

REPERTORIO N° 2499/2015.-



PEA

**TRANSFORMACION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**

**“SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA TRANQUERAS LIMITADA”**

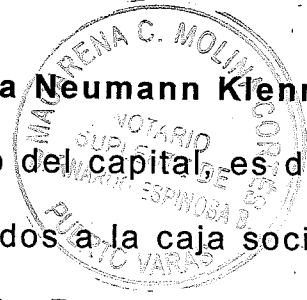
**A**

**“SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA TRANQUERAS SPA”**

En Puerto Varas, República de Chile, a veintiuno de Agosto del año dos mil quince, ante mí, MACARENA CONSTANZA MOLINA CORTÉS, Notario Público de esta ciudad, Suplente del Titular don BERNARDO PATRICIO ESPINOSA BANCALARI, según Decreto Económico del Juzgado de Letras de Puerto Varas, número ciento ochenta y cuatro guión dos mil quince, protocolizado con fecha dieciocho de agosto del presente año, bajo el número ciento uno, con domicilio en Avenida Gramado número quinientos treinta y cinco, comparecen: Don CESAR NICOLAS JOAQUIN ARRIAGADA SEGUEL, chileno, casado y separado totalmente de bienes, comerciante y agricultor, cédula nacional de identidad número tres millones quinientos veintiún mil novecientos noventa y ocho guión seis, domiciliado en calle San Bernardo número quinientos cincuenta y cinco, de la ciudad de Puerto Varas; doña MARIA ELENA NEUMANN KLENNER, chilena, comerciante, casada y separada totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número tres millones ochocientos veintitrés mil seiscientos ocho guión tres, domiciliada en Loteo la Posesión, Parcela número catorce de la ciudad de Puerto Varas; don ALVARO FELIPE ARRIAGADA NEUMANN, chileno, casado y separado totalmente de bienes, comerciante, cédula de identidad número ocho millones

trescientos noventa y nueve mil quinientos treinta y uno guión nueve, domiciliado en Loteo la Posesión, Parcela número tres; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES.-** **Uno)** Por escritura pública de fecha veintidós de junio del año mil novecientos noventa, otorgada en la notaría de Puerto Montt, ante el notario público don Julio Lara Suazola, se constituyo la sociedad denominada **“SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA TRANQUERAS LIMITADA”**. Un extracto de dicha sociedad fue inscrito a fojas treinta y siete vuelta, número treinta y tres del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año mil novecientos noventa. Así mismo, el mencionado extracto fue publicado en el Diario Oficial en la edición de fecha nueve de julio del año mil novecientos noventa; **Dos)** A la fecha de la presente escritura, la sociedad registra dos modificaciones. La primera de ellas fue inscrita a fojas noventa y cinco número sesenta y tres del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año mil novecientos noventa y cinco y se publicó en el Diario Oficial con fecha nueve de junio del mis año. La segunda de las modificaciones, consta inscrita a fojas sesenta y siete vuelta, número sesenta y nueve del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Puerto Varas del año dos mil catorce; **Tres)** El capital social a la fecha es de **treinta y dos millones de pesos**, que los socios aportaron de la siguiente forma: **a)** Don **Cesar Nicolás Joaquin Arriagada Seguel**, ya individualizado, aportó el cincuenta por ciento del capital, es decir la suma **dieciséis millones de pesos**, ya

enterados a la caja social; b) Doña **María Elena Neumann Klenner**, ya individualizada, aportó el cincuenta por ciento del capital, es decir la suma **dieciséis millones de pesos**, ya enterados a la caja social.-



**SEGUNDO: CESION DE DERECHOS.-** Uno) Por el presente instrumento el socio **CESAR NICOLAS JOAQUIN ARRIAGADA SEGUEL**, vende, cede y transfiere a don **ALVARO FELIPE ARRIAGADA NEUMANN**, el **cinco por ciento** de su participación social, declarando el comprador o cesionario, adquirirlos y aceptarlos para sí. El precio de la referida cesión es la suma de dos millones de pesos, cantidad que don Álvaro Felipe Arriagada Neumann paga en

este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando don César Nicolás Arriagada Seguel, recibir dicha suma a su entera y total satisfacción.- **Dos)** Por el presente instrumento la socia **MARIA ELENA NEUMANN KLENNER**, vende, cede y transfiere a don

**ALVARO FELIPE ARRIAGADA NEUMANN**, el **cinco por ciento** de su participación social, declarando el comprador o cesionario, adquirirlos y aceptarlos para sí. El precio de la referida cesión es la suma de dos millones de pesos, cantidad que don Álvaro Felipe Arriagada Neumann paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando doña

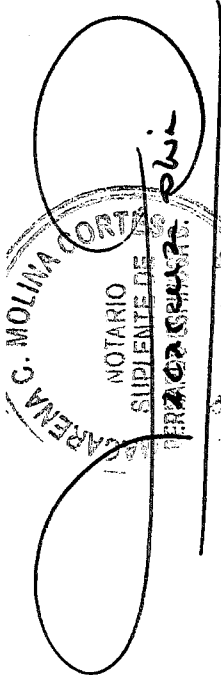
María Elena Neumann Klenner, recibir dicha suma a su entera y total satisfacción.- **TERCERO:** Como consecuencia de la venta, cesión y transferencia de derechos que da cuenta la cláusula precedente; quedan como socios de **Sociedad Agrícola y Ganadera Tranqueras Limitada**, don César Nicolás Arriagada Seguel, con un **cuarenta y cinco por ciento** de los derechos sociales; doña María Elena Neumann Klenner, con un **cuarenta y cinco por ciento** de los derechos sociales; y don Álvaro Felipe Arriagada Neumann, con un **diez por ciento** de los derechos sociales.- **CUARTO:** Los

enterados a la caja social; b) Doña **María Elena Neumann Klenner**, ya individualizada, aportó el cincuenta por ciento del capital, es decir la suma **dieciséis millones de pesos**, ya enterados a la caja social.-

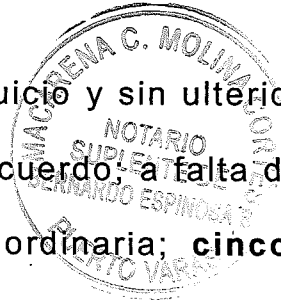
**SEGUNDO: CESION DE DERECHOS.-** Uno) Por el presente instrumento el socio **CESAR NICOLAS JOAQUIN ARRIAGADA SEGUEL**, vende, cede y transfiere a don **ALVARO FELIPE ARRIAGADA NEUMANN**, el **cinco por ciento** de su participación social, declarando el comprador o cesionario, adquirirlos y aceptarlos para sí. El precio de la referida cesión es la suma de dos millones de pesos, cantidad que don Álvaro Felipe Arriagada Neumann paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando doña

María Elena Neumann Klenner, recibir dicha suma a su entera y total satisfacción.- **TERCERO:** Como consecuencia de la venta, cesión y transferencia de derechos que da cuenta la cláusula precedente; quedan como socios de **Sociedad Agrícola y Ganadera Tranqueras Limitada**, don César Nicolás Arriagada Seguel, con un **cuarenta y cinco por ciento** de los derechos sociales; doña María Elena Neumann Klenner, con un **cuarenta y cinco por ciento** de los derechos sociales; y don Álvaro Felipe Arriagada Neumann, con un **diez por ciento** de los derechos sociales.- **CUARTO:** Los

enterados a la caja social; b) Doña **María Elena Neumann Klenner**, ya individualizada, aportó el cincuenta por ciento del capital, es decir la suma **dieciséis millones de pesos**, ya enterados a la caja social.-



comparecientes dejan expresa constancia de lo siguiente: **Uno)** Queda comprendido en la venta y cesión de que da cuenta la cláusula segunda precedente, todos los haberes, derechos, acciones e intereses que por concepto de capital, de fondos sociales de cualquier índole, finalidad o denominación, como son los de reserva, de revalorización, de crédito, de utilidades o a cualquier otro título, hayan correspondido al respectivo vendedor en la sociedad y en el porcentaje de lo vendido y cedido a la fecha de la escritura de cesión o venta de derechos. Se deja expresa constancia que la venta y cesión de que da cuenta el presente instrumento, se hace efectiva entre todos los comparecientes, a partir de esta fecha. Por lo tanto, todas las obligaciones pendientes a esta fecha o que aparezcan o se hayan hecho exigibles con posterioridad a ella e incluso, y en especial, las de carácter tributario que afecten a la sociedad, aún cuando correspondan a operaciones efectuadas o a gastos acordados antes de esta fecha, serán de cargo exclusivamente de la "**Sociedad Agrícola y Ganadera Tranqueras Limitada**"; **dos)** Para los efectos de lo prescrito en el artículo mil novecientos uno del Código Civil, el adquirente declara que se encuentra en posesión material de los títulos de los derechos que en virtud de esta compraventa se les cede y que ellos están constituidos por las escrituras de formación de la sociedad y de su respectivo extracto; **tres)** Los comparecientes declaran que no tienen cargo alguno que formularse en relación con los negocios de la "**Sociedad Agrícola y Ganadera Tranqueras Limitada**" y, en consecuencia, se otorgan recíproco y completo finiquito entre sí y con la sociedad; **cuatro)** Todas las dificultades que se produzcan entre los comparecientes, en relación con los contratos de compraventa de que da cuenta este instrumento, serán resueltas



por un árbitro arbitrador, quien fallará sin forma de juicio y sin ulterior recurso; y será designado por las partes de común acuerdo; a falta de acuerdo, el árbitro será designado por la justicia ordinaria; **cinco)**

Para todos los efectos que digan relación con la compraventa y cesiones de derechos de que dan cuenta las cláusulas precedentes, las partes constituyen domicilio en la ciudad de Puerto Varas; **seis)**

Los costos, derechos notariales y de conservador y gastos que ocasione esta compraventa de derechos, serán de cargo de la **"Sociedad Agrícola y Ganadera Tranqueras Limitada".- QUINTO:**

**TRANSFORMACION.-** Por el presente acto e instrumento, los comparecientes, en su calidad de únicos y exclusivos socios de la **"SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA TRANQUERAS LIMITADA"**,

de conformidad a lo dispuesto en el artículo catorce inciso segundo de la ley diecinueve mil ochocientos cincuenta y siete, determina modificar la referida sociedad limitada, transformándola en una **SOCIEDAD POR ACCIONES** de acuerdo a en el artículo diecisiete de

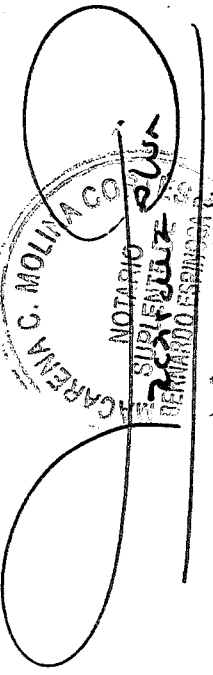
la Ley veintinueve mil ciento noventa, la que se registrá por los siguientes estatutos y, en su silencio, por las disposiciones de los

Códigos Civil y de Comercio, a saber: **PRIMERO: ESTATUTOS DISPOSICIONES PERMANENTES: ARTICULO PRIMERO: RAZON SOCIAL.-**

Se constituye una sociedad por acciones (SpA) con el nombre de **"SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA TRANQUERAS SPA".- ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO.-**

Su domicilio será la ciudad de Puerto Varas, sin perjuicio de establecer agencias o sucursales en otros puntos del país o el extranjero.- **ARTICULO TERCERO: DURACION.-**

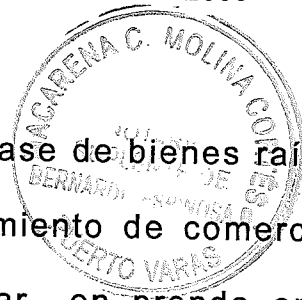
La duración de la sociedad será de tres años renovables en forma tácita, sucesiva y por iguales periodos, a menos que los accionistas determinen lo contrario, mediante aviso escrito por



carta certificada enviada al domicilio de los demás accionistas, con a lo menos noventa días corridos anteriores al vencimiento del plazo de vigencia y de sus renovaciones.- **ARTICULO CUARTO: OBJETO.**- El objeto de la sociedad será: La sociedad tendrá por objeto: la explotación agrícola y ganadera de predios rústicos y de todas las actividades que digan relación con este giro, como ser; la crianza de ganado, su reproducción y su comercialización, la creación de plantales ganaderos y de lechería, cultivos agrícolas y trabajos afines y explotación forestal. Efectuar toda clase de inversiones mobiliarias e inmobiliarias, por cuenta propia o ajena, pudiendo al efecto comprar y adquirir, a cualquier título, bienes corporales o incorporeales, muebles o inmuebles, pudiendo celebrar todos los demás contratos y actos útiles y necesarios al objeto indicado. La compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena; la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios; la formación y la participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza o giro. La compraventa de sitios y otros inmuebles; la demolición de edificios y construcciones de cualquier especie; el estudio, la construcción, por cuenta propia o ajena, de casas, edificios y otros; la representación de firmas nacionales o extranjeras; la construcción de condominios, por cuenta propia o ajena; la urbanización de predios; la compraventa de toda clase de inmuebles; la gestión de corretaje de propiedades, de arrendamiento y de uso de condominios.- **ARTICULO QUINTO:** Queda establecido que aunque ello no forme parte del objeto específico de la compañía, ésta podrá, para la conservación,



sociedad no estará obligada a emitir dichas acciones imprimiendo láminas físicas representativas de dichos títulos.- **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Se limita la responsabilidad de los accionistas hasta el monto de sus respectivos aportes en la sociedad.- **ARTICULO OCTAVO: ADMINISTRACION.**- La sociedad será administrada por don **César Nicolás Arriagada Seguel** y por doña **María Elena Neumann Klenner**, ambos ya individualizados, quienes actuando indistinta y separadamente, salvo las restricciones que más adelante se señalan, detentarán el cargo de **Administrador General**, quienes actuando por la sociedad y anteponiendo a sus firmas la razón social, la obligarán y representarán con las más amplias facultades, pudiendo obligarla en toda clase de actos; y sin que la enumeración sea taxativa sino meramente ejemplar, la representarán con las más amplias facultades y podrán representarla: **a)** En el orden judicial, demandar y contestar demandas e iniciar cualquier otra especie de gestiones así sea de jurisdicción voluntaria, contenciosas administrativas, desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos y términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir, representando a la sociedad con todas las facultades del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, que se dan por reproducidas una a una; **b)** En el orden extrajudicial podrá ejercitar toda las acciones y derechos que le corresponde en los contratos que celebre, adquirir bienes por ocupación, ejercitar acciones posesorias respecto de toda clase de bienes por ocupación, ejercitar acciones posesorias respecto de toda clase de bienes así pertenezcan o no, al giro ordinario de la sociedad; podrán comprar, vender, permutar dar en arrendamiento o recibir, en



usufructo, fideicomiso, uso, habitación, toda clase de bienes raíces o muebles, materiales o inmateriales, establecimiento de comercio o de cualquier otra especie, podrá hipotecar, dar en prenda en sus distintas formas, constituir y aceptar toda clase de cauciones o garantías sobre toda especie de bienes, pactar solidaridad activa y pasiva, fianzas, condiciones resolutorias y prohibiciones voluntarias o no; cobrar y percibir, pagar, dar en pago, compensar, ceder, aceptar cesiones, transferir, comprometer y transigir y renunciar a toda clase de obligaciones y derechos, celebrar y ejecutar toda clase de operaciones mercantiles y bancarias, sea con particulares en bancos privados o en que tenga interés el Estado, sean nacionales o extranjeros sea con entidades, corporaciones o instituciones del Estado o en que éste tenga interés; podrá así, abrir cuentas corrientes mercantiles o bancarias, hacer depósitos, girar, sobregirar en ellas, suspenderlas o cerrarlas; girar aceptar, renovar, endosar, avalar, protestar, cancelar y negociar en cualquier forma letras de cambio, cheques, pagarés, libranzas de documentos, warrants, efectos de comercio y toda clase de documentos mercantiles o bancarios; celebrar contrato de transportes en todas sus formas; celebrar depósitos, comodatos, contratos de explotación en cualquier ramo, comisiones, mandatos, seguros en todas sus especies; contratar préstamos, mutuos con o sin intereses, financiamientos bancarios, particulares o en compañías del giro; organizar sociedades, asociaciones o cuentas en participación, empresas de almacenes generales de depósitos, entidades, celebrar acuerdos o entendimiento, en todo lo cual la sociedad participará como organizadora, filial o interesada y concurrir con voz y voto a las sesiones, juntas o cuerpos directivos; celebrar contratos de

MACARENA C. MOLINA COLUNGA  
 NOTARIO SUPLENTE DE  
 PUERTO VARAS

*Macarena C. Molina Colunga*

empleados y obreros individuales o colectivos, cancelarlos, fijar atribuciones y destinos, remuneraciones y beneficios, y en general, atender y ejercer todos los actos que directa y indirectamente se relacionen con la aplicación de las leyes sociales, del trabajo o previsión; constituir, inscribir, aceptar, adquirir, transferir y ejecutar toda clase de actos con respecto a patentes de invención, marcas comerciales, modelos y otras formas de propiedad industrial, intelectual o comercial, constituir títulos de dominios de cualquiera especie, cualquier otro derecho y ejercer todo derecho o acción. Constituir títulos y propiedades mineras, adquirir derechos y ejecutar cualquier acto o contrato respecto de ellos.- Cumplir, celebrar y ejecutar toda clase de actos con o ante la Administración Pública del país o el extranjero, sus servicios, instituciones o cuerpos representativos, municipalidades o cualquiera entidad del Estado o en que éste tenga interés.- Dictar los reglamentos internos que requiera para la buena marcha de la sociedad.- Delegar sus facultades parciales, ya sea en una o más personas, conjunta o separadamente. Podrán, en general, celebrar y ejecutar cualquier otro acto de contrato, ejercer cualquier otro derecho que no se encuentre enunciado en la presente cláusula, ya sean de orden civil, comercial, laboral, industrial o administrativo, y que de algún modo se relacionan con el o los objetos de la sociedad y que tiendan al mejor desempeño de sus funciones de administración que se le confieren en estos estatutos. **RESTRICCIONES:** Para la realización de los siguientes actos, se deberá contar con la firma conjunta de los dos socios: **a)** Para el desarrollo de los actos de administración, que involucren la enajenación en términos amplios, de vehículos y/o en la enajenación en cualquier forma de bienes inmuebles, así como para el

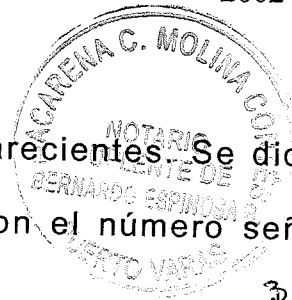
otorgamiento de garantías reales y/o personales en favor de terceros y de los propios socios sobre cualquier clase de bienes; **b)** Para todas las actuaciones con entidades bancarias y/o financieras; **c)** Para el giro de cheques, la suscripción de pagarés y letras de cambio; **d)** Adquirir, comprar, permutar, gravar, entregar y tomar en arrendamiento, comodato, depósito o concesión, ceder en goce, administración o explotación o en cualquier otra forma de goce temporal, toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales o derechos sobre éstos. En caso de fallecimiento o imposibilidad permanente de uno cualquiera de los administradores, el otro deberá para estos casos de restricción, obrar en forma conjunta con el otro accionista aquí individualizado.- En caso de fallecimiento o imposibilidad permanente de ambos administradores, la representación legal se radicará en el otro accionista individualizado.-

**ARTICULO NOVENO:** Las dificultades que se susciten con motivo de la aplicación o interpretación de estos estatutos, y las diferencias que ocurran entre los accionistas en su calidad de tales, o entre éstos y la sociedad o durante su liquidación, serán resueltas por un árbitro mixto, debiendo sustanciar la causa en única instancia sin forma de juicio, breve y sumariamente; y pronunciar su fallo conforme a derecho, no procediendo recurso alguno en su contra, debiendo el árbitro emitir un pronunciamiento dentro del plazo de un año desde la aceptación del cargo.- **SEGUNDO. DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

**ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO:** El cargo de Administrador General de la sociedad será por don **César Nicolás Joaquín Arriagada Seguel** y por doña **María Elena Neumann Klenner**, ambos ya individualizados, quienes actuarán indistintamente y con las facultades y restricciones señaladas en los artículos precedentes.-

**ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO:** El capital de la sociedad es la suma de **treinta y dos millones de pesos** dividido en **tres mil doscientas acciones nominativas** de un valor de **diez mil pesos** cada una, de una misma serie y sin valor nominal, de las cuales, se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad por los accionistas de la siguiente forma: don **César Nicolás Joaquín Arriagada Seguel**, adquirió mil cuatrocientas cuarenta acciones que representan el cuarenta y cinco por ciento del capital social; doña **María Elena Neumann Klenner**, adquirió mil cuatrocientas cuarenta acciones que representan el cuarenta y cinco por ciento del capital social; y don **Alvaro Felipe Arriagada Neumann**, adquirió trescientas veinte acciones que representan el diez por ciento del capital social.- La sociedad no estará obligada a emitir dichas acciones imprimiendo láminas físicas representativas de dichos títulos.- **ARTICULO TERCERO TRANSITORIO:** Las comunicaciones entre la sociedad y sus accionistas se harán por medio de correo electrónico.- **ARTICULO CUARTO TRANSITORIO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, o de un extracto de la misma, para practicar todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y publicaciones que fueren procedentes, y para que presente y firme las minutas pertinentes ante los registros y notarias que correspondan. **ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO.** El compareciente otorga poder especial al abogado don **Rodrigo Javier Kauak Mansurati**, para que en su nombre y representación, redacte minutas, las protocolice, reduzca a escrituras públicas y las suscriba, tendientes a enmendar o salvar cualquier error u omisión que se hubiere producido con ocasión de la presente escritura.- Minuta redactada por el abogado don **Rodrigo Javier Kauak Mansurati**. En comprobante, previa lectura y breve

explicación de sus alcances, firman los comparecientes. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.



3.87425  
30.000 -

FIRMA *Arriagada*  
CESAR NICOLAS JOAQUIN ARRIAGADA SEGUEL  
CI N° 3521998-6



FIRMA *Neumann*  
MARIA ELENA NEUMANN KLENNER  
CI N° 3823608-3



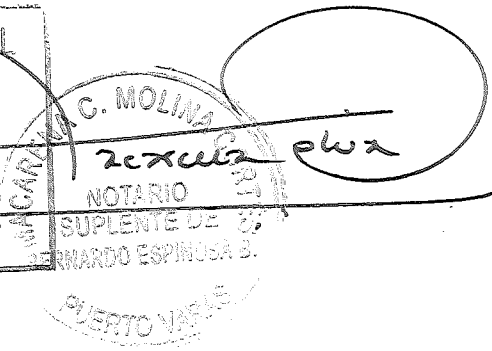
FIRMA *Arriagada Neumann*  
ALVARO FELIPE ARRIAGADA NEUMANN  
CI N° 8399531-9



*Arriagada Seguel*

*Arriagada Seguel*

CONFORME CON SU ORIGINAL  
ESTA COPIA  
PUERTO VARAS 25 AGO 2015



**INUTILIZADO**  
ART. 404  
CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

MARGARITA G. MOLINA COR  
NOTARIO  
SU LEGATE DE D.  
BERNARDO ESPINOSA S.  
PUERTO RICO  
*2022 PWA*