquel nuevo domicilio que el Propietario comunique al Arrendatario por el mismo medio, estando obligado el Arrendatario, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de suscripción del contrato de cesión, de informar oportunamente al Arrendador acompañando al efecto el Anexo cuatro del presente instrumento debidamente firmado por el Cesionario. Para el evento que el Arrendatario omita informar al Arrendador, deberá pagar a título de multa el valor de cinco millones de pesos. Desde la cesión, el cesionario asumirá todas las responsabilidades del



Arrendatario, liberándose a este último de toda responsabilidad surgida con posterioridad a la fecha de la cesión. **DÉCIMO OCTAVO: Financiamiento del Arrendatario.** /Uno/ El Propietario reconoce y acepta que el Arrendatario podrá contratar financiamiento de terceros para el desarrollo del Proyecto y el acreedor tendrá derecho a: /i/ adquirir y ejercer los derechos y asumir las obligaciones del Arrendatario bajo el presente Contrato; /ii/ podrá tomar posesión y operar todas las instalaciones, bienes y equipos del Arrendatario; /iii/ ceder sus derechos bajo el documento de financiamiento respectivo a un tercero; y /iv/ ejercer cualquier derecho del Arrendatario. /Dos/ Los derechos que tendrá el acreedor señalados con anterioridad sólo procederán en los casos establecidos en los casos de incumplimiento establecidos en los documentos de financiamiento respectivo. /Tres/ El Propietario entiende y conoce que en ocasiones los acreedores de esta clase de proyectos plantean como condición del financiamiento hacer modificaciones a los contratos de los proyectos (como es este Contrato) con el propósito de adecuarlos a los términos y condiciones y prácticas habituales de la industria de financiamiento de proyectos. Las Partes se obligan a realizar sus mejores esfuerzos y negociar de buena fe con el propósito de poder incorporar a este Contrato las modificaciones que sean requeridas por los financistas, siempre cuando no tengan un efecto significativo y adverso para las Partes. **DÉCIMO NOVENA: Gastos.** Todos los gastos, derechos, impuestos, permisos, etcétera, relativos a la construcción, instalación, empalmes, funcionamiento y retiro, tanto de las Estaciones de Investigación o de Monitoreo, de los elementos del Parque Fotovoltaico, así como cualesquiera multas o sanciones que se impusieren por la autoridad con motivo de la su construcción, instalación, demolición y funcionamiento



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos noventa y tres



o de la que el Arrendatario realice en el área cedida o arrendada, serán de cargo del Arrendatario. Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen con motivo del otorgamiento de la presente escritura, también serán de cargo del Arrendatario. **VIGESIMO: Declaración.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo setenta y cinco bis del Código Tributario, el Propietario declara ser contribuyente del impuesto de Primera Categoría y que tributa sobre la base de la renta presunta. **VIGESIMA PRIMERA: Solución de Controversias.** Cualquier dificultad, controversia, conflicto o disputa de cualquier naturaleza que se produzca entre las Partes con motivo de este Contrato, de su interpretación, cumplimiento, incumplimiento, validez, ejecución, terminación, resolución, nulidad y cualquier otra, de cualquier clase que sea, incluyendo las relativas a la existencia y validez será resuelta por los Juzgados de Letras en lo Civil de Santiago. **VIGÉSIMA SEGUNDA: Domicilio convencional.** Para todos los efectos emanados de este Contrato, las Partes fijan sus domicilios en los señalados en las comparecencias y prorrogan la competencia a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios referidos en la cláusula precedente. **VIGÉSIMO TERCERA: Confidencialidad.** Toda la información que llegue a conocimiento de las Partes o de sus dependientes con motivo de la ejecución del presente Contrato, se mantendrá de propiedad de cada una, obligándose las mismas a mantener la reserva de esa información, a no divulgarla ni utilizarla para sí ni para terceros con ningún propósito. **VIGÉSIMO CUARTA: Transferencia de la Propiedad.** En el supuesto que el Propietario transfiera o enajene la Propiedad a un tercero, el nuevo propietario quedará subrogado en todas las obligaciones que el primitivo propietario tenía con el Arrendatario, surgidas de la relación contractual. Por su



parte, el Arrendatario quedará obligado a pagar anualmente al nuevo propietario la renta por la Propiedad tal y como se dispone en el presente instrumento. Será obligación del Propietario y del nuevo propietario notificar formalmente al Arrendatario de la circunstancia de haberse producido la transmisión o enajenación de la Propiedad y los datos de la cuenta corriente en la que deberá efectuarse el depósito de las rentas en lo sucesivo. **VIGÉSIMO QUINTA: Ausencia de cobros al Arrendatario.** Las Partes declaran que durante todo el proceso previo a la firma de este Contrato, no ha intervenido ningún agente, corredor o intermediario, que pueda o tenga derecho a cobrar al Arrendatario, honorarios o cualquier otra comisión o derecho similar, que directa o indirectamente diga relación con el presente Contrato. **VIGÉSIMO SEXTA: Mandatos especiales.** /Uno/ Se faculta expresamente a Guillermo Hernandez Martínez, Cristián Fernández Villanueva, Abbas Abi-raad Gosen, Juan Esteban Buttazzoni Chacón para que actuando individualmente uno cualquiera de ellos en conjunto con el abogado don Rodrigo Guerrero Román, pueda salvar las omisiones y rectificar los errores de copia, de referencia o de cálculos numéricos que aparezcan de manifiesto en la misma escritura, en relación, por ejemplo, a la correcta individualización de los comparecientes y del Inmueble General y/o del Inmueble Arrendado, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuera necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces competente. Los mandatarios quedan especialmente facultados para suscribir todos los instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento de su cometido, pudiendo solicitar las cancelaciones, anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar en la matriz de la misma y en los Registros Públicos pertinentes, como a su vez suscribir las escrituras públicas que fueren



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos noventa y cuatro



necesarias de aclaración, rectificación, complemento o adición a la presente escritura, en lo relativo a la indicación y señalización de deslindes, inscripciones y demás antecedentes que sirvan para determinar física y jurídicamente el Inmueble Arrendado y sirviente, que no signifiquen alteración de los elementos esenciales del presente Contrato, y que sean necesarias para obtener la inscripción en el Conservador correspondiente. Las Partes dejan constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y gratuito, en conformidad de los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio.

**VIGÉSIMO SEPTIMA: Poder al portador.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para solicitar las subinscripciones, inscripciones y anotaciones que hubiere lugar en los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo. **VIGÉSIMO OCTAVO : Comunicaciones y Plazos.** Salvo que alguna cláusula del Contrato establezca otra cosa, los avisos, cartas o comunicaciones a que se refiere el presente Contrato, se efectuarán por escrito y en idioma español, y se podrán enviar por correo electrónico, correo certificado o a través de un Notario Público, a las personas, direcciones, correos electrónicos y teléfonos indicados según se indica a continuación: /a/ Si el destinatario es el Arrendador: Dirección: Fundo Los Boldos sin número comuna e Requinoa At: Felipe Labbé Prieto Correo Electrónico: felipelabbep@gmail.com Teléfono: nueve ocho uno ocho ocho cero nueve seis seis /b/ Si el destinatario es el Arrendatario: Dirección: Avenida Kennedy cinco mil trescientos sesenta y seis, comuna de Vitacura At: Guillermo Hernández Correo Electrónico: ghernandez@biworenovables.cl Teléfono: nueve tres nueve cuatro cinco dos tres ocho cero. **Personerías.** La personería



de don Felipe Labbe Prieto, don José Manuel Labbé Prieto, don Carlos Gerardo Labbé Prieto, don Julio Labbé Prieto para representar a la Sociedad Agrícola Los Boldos SpA consta de la escritura pública de fecha cinco de Noviembre de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría Rengo de don Edmundo Antonio Figueroa Alvarez; La personería de don Cristian Fernández Villanueva para representar a Alto Bellavista SpA consta en la escritura pública de fecha diez de diciembre de dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Linda Scarlett Bosch Jiménez, bajo el repertorio número cuatro mil cuatrocientos noventa y uno guion dos mil veinte, las citadas personerías no se insertan por ser conocidas por las Partes y del Notario que autoriza. Minuta enviada por correo electrónico y redactada por los abogados don Rodrigo Fernando Guerrero Román, don Juan Esteban Buttazzoni y otros.- En comprobante y previa lectura firman e imprimen su dígito pulgar derecho los comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.- Anotada en el Repertorio Notarial con fecha de hoy bajo el número



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Cristian Manuel Fernández Villanueva". The signature is written over a horizontal line.

**CRISTIAN MANUEL FERNÁNDEZ VILLANUEVA**

**RUN N° 12.585.863-5**

**P.P. ALTO BELLAVISTA SPA**



CARLOS H. GUZMÁN BAIGORRIA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
 SAN FERNANDO

trescientos noventa y cinco



**FELIPE LABBÉ PRIETO**

**C.I. 9.784.959-5**

**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**

**JOSÉ MANUEL LABBÉ PRIETO**

**C.I. 13.441.854-0**

**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**

**CARLOS GERARDO LABBÉ PRIETO**

**C.I. 7.027.307-1**

**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**

**JULIO LABBÉ PRIETO,**

**C.I. 9.498.388-6**

**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**



50/

complementa la presente escritura con los siguientes documentos: 1) **Certificado de Deuda:** NOMBRE AGRICOLA LOS BOLDOS LIMITADA LOURDES PC 23 SECTOR B REQUINOA 119-00031-534 DIRECCION ROL COMUNA ESTE ROL REQUINOA 119-00031-534 NO REGISTRA DEUDA 12:00 La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en [www.tgr.cl](http://www.tgr.cl), ingresando el número del código de barra que se indica en certificado. (Liquidada al: 22-01-2021) El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL REQUINOA 119- 00031-534. **IMPORTANTE** Emitido a las: Página 1 de Fecha de Emisión del Certificado: 22-01-2021 1 DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS 001SD202102285563568.- 2) **Certificado de Deuda:** Certificado de Deuda NOMBRE AGRICOLA LOS BOLDOS LIMITADA PC 24 P P LOURDES REQUINOA 119-00031-359 DIRECCION ROL COMUNA ESTE ROL REQUINOA 119-00031-359 NO REGISTRA DEUDA 09:35 La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en [www.tgr.cl](http://www.tgr.cl), ingresando el número del código de barra que se indica en certificado. (Liquidada al: 22-01-2021) El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL REQUINOA 119- 00031-359. **IMPORTANTE** Emitido a las: Página 1 de Fecha de Emisión del Certificado: 22-01-2021 1 DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS 001SD202102285520225.- 3) **Certificado de Deuda:** Certificado de Deuda NOMBRE AGRICOLA LOS BOLDOS LIMITADA PARCELA 25 PROY. LOURDES REQUINOA 119-00031-361 DIRECCION ROL COMUNA ESTE ROL REQUINOA 119-00031-361 NO REGISTRA DEUDA 09:37 La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en [www.tgr.cl](http://www.tgr.cl), ingresando el número del código de barra que se indica en certificado. (Liquidada al: 22-01-2021) El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL REQUINOA 119- 00031-361. **IMPORTANTE** Emitido a las: Página 1 de Fecha de Emisión del Certificado: 22-01-2021 1 DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS 001SD202102285520656.- Conforme. San Fernando 22 de Enero del año 2021.-





Pago: 117  
Folios: 331  
Fecha: 19/01/2021



## Anexos

### PLANO DEL INMUEBLE ARRENDADO - SERVIDUMBRE

#### DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD

Comparece don **Cristián Manuel Fernández Villanueva**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número 12.585.863-5, en representación, según se acreditará, de **Alto Bellavista SpA** sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 77.271.459-9, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Kennedy 5366, comuna de Vitacura, Región Metropolitana en adelante el "Declarante", manifiesta que: Que con fecha 19/01/2021, **AGRICOLA LOS BOLDOS SpA** celebró un contrato de arrendamiento (en adelante el "Contrato de Arrendamiento") con la sociedad **ALTO BELLAVISTA SpA** (la "Arrendataria"), en virtud del cual dio en arrendamiento el predio denominado "**Inmueble Arrendado**" individualizado en el plano de la Propiedad que se adjuntó en el Anexo Uno del Contrato de Arrendamiento ubicado en el sector de Requinoa, Comuna de Requinoa, Provincia de Cachapoal, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, que se denomina en adelante el "Inmueble", que tiene una cabida aproximada de 20,08 hectáreas y consiste en la consideración conjunta de los siguientes inmuebles: **1.1.** Parte de la Parcela número 23 y de una catorce ava parte del Bien Común Especial, número dos del Proyecto de Parcelación "Lourdes", ubicado en la comuna de Requinoa, Provincia de Cachapoal. La parte de la parcela veintitrés denominada Sector B, en el plano respectivo; tiene una



Cert. N° 123456789  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



cabida aproximada de cuatro coma veintiséis hectáreas y los siguientes deslindes especiales: **Al Norte:** en ciento cincuenta y cuatro metros aproximadamente con Sector A; **Al Sur:** en ciento cincuenta y dos metros aproximadamente, con Reserva señor Carlos Labbé, camino de por medio; **Al Oriente,** en doscientos setenta y nueve metros aproximadamente con Parcela número veinticuatro y **al Poniente:** en doscientos setenta y ocho metros aproximadamente con parcela número veintidós. El inmueble referido en la presente cláusula se encuentra inscrita a nombre del Propietario a fojas 1304 número 1358 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, correspondiente al año 2016. El Inmueble se encuentra inscrita bajo el rol de avalúo fiscal número 31-534 de la comuna de Requinoa. **1.2.** El predio agrícola denominado Parcela número veinticuatro, y una catorce avas parte del Bien Común Especial Dos, ambos del Proyecto de Parcelación Lourdes, ubicado en la comuna de Requinoa, provincia de Cachapoal, Sexta Región del Libertador Bernardo O'higgins. La parcela número veinticuatro, tiene una superficie aproximada de doce coma cuatro hectáreas, y deslinda: **Norte,** Parcela número veintitrés, y Parcela número veinticinco; **Sur,** Reserva de don Carlos Labbé, con camino interior de por medio; **Oriente,** Parcela número Veintiséis; y Poniente, Parcela número Veintitrés. El inmueble referido en la presente cláusula se encuentra inscrita a nombre del Propietario a fojas 544 número 425 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, correspondiente al año 2009. El Inmueble se encuentra inscrita bajo el rol de avalúo fiscal número 31-359 de la comuna de Requinoa. **1.3.** El predio agrícola



Cert. N° 123456789  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



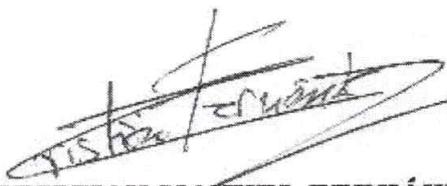
denominado parcela número veinticinco, y una catorce avas parte del Bien Común Especial Dos, ambos del Proyecto de Parcelación Lourdes, ubicado en la comuna de Requinoa, provincia de Cachapoal, Sexta Tegi3n del Libertador Bernardo O'higgins. La Parcela n3mero veinticinco tiene una cabida aproximada de doce coma ocho hect3reas, y deslinda; **Norte**, predio Las Cabras y parte Parcela Veintiocho; **Sur**: en parte parcela veintiocho, Parcelas Veintis3s y Veinticuatro; **Oriente**, Parcela Veintiocho, y en parte Parcelas Veintis3s y Veintisiete y **Poniente**: Parcela Veintitr3s.. El inmueble referido en la presente cl3usula se encuentra inscrita a nombre del Propietario a fojas 545 n3mero 426 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Ra3ces de Rengo, correspondiente al a3o 2009. El Inmueble se encuentra inscrita bajo el rol de aval3o fiscal n3mero 31-361 de la comuna de Requinoa. El objeto de dicho arrendamiento es la construcci3n de un parque de generaci3n solar fotovoltaica de aproximadamente 12 Megavatios de capacidad instalada total. De acuerdo a lo dispuesto en la Cl3usulas S3ptima y Vig3simo Segunda del Contrato de Arrendamiento, el Arrendador no podr3 vender y/o enajenar todo o parte del Inmueble Arrendado ni podr3 constituir sobre el Inmueble Arrendado cualquier tipo de gravamen, incluido pero no limitado a hipotecas, servidumbres, promesas, opciones, contratos de arrendamiento o, en general, a cualquier otro derecho real o personal o a cualquier otra circunstancia que pueda entorpear, entorpecer o impedir el libre ejercicio de los derechos que se le otorgan por el Contrato de Arrendamiento a la Arrendataria, respecto del desarrollo, construcci3n, operaci3n y mantenimiento del Proyecto, salvo



Cert N° 123456817182  
Verifique validez en  
<http://www.fogjas.cl>



que, entre otros requisitos, el adquirente del Inmueble Arrendado o el beneficiario del gravamen, según corresponda, declare su conformidad con las implicancias, derechos, obligaciones y efectos del Contrato de Arrendamiento con anterioridad o simultáneamente al otorgamiento del contrato, transferencia o constitución del gravamen, según corresponda. En consideración a lo anterior, por este acto el Declarante viene en declarar, en forma pura y simple, su entera y completa conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento que se protocoliza bajo el mismo número de repertorio de esta escritura.-

  
**CRISTIAN MANUEL FERNÁNDEZ VILLANUEVA**  
**RUN N° 12.585.863-5**  
**P.P. ALTO BELLAVISTA SPA**

  
**FELIPE LABBÉ PRIETO**  
**C.I. 9.784.959-5**  
**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**



Cert N° 123456817182  
Verifique validez en  
<http://www.tojas.cl>

*[Handwritten signature of José Manuel Labbé Prieto]*



**JOSÉ MANUEL LABBÉ PRIETO**  
**C.I. 13.441.854-0**  
**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**

*[Handwritten signature of Carlos Gerardo Labbé Prieto]*



**CARLOS GERARDO LABBÉ PRIETO**  
**C.I. 7.027.307-1**  
**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**

*[Handwritten signature of Julio Labbé Prieto]*



**JULIO LABBÉ PRIETO,**  
**C.I. 9.498.388-6**  
**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**





Rep: 119  
Folios: 374  
Fecha: 19/01/2021



## DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD II

Comparece don Felipe Labbe Prieto, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero agronomo, cédula nacional de identidad número nueve millones setecientos ochenta y cuatro mil novecientos cincuenta y nueve guion cinco, don José Manuel Labbé Prieto, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y cuatro guion cero, don Carlos Gerardo Labbé Prieto chileno, casado y separado de bienes, agricultor cédula nacional de identidad número siete millones veintisiete mil trescientos siete guion uno, y don Julio Labbé Prieto, chileno, casado y separado de bienes, constructor civil, cedula nacional de identidad numero nueve millones cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos ochenta y ocho guion seis todos actuando conjuntamente en representación, según se acreditará, de Sociedad Agrícola Los Boldos SpA, rol único tributario número setenta y seis millones cincuenta y tres mil seiscientos cincuenta y uno guion dos, todos domiciliados para estos efectos en Fundo Los Boldos sin número comuna Requinoa, Región del Libertador Bernardo O'higgins, en adelante el "Declarante", manifiesta que: Que con fecha 19/01/2021, la sociedad ALTO BELLAVISTA SPA celebró un contrato de arrendamiento (en adelante el "Contrato de Arrendamiento") con LA SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA (el "Arrendador"), en virtud del cual arrienda el predio denominado "**Inmueble Arrendado**" individualizado en el plano de la Propiedad que se adjuntó en el Anexo Uno del Contrato de Arrendamiento ubicado en el sector de



Cert N° 123456817182  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



veintitrés, y Parcela número veinticinco; **Sur**, Reserva de don Carlos Labbé, con camino interior de por medio; **Oriente**, Parcela número Veintiséis; y Poniente, Parcela número Veintitrés. El inmueble referido en la presente cláusula se encuentra inscrita a nombre del Propietario a fojas 544 número 425 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, correspondiente al año 2009. El Inmueble se encuentra inscrita bajo el rol de avalúo fiscal número 31-359 de la comuna de Requinoa.

**1.3.** El predio agrícola denominado parcela número veinticinco, y una catorce ava parte del Bien Común Especial Dos, ambos del Proyecto de Parcelación Lourdes, ubicado en la comuna de Requinoa, provincia de Cachapoal, Sexta Tegión del Libertador Bernardo O'higgins. La Parcela número veinticinco tiene una cabida aproximada de doce coma ocho hectáreas, y deslinda; **Norte**, predio Las Cabras y parte Parcela Veintiocho; **Sur**: en parte parcela veintiocho, Parcelas Veintiséis y Veinticuatro; **Oriente**, Parcela Veintiocho, y en parte Parcelas Veintiséis y Veintisiete y **Poniente**: Parcela Veintitrés.. El inmueble referido en la presente cláusula se encuentra inscrita a nombre del Propietario a fojas 545 número 426 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, correspondiente al año 2009. El Inmueble se encuentra inscrita bajo el rol de avalúo fiscal número 31-361 de la comuna de Requinoa. El objeto de dicho arrendamiento es la construcción de un parque de generación solar fotovoltaica de aproximadamente 12 Megavatios de capacidad instalada total. De acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula Décimo Quinta del Contrato de Arrendamiento, la Arrendataria podrá ceder el Contrato de Arrendamiento,



Cert. N° 123456817182  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

para lo cual el cesionario deberá declarar su conformidad con las implicancias, derechos, obligaciones y efectos del presente Contrato con anterioridad o simultáneamente al otorgamiento del contrato o transferencia respectivo, debiendo dicha manifestación realizarse por escritura pública en los mismos o sustancialmente los mismos términos del documento denominado "Declaración de Conformidad II" que se agrega como Anexo Tres al presente Contrato. En consideración a lo anterior, por este acto el Declarante viene en declarar, en forma pura y simple, su entera y completa conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento, haciéndolo suyo en toda sus partes, que se protocolizan bajo el mismo número de repertorio de esta escritura.-

**CRISTIAN MANUEL FERNÁNDEZ VILLANUEVA**  
**RUN N° 12.585.863-5**  
**P.P. ALTO BELLAVISTA SPA**

**FELIPE LABBÉ PRIETO**  
**C.I. 9.784.959-5**  
**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**



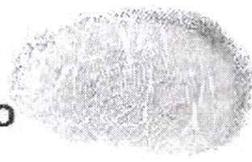
Cert N° 123456817182  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



**JOSÉ MANUEL LABBÉ PRIETO**

**C.I. 13.441.854-0**

**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**



**CARLOS GERARDO LABBÉ PRIETO**

**C.I. 7.027.307-1**

**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**



**JULIO LABBÉ PRIETO,**

**C.I. 9.498.388-6**

**P.P. SOCIEDAD AGRÍCOLA LOS BOLDOS SPA**



El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'DELEGA PODER' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 20-11-2024 bajo el Repertorio 19828.



**EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**  
Notario Titular

Firmado electrónicamente por EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO, Notario Titular de la 34° Notaría de Santiago, a las 13:24 horas del día de hoy.  
**Santiago, 22 de noviembre de 2024**

---

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) con el siguiente código:

**012-2024112213233543**



**REPERTORIO N° 19.928 - 2024.-**

**EHB/**

**OT. 46654**

**DELEGA PODER**

**JUAN MANUEL NEGRETE BARRIGA**

**A**

**RODRIGO HAVERBECK LEVY Y OTROS**

**EN ALHUE SUNLIGHT SpA Y OTROS**

\*\*\*\*\*

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte días del mes de Noviembre del año dos mil veinticuatro, ante mí, **EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Avenida Luis Thayer Ojeda número trescientos cincuenta y nueve, comuna Providencia, Santiago, comparece: don **JUAN MANUEL NEGRETE BARRIGA**, español, soltero, empresario, cédula de identidad para extranjeros número veinticinco millones doscientos cuarenta y siete mil setecientos cincuenta guión cero, en representación, según se acreditará, de las sociedades: (i) **Alhue Sunlight SpA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones ciento setenta y siete mil cuatrocientos once guión tres; (ii) **Alto Bellavista SpA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones doscientos setenta y un mil cuatrocientos cincuenta y nueve guión nueve; (iii) **Auco Sunlight SpA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones doscientos sesenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y nueve guión tres; (iv) **El Parral Solar SpA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones doscientos setenta y cuatro mil



cuatrocientos treinta y cinco gui3n ocho; (v) **Enami Solar SpA**, Rol 3nico Tributario n3mero setenta y siete millones trescientos veinte mil ochocientos setenta y cinco gui3n uno; (vi) **Estancia Sunlight SpA**, Rol 3nico Tributario n3mero setenta y siete millones trescientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y cuatro gui3n cuatro; (vii) **Malloa Solar SpA**, Rol 3nico Tributario n3mero setenta y siete millones doscientos sesenta y cuatro mil novecientos veintinueve gui3n cero; (viii) **Parque E3lico El Alem3n SpA**, Rol 3nico Tributario n3mero setenta y siete millones cincuenta y dos mil veintisiete gui3n cuatro; (ix) **Parque E3lico Lebu Norte SpA**, Rol 3nico Tributario n3mero setenta y seis millones cuatrocientos sesenta mil siete gui3n K; (x) **Plaza Sunlight SpA**, Rol 3nico Tributario n3mero setenta y siete millones doscientos setenta y un mil trescientos cuarenta y seis gui3n cero; (xi) **Rengo Solar SpA**, Rol 3nico Tributario n3mero setenta y siete millones ciento ochenta y un mil setecientos treinta y nueve gui3n cuatro; (xii) **San Antonio SpA** Rol 3nico Tributario n3mero setenta y siete millones trescientos veinte mil ochocientos setenta y tres gui3n cinco; (xiii) **Santa Blanca SpA**, Rol 3nico Tributario n3mero setenta y siete millones trescientos veinte mil ochocientos setenta y dos gui3n siete; y (xiv) **Santa In3s SpA**, Rol 3nico Tributario n3mero setenta y siete millones doscientos setenta y un mil doscientos veintinueve gui3n cuatro;(en adelante, las "**Sociedades**"), todos domiciliados para estos efectos en Almirante Pastene ciento ochenta y cinco, oficina cuatrocientos cinco, comuna de Providencia, Regi3n Metropolitana; el compareciente, mayor de edad, quien acredita su identidad con la c3dula antes citada y expone: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LAS SOCIEDADES.** (i) La sociedad Alhue Sunlight SpA (en adelante, "**Alhue**") se constituy3 con fecha veintiseis de junio de dos mil veinte mediante el R3gimen Simplificado de la Ley n3mero veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribi3 con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Econom3a y Fomento. Posteriormente



fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita a fojas ocho mil setecientos sesenta y seis número cuatro mil doscientos cincuenta y cuatro del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veintitrés. (ii) La sociedad Alto Bellavista SpA (en adelante, "**Alto Bellavista**") se constituyó con fecha tres de diciembre de dos mil veinte mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita a fojas ocho mil setecientos setenta y uno número cuatro mil doscientos sesenta del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veintitrés. (iii) La sociedad Auco Sunlight SpA (en adelante, "**Auco**") se constituyó con fecha veintitrés de noviembre de dos mil veinte mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés e inscrita a fojas ocho mil setecientos sesenta y siete número cuatro mil doscientos cincuenta y cinco del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veintitrés. (iv) La sociedad El Parral Solar SpA (en adelante, "**El Parral**") se constituyó con fecha once de diciembre de dos mil veinte mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita a fojas ocho mil setecientos setenta y cuatro número cuatro mil doscientos sesenta y tres del Registro de Comercio



del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veintitrés. (v) La sociedad Enami Solar SpA (en adelante, "**Enami**") se constituyó con fecha tres de marzo de dos mil veintiuno mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita a fojas ocho mil setecientos sesenta y nueve número cuatro mil doscientos cincuenta y siete del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veintitrés. (vi) La sociedad Estancia Sunlight SpA (en adelante, "**Estancia**") se constituyó con fecha diecinueve de abril de dos mil veintiuno mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita a fojas ocho mil setecientos setenta y siete número cuatro mil doscientos sesenta y siete del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veintitrés. (vii) La sociedad Malloa Solar SpA (en adelante, "**Malloa**") se constituyó con fecha veintitrés de noviembre de dos mil veinte mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita a fojas ocho mil setecientos setenta y cuatro número cuatro mil doscientos sesenta y cuatro del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año dos mil veintitrés. (viii) La sociedad Parque Eólico El Alemán SpA (en adelante, "**El Alemán**") se constituyó con fecha siete de agosto de dos

mil diecinueve mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita a fojas ocho mil setecientos setenta y cinco número cuatro mil doscientos sesenta y cinco del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veintitrés. (ix) La sociedad Parque Eólico Lebu Norte SpA (en adelante, "**Lebu Norte**") se constituyó por escritura pública de fecha veinte de abril de dos mil quince otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas veintinueve mil ochocientos diecinueve número diecisiete mil setecientos quince del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil quince; y se publicó en el Diario Oficial con fecha veintitrés de abril de dos mil quince. (x) La sociedad Plaza Sunlight SpA (en adelante, "**Plaza**") se constituyó con fecha tres de diciembre de dos mil veinte mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita a fojas ocho mil setecientos setenta y dos número cuatro mil doscientos sesenta y uno del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veintitrés. (xi) La sociedad Rengo Solar SpA (en adelante, "**Rengo**") se constituyó con fecha siete de julio de dos mil veinte mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita



a fojas ocho mil setecientos sesenta y ocho número cuatro mil doscientos cincuenta y seis del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veintitrés. (xii) La sociedad San Antonio SpA (en adelante, "**San Antonio**") se constituyó con fecha tres de marzo de dos mil veintiuno mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita a fojas ocho mil setecientos setenta número cuatro mil doscientos cincuenta y nueve del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veintitrés. (xiii) La sociedad Santa Blanca SpA (en adelante, "**Santa Blanca**") se constituyó con fecha tres de marzo de dos mil veintiuno mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita a fojas ocho mil setecientos sesenta y nueve, número cuatro mil doscientos cincuenta y ocho del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil veintitrés. (xiv) La sociedad Santa Inés SpA (en adelante, "**Santa Inés**") se constituyó con fecha tres de diciembre de dos mil veinte mediante el Régimen Simplificado de la Ley número veinte mil seiscientos cincuenta y nueve y se inscribió con esa misma fecha en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía y Fomento. Posteriormente fue migrada al Régimen General, con fecha veintitrés de enero de dos mil veintitrés, e inscrita a fojas ocho mil setecientos setenta y tres número cuatro mil doscientos sesenta y dos del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos

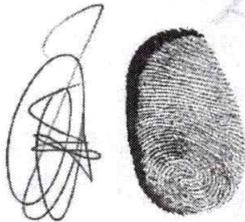
mil veintitrés. **SEGUNDO: PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN ANTE MUNICIPALIDADES.** El compareciente, en su calidad de representante de las Sociedades, viene en conferir poder especial a don Rodrigo Haverbeck Levy, cédula de identidad número diez millones ciento cinco mil doscientos cuarenta y uno guión nueve; a don Renzo Alberto Verdi Lama, cédula de identidad número catorce millones ciento diecinueve mil quinientos treinta y ocho guión siete; a don Omar Rodrigo Barrientos Jiménez, cédula de identidad número diez millones seiscientos sesenta y siete mil cuatrocientos cuarenta guión K; a doña Angie Nohely Sánchez Meneses, cédula de identidad para extranjeros número veintisiete millones doscientos cuarenta y dos mil cuatrocientos diecisiete guión nueve; a doña Carla Victoria Velásquez Valdés, cédula de identidad número diecinueve millones quinientos siete mil cuatrocientos noventa y uno guión siete; a don Bastián Elías Calderón Lizama, cédula de identidad número veinte millones doscientos veinte mil quinientos noventa y dos guión cinco; y a don Raúl Estaban Castro Morales, cédula de identidad número diecisiete millones doscientos treinta y dos mil doscientos treinta y tres guión seis; para que, actuando indistintamente uno cualquiera de ellos, representen a las Sociedades ante cualquier Municipalidad y ante cualquier departamento o dependencia municipal, en todo el territorio nacional, especialmente ante los Departamento de Rentas Municipales y Direcciones de Obras Municipales; a fin de realizar todas las gestiones y trámites necesarios para solicitar, enrolar, obtener, trasladar, y desenrolar todo tipo de patentes municipales, sean estas provisorias o definitivas, necesarias para el funcionamiento de las instalaciones y el ejercicio de las actividades comerciales y productivas de las Sociedades en cada una de sus respectivas comunas. El mandante confiere a los mandatarios todas las facultades necesarias para el eficaz y correcto desempeño de su mandato, incluso de firmar los formularios, solicitudes, documentos,



recibos o resguardos que les soliciten, y en general, lo facultan para efectuar todos los trámites que sean necesarios para dar el amplio y cumplido término a su cometido. **TERCERO:** Los poderes otorgados a los señores Rodrigo Haverbeck Levy, don Renzo Alberto Verdi Lama, don Omar Rodrigo Barrientos Jiménez, doña Angie Nohely Sánchez Meneses, doña Carla Victoria Velásquez Valdés, don Bastián Elías Calderón Lizama, y don Raúl Estaban Castro Morales caducarán para el mandatario cuando este deje de ser trabajador, accionista, ejecutivo, consultor, asesor o colaborador permanente, a cualquier título de HV Consultores Limitada y sus empresas relacionadas, filiales, matrices o coligadas, por cualquier motivo, hecho que no será necesario acreditar ante terceros. **CUARTO: FACULTAD AL PORTADOR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en los registros públicos que correspondan. **QUINTO: PODER ESPECIAL.** El compareciente, otorga poder tan amplio como en derecho corresponda a los abogados don Alberto Nicolás Espina Donoso y doña Camila O'Shea Lorenzini, para que actuando individualmente uno cualquiera de ellos, en su nombre y representación, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que sean necesarios para aclarar, rectificar, o complementar la presente escritura. **PERSONERIAS.** La personería de Juan Manuel Negrete Barriga para representar a las sociedades Alhue Sunlight SpA, Alto Bellavista SpA, El Parral Solar SpA, Enami Solar SpA, Malloa Solar SpA, Plaza Sunlight SpA, Rengo Solar SpA, San Antonio SpA, Santa Blanca SpA y Santa Inés SpA consta en escritura pública de fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Cristián Berríos Castro bajo el repertorio número dieciséis mil setecientos treinta y nueve guión dos mil cuarto. La personería de Juan Manuel Negrete Barriga para representar a las sociedades Auco Sunlight SpA, Estancia Sunlight SpA, Parque Eólico El Alemán SpA y

**Eduardo Diez Morello**  
Abogado - Notario Público  
34° Notaría - Santiago de Chile

Parque Eólico Lebu Norte SpA consta en escritura pública de fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Cristian Berríos Castro bajo el repertorio número dieciséis mil setecientos treinta y ocho guión dos mil veinticuatro. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por la L y C Abogados. En comprobante y previa lectura firma el compareciente. Se da copia-. Doy fe. -Repertorio N° 19928.-



**JUAN MANUEL NEGRETE BARRIGA**

pp. Álhue Sunlight SpA  
pp. Alto Bellavista SpA  
pp. Auco Sunlight SpA  
pp. El Parral Solar SpA  
pp. Enami Solar SpA  
pp. Estancia Sunlight SpA  
pp. Malloa Solar SpA  
pp. Parque Eólico El Alemán SpA  
pp. Parque Eólico Lebu Norte SpA  
pp. Plaza Sunlight SpA  
pp. Rengo Solar SpA  
pp. San Antonio SpA  
pp. Santa Blanca SpA  
pp. Santa Inés SpA

Firmas: 1

Drs.

AUTORIZO DE CONFORMIDAD AL ART. 402 DEL C.O.T



María Ubilla Sta. Cruz  
Notario Reemplazante  
34° NOTARÍA DE SANTIAGO  
EDUARDO DIEZ MORELLO



INUTILIZADA



María Ubilla Sta. Cruz  
Notario Reemplazante  
34° NOTARIA DE SANTIAGO  
EDUARDO DIEZ MORELLO



# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:  
Santiago 2 2390 0800

www.conservador.  
info@conservador.

## Copia de Inscripción Registro de Comercio de Santiago

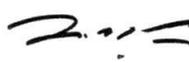
El Conservador de Comercio que suscribe certifica que la inscripción adjunta, correspondiente a la sociedad "Alto Bellavista SpA", y que rola a fojas 8771 número 4260 del Registro de Comercio de Santiago del año 2023, está conforme con su original.

Asimismo, certifica que al margen de la citada inscripción no hay nota o subinscripción que de cuenta que los socios o accionistas, según sea el caso, le hayan puesto término a la sociedad al 31 de enero de 2025.

Finalmente, certifica que la inscripción referida no tiene más subinscripciones o notas marginales que aquellas indicadas en el documento.

Los derechos registrales correspondientes a esta copia ascienden a la suma de \$4.600.-

Santiago, 3 de febrero de 2025.

  
  
1 de Febrero de 2025  
Conservador de Bienes Raíces  
Registro, Propiedad y Comercio  
Santiago

**Carátula: 23272743**

Alto Bellavista SpA



Código de verificación: 1631d27-0  
[www.conservador.cl](http://www.conservador.cl)

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia

## Fojas 8771

DV/DV Santiago, veinticuatro de enero del año dos mil  
\*Nº4260 veintitrés.- A requerimiento de Setf Ebergias  
CONSTITUCIÓN Renovables SpA, procedo a inscribir lo  
POR MIGRACIÓN siguiente: El Registro de Empresas y  
ALTO BELLAVISTA Sociedades, domiciliado en Avenida Libertador  
SpA Bernardo O'Higgins 1449 torre 2 piso 11, comuna  
C: 20123994 de Santiago, región Metropolitana de Santiago,  
\*ID: 1921734 certifica que, comparece: Setf Energías  
\*FR: 533690 Renovables Spa, RUN: 77.447.115-4, con  
domicilio en: Av. El Golf Nº 150, LAS CONDES,  
región METROPOLITANA DE SANTIAGO, como únicos  
accionistas de una sociedad por acciones,  
constituida e inscrita en el Registro  
Electrónico de Empresas y Sociedades con fecha  
03 de diciembre del 2020, de cuyo estatuto  
actualizado se extracta lo siguiente: NOMBRE O  
RAZÓN SOCIAL: Alto Bellavista SpA. DOMICILIO:  
Comuna de Providencia, región metropolitana de  
santiago, sin perjuicio de que pueda establecer  
agencias, sucursales o establecimientos en el  
resto del país o en el extranjero. OBJETO:  
generación, capacitación y distribución de  
energía eléctrica. CAPITAL SOCIAL: \$126.784.000  
de pesos, dividido en 126.784 acciones  
nominativas, de una misma serie, ordinarias y  
sin valor nominal. El Capital queda totalmente  
suscrito y pagado en este acto en la forma  
indicada en los artículos transitorios de la  
última actuación registrada por la sociedad.  
ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO

TRANSITORIO: APORTES ACCIONISTAS: Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas de la siguiente manera: A) SETF ENERGÍAS RENOVABLES SpA suscribe: 126.784 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$126.784.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, y que, con anterioridad a esta fecha, ingresan a la caja social. Otras estipulaciones en estatuto actualizado extractado.- El presente instrumento es un documento electrónico, de fecha 23 de enero del año 2023.- Código de Verificación Electrónico(CVE): CRFIVfGDb7yn11.- El certificado materia de la presente inscripción, queda archivado en el Registro de Comercio.

## Continuación de Notas Marginales

**Cartel** Copia de los antecedentes de la sociedad del centro emitidos por el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, quedan agregados al final del bimestre en curso del Registro de Comercio. Santiago, 02 de febrero de 2023. Luis Maldonado C.

**Nota** Por escritura pública de fecha 4 de febrero de 2022 otorgada en la notaría de don Luis Ignacio Manquehual Mey, Rep. N°2020, se deja constancia que la Junta de Accionistas de la sociedad del centro modificó la administración de la sociedad, por la cual en el nuevo artículo 6° de los estatutos se señala que: el uso de la razón social, la administración y representación de la Sociedad corresponderá en forma individual a Setf Energías Renovables SpA, quien la ejercerá actuando a través de sus representantes o de una o más personas designadas por escritura pública o por documento privado otorgado en el extranjero, debidamente legalizado. Santiago, 1 de marzo de 2023. Luis Maldonado C.

**Poder** Por escritura pública de fecha 20 de abril de 2022 otorgada en la notaría de don Luis Ignacio Manquehual Mery, inscrita a fojas 20736 N° 9631 del año 2023, se estableció estructura de poderes de la que se da cuenta en escritura. Santiago, 1 de marzo de 2023. Luis Maldonado C.

### **Continuación de Notas Marginales**

**Modificación** Por escritura pública de fecha 15 de mayo de 2023, otorgada en la Notaría de Luis Ignacio Manquehual Mery, cuyo extracto se inscribió a fojas 47864 N° 21030 del año 2023, se modificaron los estatutos de la sociedad del centro. Se da cuenta de cambio de divisa en la contabilidad de la Sociedad de pesos chilenos a dólares de los Estados Unidos de América, quedando éste en la suma de \$148.136,38 dólares.- Posteriormente, se aumentó el capital a la suma de 268.115,2 dólares dividido en 229.330 acciones. Santiago, 31 de mayo de 2023. Luis Maldonado C.

**Modificación** Por escritura pública de fecha 23 de octubre de 2023, otorgada en la Notaría de Luis Ignacio Manquehual Mery, cuyo extracto se inscribió a fojas 95149 N° 40549 del año 2023, se modificaron los estatutos de la sociedad del centro. Se aumentó el capital a la suma de 929.007,25 dólares dividido en 794.195 acciones. Santiago, 7 de noviembre de 2023. Luis Maldonado C.

**Modificación** Por escritura pública de fecha 22 de agosto de 2024, otorgada en la Notaría de Luis Ignacio Manquehual Mery, cuyo extracto se inscribió a fojas 79333 N° 31780 del año 2024, se modificaron los estatutos de la sociedad del centro. Se aumentó el capital a la suma de 2.190.386,59 dólares dividido en 1.872.297 acciones. Santiago, 16 de septiembre de 2024. Jaime Andres Fuentes

## Continuación de Notas Marginales

**Revocación** Por escritura pública de fecha 29 de octubre de 2024, otorgada en la Notaría de Luis Ignacio Manquehual Mery, inscrita a fojas 97579 N° 39014 del año 2024, se revocaron los poderes de fojas 20736, número 9631 del año 2023, según lo indicado en la escritura. Santiago, 14 de noviembre de 2024.  
Jaime Andres Fuentes

**Poder** Por escritura pública de fecha 29 de octubre de 2024 otorgada en la notaría de Luis Ignacio Manquehual Mery, inscrita a fojas 97579 N° 39014 del año 2024, se estableció estructura de poderes de la que se da cuenta en escritura. Santiago, 14 de noviembre de 2024. Jaime Andres Fuentes

## CONSTITUCIONES, MODIFICACIONES Y DISOLUCIONES DE SOCIEDADES Y COOPERATIVAS

Núm. 43.463

Sábado 28 de Enero de 2023

Página 1 de 1

### Empresas y Cooperativas

CVE 2261154

#### EXTRACTO

El Registro de Empresas y Sociedades, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449 torre 2 piso 11, comuna de Santiago, región Metropolitana de Santiago, certifica que, comparece: Setf Energías Renovables Spa, RUN: 77.447.115-4, con domicilio en: Av. El Golf N° 150, LAS CONDES, región METROPOLITANA DE SANTIAGO, como únicos accionistas de una sociedad por acciones, constituida e inscrita en el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades con fecha 03 de diciembre del 2020, de cuyo estatuto actualizado se extracta lo siguiente: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Alto Bellavista SpA. DOMICILIO: Comuna de Providencia, región metropolitana de santiago, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. OBJETO: generación, capacitación y distribución de energía eléctrica. CAPITAL SOCIAL: \$126.784.000 de pesos, dividido en 126.784 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de la última actuación registrada por la sociedad. ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO: APORTES ACCIONISTAS: Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas de la siguiente manera: A) SETF ENERGÍAS RENOVABLES SpA suscribe: 126.784 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$126.784.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, y que, con anterioridad a esta fecha, ingresan a la caja social. Otras estipulaciones en estatuto actualizado extractado.



CVE 2261154

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz  
Sitio Web: [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)

Mesa Central: 600 712 0001 Email: [consultas@diarioficial.cl](mailto:consultas@diarioficial.cl)  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)

---

**CONSTITUCIONES, MODIFICACIONES Y DISOLUCIONES DE SOCIEDADES Y COOPERATIVAS**

---

Núm. 43.463

Sábado 28 de Enero de 2023

Página 1 de 1

---

## Empresas y Cooperativas

CVE 2261154

---

### EXTRACTO

El Registro de Empresas y Sociedades, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449 torre 2 piso 11, comuna de Santiago, región Metropolitana de Santiago, certifica que, comparece: Setf Energías Renovables Spa, RUN: 77.447.115-4, con domicilio en: Av. El Golf N° 150, LAS CONDES, región METROPOLITANA DE SANTIAGO, como únicos accionistas de una sociedad por acciones, constituida e inscrita en el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades con fecha 03 de diciembre del 2020, de cuyo estatuto actualizado se extracta lo siguiente: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Alto Bellavista SpA. DOMICILIO: Comuna de Providencia, región metropolitana de santiago, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. OBJETO: generación, capacitación y distribución de energía eléctrica. CAPITAL SOCIAL: \$126.784.000 de pesos, dividido en 126.784 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de la última actuación registrada por la sociedad. ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO: APORTES ACCIONISTAS: Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas de la siguiente manera: A) SETF ENERGÍAS RENOVABLES SpA suscribe: 126.784 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$126.784.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, y que, con anterioridad a esta fecha, ingresan a la caja social. Otras estipulaciones en estatuto actualizado extractado.



El Servicio de Impuestos Internos con fecha 10-03-2021 17:58:01, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

Información General	
Contribuyente	: 77.271.459-9 ALTO BELLAVISTA SPA
SubTipo	: SOCIEDAD POR ACCIONES
Fecha inicio actividades	: 10-03-2021
Actividad a realizar	: GENERACIÓN, CAPACITACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Resultado Clasificación		
Categoría Tributaria	Afecto a IVA	Segmento
PRIMERA	NO	MICRO EMPRESA

Actividades Económicas				
Código	Descripción	Categoría	Afecto	Título
643000	FONDOS Y SOCIEDADES DE INVERSION Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES	PRIMERA	NO	NO

Información de Representantes	
Forma Actuación:	CUALQUIERA
9129421-4 JORGE HUGO CONEJEROS PALACIOS, F. incorporación:	03-12-2020

Información del Capital	
Capital Enterado:	(M\$)100, Capital por Enterar: (M\$)0, Fecha Capital por Enterar:, Total Capital: (M\$)100

Información de los Socios				
RUT	Nombre o Razón Social	% Capital	% Utilidades	F. Incorpor.
77104666-5	BIWO RENOVABLES S.A.	100,000	100,000	03-12-2020
<b>Totales</b>		100,000	100,000	

La diferencia que observa entre la suma de los capitales aportados por los socios y el capital social, se debe a que el capital de la sociedad se guarda en miles de pesos.

Domicilio	
Principal:	Calle:RUTA 5 SUR KM 280 Nro:SN Comuna:VILLA ALEGRE Ciudad:LINARES Teléfono Móvil:997437617 Correo Electrónico:psabatie@santafeinversiones.com Rut Propietario:99541880-0 Calidad Ocupac.:CEDIDO

Declaro que la información indicada en esta declaración, es expresión fiel a la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente.



ROL ÚNICO TRIBUTARIO

ROL ÚNICO TRIBUTARIO



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL  
ALTO BELLAVISTA SPA

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)  
RUTA 5 SUR KM 280 SN VILLA ALEGRE

RUT  
77271459-9



⚠ Verifique esta cédula en [sii.cl](http://sii.cl)

N° SERIE 202104264554

FECHA EMISIÓN 11/03/2021

RUT USUARIO 24780947-3  
CÉDULA

USUARIO GUILLERMO HERNANDEZ MARTINEZ  
CÉDULA

Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.



FOLIO	1190
FECHA	26/02/25
HORA	10:40

	FECHA	HORA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL		
SECRETARÍA MUNICIPAL		
SECPLA		
DIDECO		
ADMINISTRACION Y FINANZAS		
DEPTO. PERSONAL		
DIRECCIÓN DE OBRAS		
DEPARTAMENTO DE TRÁNSITO		
X RENTAS		
COMUNICACIONES		
CULTURA		
CONTROL		
JURÍDICO		
JUZGADO DE POLICIA LOCAL		
DAEM		
DEPTO. DE SALUD		
CONCEJO		
MEDIO AMBIENTE		
AUDITORIA INTERNA Y TRANSPARENCIA		
SECRETARIA ALCALDÍA		
O.I.R.S.		
SEGURIDAD PUBLICA		
JEFE DE GABINETE		

Administrador Municipal  
FECHA  
HORA

Alcalde  
FECHA  
HORA

*[Firma]*  
26/2/25