



## Notario de San Ramón Marcela A. Medina Ricci

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de DIVISIÓN DE SOCIEDAD AGRÍCOLA CABO OSMER SPA otorgado el 31 de Enero de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de San Ramón Marcela A. Medina Ricci.-

Santa Rosa 7955.-

Repertorio N°: 124 - 2020.-

San Ramón, 16 de Marzo de 2020.-



Nº Certificado: 923456800544.-  
[www.fojas.cl](http://fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 923456800544.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mmmedinri&ndoc=923456800544> .-

CUR N°: F4739-923456800544.-

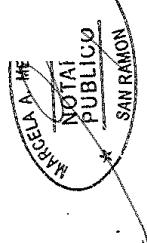


MARCELA ANDREA MEDINA RICCI  
NOTARIO PÚBLICO  
Avenida Santa Rosa N° 7955  
F: 25114689  
SAN RAMÓN - SANTIAGO



Cert. N° 92345678901234  
Verifique validez en  
<http://www.ssn.gob.cl>

REP. N° 124 - 2020.-



## DIVISIÓN DE SOCIEDAD

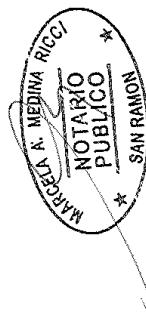
### AGRÍCOLA CABO OSMER SpA

En Santiago de Chile, comuna de San Ramón, a treinta y un días del mes de Enero del año dos mil veinte, ante mí, Juan Andrés Contreras Fredes, Abogado, Suplente de doña Marcela Andrea Medina Ricci, Abogado, Notario Público Titular de San Miguel con asiento en San Ramón, con oficio en Avenida Santa Rosa número siete mil novecientos cincuenta y cinco comparece: don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guion K; domiciliado en esta ciudad, para estos efectos en calle San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone lo siguiente: **PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD:**  
**Uno)** La sociedad “AGRÍCOLA CABO OSMER SpA”, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos treinta y cuatro mil quinientos dos guion uno, se constituyó por escritura pública de fecha siete de diciembre del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila Gatica. Un extracto de la escritura señalada se inscribió a fojas ochenta y ocho mil seiscientos noventa, número sesenta y dos mil doscientos seis, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil doce, y fue publicado en el Diario Oficial con fecha diecisiete

DIVISION  
AGRICOLA CABO OSMER SpA  
ejc

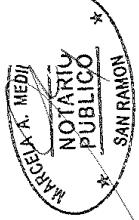


de diciembre del mismo año. **Dos)** Desde la fecha de su constitución, la sociedad ha sido objeto de las siguientes modificaciones: i) Por escritura pública de fecha veintidós de enero del año dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Marcela Medina Ricci, en virtud de la cual se modificó el objeto social. Un extracto de la escritura señalada se inscribió a fojas quince mil doscientos diecisiete, número ocho mil doscientos veintitrés, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil dieciocho, y fue publicado en el Diario Oficial con fecha veintiséis de febrero del mismo año. ii) Por escritura pública de fecha veintinueve de mayo del año dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, en virtud de la cual se modificó la Sociedad en el siguiente sentido: a) Transformar la sociedad en una sociedad por acciones y; b) Modificar la cláusula relativa a la administración y representación de la sociedad. Un extracto de la escritura señalada se inscribió a fojas cuarenta y dos mil setecientos cincuenta y uno, número veintiún mil quinientos cuarenta y tres, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil diecinueve, y fue publicado en el Diario Oficial con fecha ocho de junio del mismo año. **iii)** Por escritura pública de fecha dos de octubre del año dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de San Miguel de doña Marcela Medina Ricci, en virtud de la cual se aumentó el capital social. Un extracto de la modificación señalada se inscribió a fojas ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cuatro, número cuarenta y un mil trescientos dos, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil diecinueve, y fue publicado en el Diario Oficial con fecha veintiocho de octubre del mismo año. Por último, cabe hacer presente lo siguiente: i) Mediante compraventa de acciones de fecha doce de noviembre del año dos mil dieciocho, Inversiones EMCO S.A., vendió, cedió y transfirió a Agrícola Cabo Osmer Limitada, novecientas noventa y nueve acciones nominativas, sin valor nominal, de Inversiones e Inmobiliaria Rocío S.A. y, mediante





Cert N° 923456800544  
Verifique validez en  
<http://www.rapza.cl>

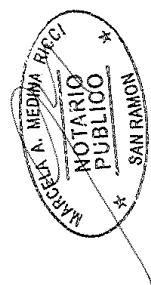


compraventa de acciones de fecha doce de noviembre del año dos mil dieciocho, Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II, vendió, cedió y transfirió a Agrícola Cabo Osmer Limitada, una acción, nominativa, sin valor nominal, de Inversiones e Inmobiliaria Rocío S.A.. En virtud de lo anterior, se produjo una fusión impropia que tuvo como consecuencia que Agrícola Cabo Osmer Limitada, se constituyera como única dueña de Inversiones e Inmobiliaria Rocío S.A., disolviéndose de pleno derecho esta última, disolución que se inscribió a fojas cuatro mil ochocientos treinta y siete número dos mil quinientos noventa y cuatro, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil diecinueve. ii) Mediante escritura pública de cesión de acciones de fecha veintiséis de junio del año dos mil diecinueve, doña Margarita Virginia Cabo Osmer, vendió, cedió y transfirió a don Enrique Alejandro Cabo Osmer, una acción, correspondiente a la totalidad de su participación en Agrícola Cabo Osmer SpA, y equivalente al uno por ciento de su capital social. Por su parte, don Enrique Alejandro Cabo Osmer, la compró, aceptó y adquirió para sí. Como consecuencia de dicha cesión de acciones, don Enrique Alejandro Cabo Osmer quedó como único accionista de la sociedad, con el cien por ciento del capital social. **SEGUNDO: CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIÓN:** Conforme a los estatutos vigentes, el capital de la sociedad asciende a la suma de **mil seiscientos sesenta y tres millones doscientos mil pesos**, equivalentes a ciento sesenta y seis mil trescientas veinte acciones nominativas, de una misma serie, sin valor nominal, que se suscriben y pagan en la siguiente forma y proporción: a) Don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, suscribe y paga ciento sesenta y seis mil trescientas veinte acciones que corresponden a la suma de **mil seiscientos sesenta y tres millones doscientos mil pesos**, equivalentes al cien por ciento del capital social. El capital social de **AGRÍCOLA CABO OSMER SpA** se encuentra íntegramente aportado y pagado por su único accionista, en la forma precedentemente señalada. **TERCERO: DIVISIÓN:** Por el presente



Cert. N° 932468600544  
Verifique la validez en  
<http://www.tjges.cl>

instrumento, don Enrique Alejandro Cabo Osmer, en su calidad de único y actual accionista de “**Agrícola Cabo Osmer SpA**”, dispone dividir la sociedad en dos sociedades por acciones, una que será la continuadora legal de la existente y que conservará sus actuales estatutos, con las modificaciones que se señalarán a continuación, y la otra, que se formará por efecto de la misma división y que se denominará “**Paine SpA**” cuyo patrimonio quedará constituido con parte de los activos y pasivos de la actual sociedad “**Agrícola Cabo Osmer SpA**”, de acuerdo al Balance de División al treinta y uno de enero del año dos mil veinte, confeccionado por el contador auditor Jaime Cortés Lizana, el cual se inserta a esta escritura pública de división, en el cual se establece la distribución y asignación patrimonial correspondiente, la forma de asignar los activos y pasivos y, en especial, los valores asignados a los bienes no consistentes en dinero, con vigencia y efecto a contar de la fecha de la presente escritura. La división de la sociedad tendrá efecto y vigencia a contar de esta fecha. **CUARTO:** La mencionada división se efectuará considerando el patrimonio total de “**Agrícola Cabo Osmer SpA**” al treinta y uno de enero del año dos mil veinte, ascendente a la cantidad de **seiscientos ochenta y ocho millones novecientos sesenta y un mil seiscientos setenta y seis pesos**, asignándose un cuarenta y seis coma dos dos uno dos cinco ocho por ciento aproximadamente de dicho patrimonio a “**Paine SpA**”, y conservando, por ende, la sociedad “**Agrícola Cabo Osmer SpA**”, un cincuenta y tres coma siete siete ocho siete cuatro dos por ciento aproximadamente del actual patrimonio. De acuerdo con lo anterior, por efecto de la presente división y en base al Balance de División, el cual se inserta a esta escritura pública de división, el patrimonio de “**Agrícola Cabo Osmer SpA**” disminuye en trescientos dieciocho millones cuatrocientos cuarenta y seis mil setecientos cincuenta y siete pesos, pasando, en consecuencia, de su monto inicial de seiscientos ochenta y ocho millones novecientos sesenta y un mil seiscientos setenta y seis pesos, a un monto de trescientos setenta millones quinientos catorce mil novecientos diecinueve pesos. Esta disminución de patrimonio se indica con detalle en el Balance de División al





Cert N° 923456800544  
Verifique validez en  
<http://www.notar.cl>



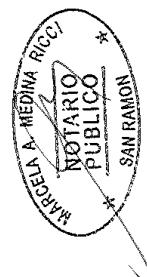
treinta y uno de enero del año dos mil veinte, el cual sirve de base tanto para la identificación de los activos y pasivos asignados a la nueva sociedad, como sus valoraciones, debiendo éste tenerse por reproducido y como parte integrante del presente instrumento. Por efecto de la división de “**Agrícola Cabo Osmer SpA**”, su único accionista, pasará a tener en la nueva sociedad el mismo porcentaje de participación que le corresponde en aquella. A su vez, el único accionista de “**Agrícola Cabo Osmer SpA**”, conserva el cien por ciento de participación que tenía en ésta antes de la división. **QUINTO:**

**MODIFICACIÓN DE SOCIEDAD.** A consecuencia de la división de la sociedad, el compareciente, en su calidad de único accionista, modifica la cláusula quinta de los estatutos sociales de “**Agrícola Cabo Osmer SpA**”, que quedan como sigue: **ARTÍCULO QUINTO:** El capital de la sociedad será la cantidad de ochocientos noventa y cuatro millones doscientos mil pesos, dividido en ochenta y nueve mil cuatrocientas veinte acciones nominativas, de una misma serie, sin valor nominal, que se suscriben y pagan en la siguiente forma y proporción: a) Don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, suscribe y paga ochenta y nueve mil cuatrocientas veinte acciones, que corresponden a la suma de ochocientos noventa y cuatro millones doscientos mil pesos, equivalentes al cien por ciento del capital social. El capital social de **AGRÍCOLA CABO OSMER SpA** se encuentra íntegramente aportado y pagado por su único accionista. **SEXTO: ESTATUTOS NUEVA SOCIEDAD:** Por el presente instrumento, don Enrique Alejandro Cabo Osmer, establece los estatutos sociales por los que se regirá “**Paine SpA**”, sociedad que nace por efecto de la división social acordada en este mismo acto, y que son del siguiente tenor: **ARTÍCULO PRIMERO:** El nombre o razón social de la sociedad por acciones que por este acto se constituye es “**Paine SpA**”. **ARTÍCULO SEGUNDO:** El domicilio de la sociedad es la ciudad de Santiago de la Región Metropolitana, sin perjuicio de poder abrir oficinas y sucursales en otros puntos del país o del extranjero. **ARTÍCULO TERCERO:** El objeto de la sociedad será: Uno) La producción agraria,



Cert. N° 93346800544  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

pecuaria y forestal y los procesos necesarios para acondicionar los frutos obtenidos de la explotación agrícola; Dos) La construcción e instalación de las dependencias necesarias para dar los servicios de centro de eventos, y la organización de servicios de banquetes y producción de eventos en general, en locales propios o ajenos; Tres) Además la compra, venta, arriendo y comercialización de maquinaria, herramientas, vehículos, equipos, útiles, enseres, semillas, abonos, productos químicos y demás insumos para la agricultura e industria agrícola; y Cuatro) Por último, cualquier otro acto o negocio lícito que derive de los anteriores, los complemento o sea una consecuencia de los mismos, u otros que los socios acuerden. Para el cumplimiento del objeto social, la sociedad podrá actuar por cuenta propia, ajena y/o asociada o en participación con terceros. **ARTÍCULO CUARTO:** El uso de la razón social, la administración y representación de la sociedad corresponderá a don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, quien podrá actuar y ejercer sus facultades de manera individual e independiente; y a doña **MAGDALENA PAZ CABO JAROBA** y don **ENRIQUE ANDRÉS CABO JAROBA**, quienes sólo podrán actuar conjuntamente. Todos ellos, actuando por la sociedad y anteponiendo la razón social a su firma, la representarán con las más amplias facultades, en toda clase de actos, contratos, asuntos y negocios, pudiendo al efecto designar uno o más mandatarios por escritura pública para estos efectos, quienes podrán tener las mismas facultades que un socio administrador y así, sin que la enunciación que sigue sea limitativa o taxativa de las facultades sino meramente ejemplar, los administradores o los mandatarios que designen podrán: **Uno)** Adquirir bienes para la sociedad por ocupación, adquirir o enajenar por tradición, interrumpir prescripciones y ejercitar acciones posesorias respecto de toda clase de bienes. **Dos)** Comprar, vender, ceder, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, comprendidos los





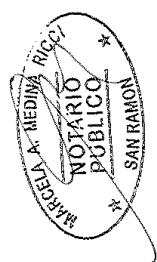
Cert N° 923456800544  
Verifique validez en  
<http://www.notar.cl>



valores mobiliarios; fijar precios, forma de pago, forma de entrega, cabidas, deslindes y toda clase de condiciones, plazos y otras modalidades, percibir y pagar el precio, recibir y entregar las cosas compradas o vendidas; ejecutar, ejercitar y renunciar a todos los derechos que al comprador y al vendedor otorguen los Códigos Civil y de Comercio; renunciar acciones tales como las de nulidad, rescisión, resolución o evicción y aceptar sus renuncias y otorgar pactos accesorios como el de retroventa. **Tres)** Arrendar y tomar en arrendamiento toda clase de bienes muebles o inmuebles y servicios materiales o inmateriales, fijando rentas, cánones, precios y honorarios, plazos de cualquier extensión, aún mayores que los usuales, condiciones y otras modalidades, pudiendo cobrar y percibir rentas, entregar y recibir los bienes dados o entregados en arrendamiento y ejercitar y renunciar todas las acciones que las leyes otorgan al arrendador y al arrendatario. **Cuatro)** Celebrar contratos de comodato en cualesquiera condiciones, ponerles término y ejercitar las acciones que de tales contratos resulten para la sociedad. **Cinco)** Aceptar la constitución de derechos de uso o usufructo a favor de la sociedad, sobre bienes de terceros o dar en uso o usufructo bienes de la sociedad. **Seis)** Constituir servidumbres activas o pasivas sobre los predios de la sociedad, ejercitar las servidumbres que nazcan de tales actos o contratos y las que en la actualidad estuvieren constituidas o más tarde se constituyan, sean ellas naturales, legales o voluntarias. **Siete)** Celebrar contratos de sociedad, comunidad o de asociación o vincularse como socio o comunero, sea por la formación, suscripción, unión o fusión a cualquiera compañía, empresa, cooperativa o persona. **Ocho)** Representar a la sociedad con voz y voto en las asociaciones, comunidades, sociedades y cooperativas, sean civiles o comerciales, en que actualmente ella tenga interés o parte o llegue a tener en lo sucesivo, modificarlas y prorrogarlas, pedir su disolución y su liquidación o partición y designar liquidadores, jueces

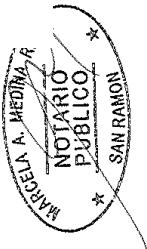


compromisarios y partidores, fijando plazos, condiciones y modos para efectuar la liquidación; someter a compromiso y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y cumplir todas las obligaciones que a la sociedad correspondan como comunera, socia o interesada en tales asociaciones, comunidades, sociedades y cooperativas. **Nueve)** Acordar la adquisición del activo y el reconocimiento del pasivo de otras sociedades o empresas. **Diez)** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales con toda clase de trabajadores, ejercitando o renunciando las acciones que a la sociedad correspondan en los contratos celebrados. Fiscalizar la conducta de dicho personal, suspenderlo, destituirlo, fijar y modificar sus sueldos y demás remuneraciones. **Once)** Aceptar cesiones de créditos civiles y mercantiles, derechos de herencia y litigiosos. **Doce)** Dar y recibir cosas en depósito, sea voluntario o necesario y en secuestro y especialmente celebrar contratos de esta clase con almacenes generales de depósito. **Trece)** Celebrar contratos de comisión y correduría. **Catorce)** Celebrar contratos de seguros terrestres, marítimos, aéreos o de pólizas de garantía, pudiendo ejercitar sin restricción alguna las acciones que de tales contratos nacieran para la sociedad, como por ejemplo, fijar y pagar las primas, fijar los riesgos, fijar plazos, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas. **Quince)** Solicitar concesiones fiscales y municipales, patentes y marcas comerciales y aceptar las que se otorguen a la sociedad, pudiendo para este efecto firmar solicitudes, planos o escrituras públicas o privadas. **Dieciséis)** Convenir con el Fisco, las Municipalidades u otras corporaciones públicas, todo lo concerniente a expropiaciones por causa de utilidad pública, ejercitando respecto de ellas las facultades anteriormente indicadas para la compraventa. **Diecisiete)** Cobrar y percibir lo que se adeude a la sociedad y recuperar lo que a ella pertenezca a cualquier título. **Dieciocho)** Fijar domicilios especiales. **Diecinueve)** Retirar de las oficinas de correos y telégrafos toda clase de correspondencia, giros postales o telegráficos y su valor. **Veinte)** Presentarse a propuestas





Cert N° 923456800544  
Verifique validez en  
<http://www.notaros.cl>

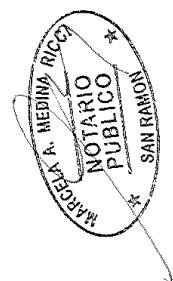


públicas y privadas. **Veintiuno)** Celebrar contratos de construcción fijando todas sus condiciones. **Veintidós)** Contratar toda clase de préstamos, ya sea en forma de sobregiros en cuenta corriente o en cuenta especial, avances contra aceptación, pagarés, mutuos o en cualquiera otra forma. **Veintitrés)** Contratar acreditivos, créditos simples, rotativos, confirmados, documentarios o de cualquiera otra especie. **Veinticuatro)** Girar, aceptar, suscribir, revalidar, reaceptar, endosar y cancelar y protestar cheques, letras de cambio, vale vistas, libranzas, pagarés y demás documentos bancarios y efectos de comercio, sin restricción alguna. **Veinticinco)** Contratar con los bancos cuentas corrientes de depósito y de crédito; girar y sobregirar en ellas; aprobar e impugnar sus saldos; retirar talonarios de cheques y cheques sueltos. **Veintiséis)** Contratar boletas de garantía y suscribir los documentos accesorios a ellas. **Veintisiete)** Arrendar cajas de seguridad, abrir las y depositar y retirar valores y objetos de ellas. **Veintiocho)** Importar y exportar toda clase de mercaderías y realizar todos los actos, contratos y gestiones que fueren necesarios para operaciones de importación y exportación. **Veintinueve)** Realizar toda clase de contratos y operaciones de cambio. **Treinta)** Representar a la sociedad en toda clase de diligencias consulares y ante las aduanas de Chile y del extranjero, con facultades para firmar manifiestos, polizas, partidas en los libros, fianzas, pagarés y todos los documentos que se requieran para el despacho y recepción de mercaderías, constituyendo responsable a la sociedad por todos los actos que realice y por cualquier cargo que resulte en su contra en virtud de las leyes y reglamentos que rijan actualmente o en el futuro. **Treinta y uno)** Otorgar, endosar, negociar y enajenar toda clase de documentos mercantiles, conocimientos, facturas y documentos consulares. **Treinta y dos)** Celebrar toda clase de contratos con instituciones de crédito, con el Fisco, las Municipalidades y las instituciones fiscales y semifiscales y, en general, con toda clase de



Cert. N° 93346800544  
Verifique la validez en  
<http://www.fojas.cl>

personas y entidades. **Treinta y tres)** Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil. **Treinta y cuatro)** Realizar inversiones transitorias en cualquier clase de negocios, cuando así lo aconseje el mejor manejo de los fondos sociales. **Treinta y cinco)** Establecer o suprimir agencias o sucursales en Chile o en el extranjero. **Treinta y seis)** Otorgar y recibir fianzas, celebrar contratos de prenda e hipoteca y de toda clase de garantías reales o personales, dando y recibiendo bienes en tal carácter para caucionar obligaciones naturales, civiles o mercantiles, propias de la sociedad o de terceros, aceptar las hipotecas que se constituyan en favor de la sociedad y alzar y/o posponer las cauciones constituidas. **Treinta y siete)** Obligar en general a la sociedad en toda clase de obligaciones conjuntas o solidarias, pudiendo pactar solidaridad activa o pasiva y cláusulas de garantía general. **Treinta y ocho)** Ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos que correspondan a la sociedad en los contratos que celebre y en los cuasicontratos que en su favor o en contra nacieran. **Treinta y nueve)** Representar a la sociedad en toda clase de actuaciones ante el Servicio de Impuestos Internos, la Tesorería General de la República, las Municipalidades, todos los organismos de previsión social, incluyendo las administradoras de fondos de pensiones, institutos de salud previsional y cajas de compensación y ante la Dirección General del Trabajo. **Cuarenta)** Dictar los reglamentos necesarios para la administración de los negocios sociales, inspeccionar la marcha de las operaciones y la ejecución de los contratos que se celebren. **Cuarenta y uno)** Autocontratar y delegar en todo o en parte sus facultades, confiriendo los poderes necesarios. Estos poderes podrán ser revocados en la misma forma en que se otorgaron. **Cuarenta y dos)** Representar judicialmente a la sociedad con las facultades señaladas en el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, inclusive las de su inciso segundo, las que se dan por expresamente reproducidas. El o los administradores podrán representar a la sociedad en todos los juicios o gestiones judiciales en que ésta tenga interés





MARCELA ANDREA MEDINA RICCI  
NOTARIO PÚBLICO  
Avenida Santa Rosa N° 7955  
F: 25114689  
SAN RAMÓN - SANTIAGO



Cert N° 923456800544  
Verifique validez en  
<http://www.rajez.cl>



ante cualquier tribunal de orden judicial, de compromiso o administrativo de la República y en juicios de cualquier naturaleza, así intervenga la sociedad como demandante o demandada, tercerista, coadyuvante o excluyente, o a cualquier título o en cualquiera otra forma. En caso de fallecimiento de uno de los accionistas administradores la facultad de administrar recaerá en el accionista sobreviviente. **ARTÍCULO QUINTO:** El capital de la sociedad será la cantidad de **setecientos sesenta y nueve millones de pesos**, equivalente a setenta y seis mil novecientas acciones nominativas, de una misma serie, sin valor nominal, que se suscriben y pagan en la siguiente forma y proporción: a) Don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, suscribe y paga setenta y seis mil novecientas acciones que corresponden a la suma de **setecientos sesenta y nueve millones de pesos**, equivalente al cien por ciento del capital social. El capital social de **Paine SpA** se encuentra íntegramente aportado y pagado por su único accionista. **ARTÍCULO SEXTO:** Las utilidades o pérdidas que arroje la sociedad se repartirán entre los accionistas a prorrata de sus respectivos aportes. Los retiros a cuenta de utilidades se harán de común acuerdo por los accionistas. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Se practicará balance e inventario anualmente al treinta y uno de diciembre de cada año, los que se entenderán tácitamente aprobados por los accionistas si no los objetaren dentro del plazo de dos meses de presentada la declaración anual de Impuesto a la Renta al Servicio de Impuestos Internos. **ARTÍCULO OCTAVO:** La Sociedad tendrá una duración de veinte años contados desde la fecha de la presente escritura, sin perjuicio que el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente por períodos de diez años, si ninguno de los accionistas manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante una escritura pública de la cual se tomará nota al margen de la inscripción social en el Registro de Comercio con no menos de seis meses de anticipación al vencimiento del período inicial o de la respectiva prórroga. **ARTÍCULO**



**NOVENO:** La sociedad no se disolverá por la muerte, quiebra o insolvencia de cualquiera de los accionistas. En caso de interdicción o fallecimiento de uno de los accionistas, la sociedad continuará con los accionistas sobrevivientes y con los herederos o sucesores a cualquier título del accionista interdicto o fallecido, quienes deberán designar, dentro del plazo de sesenta días contados desde la resolución de interdicción o de ocurrido el fallecimiento, un procurador común para actuar ante la sociedad, que no tendrá la administración, representación ni el uso de la razón social. Si transcurrido dicho plazo no se hiciere la designación, ésta será hecha por el árbitro que señala la cláusula décima. **ARTÍCULO DÉCIMO:** La liquidación de la sociedad será practicada por los accionistas de común acuerdo y en su defecto por el árbitro a que se refiere la cláusula siguiente. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas en su calidad de tales, o entre éstos y la sociedad o sus administradores, sea durante la vigencia de la sociedad o durante su liquidación, de cualquier naturaleza que sea, serán sometidas al conocimiento y fallo de un árbitro arbitrador que será designado por el Centro de Arbitrajes y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago, en conformidad a su Reglamento, cuyas disposiciones constan en escritura pública de fecha diez de diciembre del año mil novcientos noventa y dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, y sus modificaciones, que los accionistas declaran conocer y aceptar. Para estos efectos, el único accionista de la sociedad confiere en este acto mandato unilateral e irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago para que, en caso de que sea aplicable la presente la cláusula, a solicitud de cualquiera de los accionistas, proceda a designar un árbitro. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, el único accionista de la sociedad fija domicilio especial en la Comuna de Santiago y se somete a la jurisdicción de sus tribunales, sin perjuicio de la cláusula arbitral. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:**

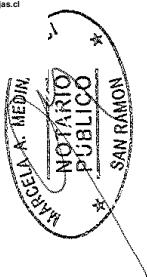




MARCELA ANDREA MEDINA RICCI  
NOTARIO PÚBLICO  
Avenida Santa Rosa N° 7955  
F: 25114689  
SAN RAMÓN - SANTIAGO



Cert N° 923456800544  
Verifique validez en  
<http://www.notaria.cl>



**RÉGIMEN DE TRIBUTACIÓN:** Por la presente escritura pública, el único

accionista de la Sociedad establece que “Paine SpA”, opta por el régimen establecido en la letra B) del artículo catorce de la Ley sobre Impuesto a la Renta. **SÉPTIMO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS: ARTÍCULO**

**PRIMERO TRANSITORIO:** Se deja expresa constancia de que el capital de la

“Paine SpA”, ascendente a la suma de setecientos sesenta y nueve millones de pesos, se encuentra íntegramente pagado por su único accionista y fue enterado con la parte del capital social de “Agrícola Cabo Osmar SpA” que se le asignó a esta Sociedad en la división de aquella, en conformidad a lo dispuesto por su único accionista, por escritura pública de esta fecha.

**ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO:** Se deja expresa constancia que como consecuencia de la división de la sociedad “Agrícola Cabo Osmar SpA”, aprobada por su único accionista mediante la escritura pública singularizada precedentemente, se transfieren en dominio a “Paine SpA” los activos, pasivos y patrimonio indicados en el Balance de División preparado en base a los antecedentes financieros de la Sociedad al treinta y uno de enero del año dos mil veinte, el cual queda agregado al final del presente protocolo con el número cuarenta y tres, que corresponden al detalle señalado a continuación:

**I) Cuentas de Activo:** i) “TERRENOS”, con un valor registrado de setecientos doce millones novecientos setenta y un mil seiscientos sesenta y ocho pesos; ii) “OBRAS EN CONSTRUCCIÓN”, con un valor registrado de quince millones ochocientos cuarenta y cinco mil novecientos veintiocho pesos; iii) “EDIFICIOS”, con un valor registrado de trescientos trece millones trescientos treinta y dos mil quinientos setenta y ocho pesos; iv) “INSTALACIONES”, con un valor registrado de quinientos siete millones ciento sesenta y seis mil cuatrocientos setenta y ocho pesos; y, v) “ACTIVOS IMPUESTOS DIFERIDOS L/P”, con un valor registrado de cincuenta y siete millones trescientos nueve mil setecientos setenta y dos pesos; **II) Cuentas Complementarias de Activo:** i) “DEPREC ACUM EDIFICIOS E INSTALACIONES”, con un valor registrado de menos cincuenta y ocho millones ciento ochenta y dos mil

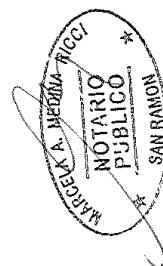


Cert. N° 933468600544

Verifique la validez en

<http://www.fojas.cl>

cuatrocientos cuarenta y cinco pesos; y, ii) "DEPREC ACUM INSTALACIONES", con un valor registrado de menos ciento ocho millones ciento cincuenta y cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos; **III) Cuentas de Pasivos:** i) "CTA CTE SR ENRIQUE CABO O", con un valor registrado de cuatrocientos setenta y dos millones novecientos treinta y nueve mil setecientos cuarenta y seis pesos; y ii) "CUENTA EERR (CUENTA DE ALCANCE)", con un valor registrado de seiscientos cuarenta y ocho millones novecientos tres mil trescientos cuarenta y dos pesos; **IV) Cuentas de Patrimonio:** i) "CAPITAL", con un valor registrado de setecientos sesenta y nueve millones de pesos; ii) "UTILIDADES ACUMULADAS", con un valor registrado de dieciséis millones ciento noventa y seis mil ciento noventa y cinco pesos; iii) "PERDIDAS ACUMULADAS", con un valor registrado de menos cuatrocientos sesenta y un millones setecientos dieciséis mil trescientos noventa y tres pesos; y iv) "RESULTADO DEL EJERCICIO", por un monto de menos cinco millones treinta y tres mil cuarenta y cinco pesos." **OCTAVO: VIGENCIA ESTATUTOS.** En todo lo no modificado por el presente instrumento, continúan plenamente válidas y vigentes las demás estipulaciones del pacto social. **NOVENO: RÉGIMEN DE TRIBUTACIÓN:** Por la presente escritura pública, el único accionista de la Sociedad viene a dejar constancia de que "Agrícola Cabo Osmer SpA", se mantendrá en el régimen establecido en la letra B) del artículo catorce de la Ley sobre Impuesto a la Renta. **DÉCIMO: DOMICILIO ESPECIAL.** Para todos los efectos derivados del presente instrumento los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago. **DÉCIMO PRIMERO: PODER ESPECIAL.** Se confiere poder a a don LUIS FELIPE OCAMPO MOSCOSO, abogado, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos setenta y dos mil setecientos cuarenta guion tres, a doña MARÍA JESÚS BARRIENTOS ORADINI, abogado, cédula nacional de identidad numero dieciséis millones seiscientos doce mil ciento setenta y seis guion cero, y a doña MAGDALENA CASENAVE PRAT, cédula nacional de identidad número dieciocho millones ciento sesenta y





MARCELA ANDREA MEDINA RICCI  
NOTARIO PÚBLICO  
Avenida Santa Rosa N° 7955  
F: 25114689  
SAN RAMÓN - SANTIAGO



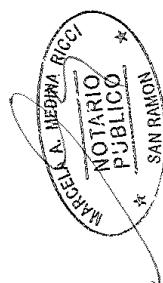
Cert N° 923456800544  
Verifique validez en  
<http://www.notariales.cl>



nueve mil seiscientos cuarenta guion cero y a doña **NAZIRA JADILLE NARA RUMIE**, cédula nacional de identidad número ocho millones novecientos treinta y seis mil ochocientos cinco guion siete, para que, actuando cualquiera de ellos individual e indistintamente, representen a **“Agrícola Cabo Osmer SpA”** y **“Paine SpA”** en la celebración y ejecución de los actos y contratos que se indican a continuación: **a)** Efectuar todos los trámites y gestiones para el perfeccionamiento de la presente división societaria, adoptar y efectuar, sin limitación ni exclusión de ninguna especie, todas aquellas resoluciones y/o declaraciones necesarios para materializar la división acordada por este instrumento; otorgar las escrituras públicas o privadas que sean necesarias para el total perfeccionamiento del acuerdo contenido en la escritura pública; realizar ante cualquier entidad, sea pública o privada, todos aquellos trámites, diligencias, actuaciones, inscripciones y publicaciones necesarias para que se perfeccione el acuerdo a que se refiere esta escritura; conferir todas las autorizaciones y mandatos que sean necesarios para tal objeto; realizar cualquier rectificación, complementación o aclaración que pudiere ser necesaria en relación con el acuerdo adoptado en esta escritura, y especialmente para corregir cualquier error que pudiere contener la presente modificación social; **b)** Sanear de conformidad con las disposiciones de la Ley diecinueve mil cuatrocientos noventa y nueve sobre Saneamiento de Vicios de Nulidad de Sociedades, cualquier vicio de nulidad de que pudiere adolecer la modificación social y la división que se acuerda en la presente escritura y que de conformidad con el cuerpo legal antes citado sean susceptibles de sanearse. Los apoderados aquí designados, en forma individual e indistinta quedan facultados, en consecuencia, para sanear cualquier vicio formal de que pudiere adolecer la presente modificación, entendiendo por éstos aquellos vicios que consisten en el incumplimiento de alguna solemnidad legal, para materializar la presente modificación social, estando facultado para corregir las cantidades señaladas, o las fechas indicadas, y en general completar, sin exclusión alguna, los datos que sean



necesarios para la debida comprensión de la escritura pública; y c) Presentarse ante la autoridad administrativa comunal o municipal, para realizar todos los trámites relacionados con la Patente Comercial, pudiendo realizar al efecto todas las presentaciones necesarias frente a dichos organismos o ante los Juzgados de Policía Local competentes. **DÉCIMO SEGUNDO: PODERES.** Se otorga poder especial a don **LUIS FELIPE OCAMPO MOSCOSO**, abogado, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos setenta y dos mil setecientos cuarenta guion tres, a doña **MARÍA JESÚS BARRIENTOS ORADINI**, abogado, cédula nacional de identidad numero dieciséis millones seiscientos doce mil ciento setenta y seis guion cero, a doña **MAGDALENA CASENAVE PRAT**, cédula nacional de identidad número dieciocho millones ciento sesenta y nueve mil seiscientos cuarenta guion cero, a don **ANDRÉS JULIAN GALAZ DÍAZ**, cédula nacional de identidad número diecisiete millones quinientos cuarenta y dos mil ochocientos diecinueve guion cuatro, a don **ROBERTO FERNANDO MONTERREY GONZÁLEZ**, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos sesenta mil trescientos diecisiete guion nueve, y a doña **NAZIRA JADILLE NARA RUMIE**, cédula nacional de identidad número ocho millones novecientos treinta y seis mil ochocientos cinco guion siete, para que uno cualquiera de ellos, actuando separa e indistintamente, en nombre y representación de la sociedad **“Agrícola Cabo Osmer SpA”** informe al Servicio de Impuestos Internos, de la modificación de su pacto social, todo con amplias facultades y sin limitación alguna, pudiendo efectuar todas las peticiones administrativas que sean necesarias, firmar los formularios que al efecto se quieran y ser notificados de lo que se resuelva al respecto. Asimismo, podrán solicitar la inscripción de la sociedad **“Paine SpA”** en el Rol Único Tributario e informar de su iniciación de actividades, solicitar clave para la página web del Servicio de Impuestos Internos y efectuar el timbraje de documentos, quedando expresamente facultados para suscribir toda clase de documentos públicos o privados al efecto. **DÉCIMO TERCERO: PODER AL PORTADOR.** Queda facultado el





MARCELA ANDREA MEDINA RICCI  
NOTARIO PÚBLICO  
Avenida Santa Rosa N° 7955  
F: 25114689  
SAN RAMÓN - SANTIAGO



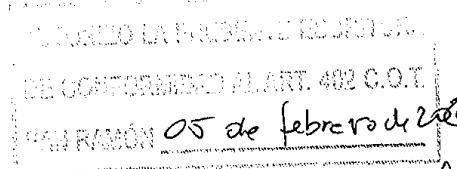
Cert N° 923456800544  
Verifique validez en  
http://www.tujuca.cl

portador de copia autorizada de la presente escritura y/o de su extracto, para requerir las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y publicaciones que sean procedentes, trámites éstos que podrá realizar tantas veces como fuere necesario para la correcta y total legalización de la presente modificación social. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Minuta redactada por la abogada doña Magdalena Casenave Prat. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente el presente instrumento, quedando en mi repertorio bajo el número ciento veinticuatro – dos mil veinte. Se copia. DOY FE.



ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER

Perf. 6-245 248-K



AGRICOLA CABO OSMER LIMITADA  
AGRICOLA  
CERRO CAJON MANSEL SN HOSPITAL CHAMPA  
PAINE  
SANTIAGO  
76.234.502-1

Fecha : 31-01-2020.



Cert. N° 923468800544  
Verifique validez en  
<http://www.troje.cl>

Balance Tributario  
Acumulado mes/año  
31-01-2020

Cuenta Contable	Valores Acumulados		Saldos		Inventario		Resultados	
	Débitos	Créditos	Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Pérdida	Ganancia
1-11-10-125 FONDO FIJO	907.627	607.627	300.000		300.000			
1-11-10-180 BANCO CHILE	14.630.355	13.893.659	736.696		736.696			
1-11-35-110 PRESTAMOS AL PERSONAL	88.798	88.798						
1-11-35-120 ANTICIPOS PERSONAL	7.291.000	7.291.000						
1-11-95-245 FONDOS A RENDIR	245.000	245.000						
1-11-35-260 ANTICIPO DE PROVEEDORES	1.995.415	1.290.400	705.015		705.015			
1-11-35-265 DEUDORES VARIOS	36.158.428	27.846.798	8.311.630		8.311.630			
1-11-45-110 CTA CTE INMOCB SANTA CLARA II		350.000		350.000		350.000		
1-11-45-160 CTA CTE INV SANTA CARMEN		1.000.588		1.000.588		1.000.588		
1-11-45-190 CTA CTE INV SAN ENRIQUE		119.737.507		119.737.507		119.737.507		
1-11-45-290 CTA CTE SR ENRIQUE CASO O		472.939.746		472.939.746		472.939.746		
1-11-55-110 IVA CREDITO FISCAL	109.118.871	109.118.871						
1-11-70-110 OTROS ACTIVOS	83.750.000	83.750.000						
1-22-30-110 TERRENOS	712.971.668	712.971.668						
1-22-20-110 OBRAS EN CONSTRUCCION	15.845.928	15.845.928						
1-22-20-130 EDIFICIOS	313.332.578	313.332.578						
1-22-20-135 DEPREC ACUM EDIFICIOS E INSTALACIONES	58.182.445	58.182.445						
1-22-20-150 INSTALACIONES	507.166.478	507.166.478						
1-22-20-155 DEPREC ACUM INSTALACIONES		108.154.134		108.154.134		108.154.134		
1-22-40-110 MAQUINARIAS Y EQUIPOS	35.988.319	35.988.319						
1-22-40-115 DEPREC ACUM MAQUINARIA Y EQUIPOS		12.680.799		12.680.799		12.680.799		
1-22-40-120 VEHICULOS	29.189.676	29.189.676						
1-22-40-125 DEPREC ACUM VEHICULOS		22.060.228		22.060.228		22.060.228		
1-22-50-150 OTROS ACTIVOS FIJOS	6.246.000	6.246.000						
1-22-50-155 DEPREC ACUM OTROS ACTIVOS FIJOS		1.318.800		1.318.800		1.318.800		
1-33-45-110 ACTIVOS IMPUESTOS DIFERIDOS L/P	484.170.244	289.822.063	244.348.181		244.348.181			
2-15-10-150 PRESTAMO BANCO CHILE	3.488.587	532.654.422		529.165.835		529.165.835		
2-15-30-110 PROVEEDORES NACIONALES	7.892.808	8.543.804		650.996		650.996		
2-15-40-150 SUELdos POR PAGAR	1.655.529	3.313.103		1.657.174		1.657.174		
2-15-40-160 OTROS ACREDITORES		50.000.000		50.000.000		50.000.000		
2-15-60-120 APP POR PAGAR	539.497	1.010.219		470.722		470.722		
2-15-60-130 INST NORM PREVISIONAL (INP)	407.955	712.147		304.192		304.192		
2-15-60-150 IMPUESTO UNICO TRABAJADORES	13.495	20.997		7.502		7.502		
2-15-60-170 RETENCION CCAF	337.396	706.092		368.696		368.696		
2-38-10-110 CAPITAL	1.663.200.000		1.663.200.000		1.663.200.000			
2-38-20-120 UTILIDADES ACUMULADAS	35.577.187		35.577.187		35.577.187			
2-38-40-110 PERDIDAS ACUMULADAS	998.926.487		998.926.487		998.926.487			
3-39-55-110 REAJ IVA CREDITO FISCAL		109.549		109.549			109.549	
4-19-30-110 REMUNERACIONES	3.299.228		3.299.228				3.299.228	
4-19-30-140 Aporte Patronal	143.073		143.073				143.073	
4-19-30-160 ASESORIAS EXTERNAS	459.479		459.479				459.479	
4-19-30-200 OTROS GASTOS PERSONAL	202.019		202.019				202.019	
4-19-30-240 SEGURO CESANTIA	70.724		70.724				70.724	
4-19-30-280 TELEFONO FIJO - CELULAR	82.253		82.253				82.253	
4-19-30-450 MANTENCION VEHICULOS	772.767		772.767				772.767	
4-19-30-460 MANTENCIONES VARIAS	1.138.627		1.138.627				1.138.627	
4-19-30-500 AGUA	23.600		23.600				23.600	
4-19-30-650 CORREO Y CORRESPONDENCIA	14.920		14.920				14.920	
4-19-30-710 GASTOS BANCARIOS	14.421		14.421				14.421	
4-19-30-720 GASTOS TAG-PEAJES DE VEHICULOS	1.724		1.724				1.724	
4-19-30-760 DEPRECACION ACTIVO FIJO	7.358.028		7.358.028				7.358.028	
4-19-30-790 VARIAc UNID MONET	529.764		529.764				529.764	
4-29-60-110 INTERESES BANCARIOS	1.414.064		1.414.064				1.414.064	
4-49-80-130 IMP TO RENTA DIFERIDO	289.822.063	244.348.181		4.526.118			4.526.118	
<b>Sub-Totales</b>	<b>3.627.705.293</b>	<b>3.627.705.293</b>	<b>3.082.462.218</b>	<b>3.082.462.218</b>	<b>3.066.937.527</b>	<b>3.077.826.551</b>	<b>15.524.691</b>	<b>4.635.667</b>
<b>Pérdidas / Ganancias</b>					<b>10.889.024</b>			<b>10.889.024</b>
<b>Total General</b>	<b>3.627.705.293</b>	<b>3.627.705.293</b>	<b>3.082.462.218</b>	<b>3.082.462.218</b>	<b>3.077.826.551</b>	<b>3.077.826.551</b>	<b>15.524.691</b>	<b>15.524.691</b>

Jaime Cortes Llama  
C.I. 12.191.691-6  
Contador

AGRICOLA CABO OSMER LIMITADA  
78.343.502-1  
CERRO GALLON MANSEL S/N HOSPITAL CHAMPA PANIS SANTIAGO



Cert N° 9234568000544  
Vérifiez validez en  
http://www.sujeta.cl

78.343.502-1  
CERRO GALLON MANSEL S/N HOSPITAL CHAMPA PANIS SANTIAGO

Balance de División  
al 31 de Enero de 2020

ACTIVOS	AgroCabo Osmer SpA al 31/01/2020	AgroCabo Osmer SpA (Correspondiente al 01/07/2020)	AgroCabo Osmer SpA al 31/01/2020	AgroCabo Osmer SpA (Correspondiente al 31/01/2020)
ACTIVO CIRCULANTE				
ACTIVO FIJO				
1-11-10-125 FONDO FUD 1-11-10-180 BANCO FUD 1-11-35-280 ANTECIP. DE PROVEEDORES 1-11-35-285 DEUDORES VARIOS	30.000 756.956 705.015 6.311.630 0 0	300.000 734.656 704.015 8.311.630 0 0	350.000 1.000.588 119.731.507 472.939.748 0 0	350.000 1.000.588 119.731.507 472.939.748 0 0
CUENTA DE ALCANCE / CUENTA BERR				
Total Activo Circulante	10.043.341	654.955.433	0	649.950.342
ACTIVO FIJO				
1-22-10-110 TERRENOS 1-22-20-110 BODES EN CONSTRUCCION 1-22-20-130 EDIFICIOS 1-22-20-135 DEPREC ACUM EDIFICIOS INSTALACIONES 1-22-20-150 INSTALACIONES 1-22-20-155 MATERIALES Y EQUIPOS 1-22-40-110 MATERIALES Y EQUIPOS 1-22-40-115 DEPREC ACUM MATERIALES Y EQUIPOS 1-22-40-120 VEHICULOS 1-22-40-125 DEPREC ACUM VEHICULOS 1-22-50-150 OTROS ACTIVOS FIJOS 1-22-50-155 DEPREC ACUM OTROS ACTIVOS FIJOS	712.971.668 15.845.923 315.332.778 55.192.445 69.165.770 1.145.470 35.988.119 12.861.659 29.189.775 22.060.228 6.246.000 -1.316.800 0	712.971.668 15.845.923 313.332.578 55.182.445 69.165.470 1.145.194 35.988.119 12.860.733 26.189.076 22.060.228 6.246.000 -1.316.800 0	712.971.668 15.845.923 313.332.578 55.182.445 69.165.470 1.145.194 35.988.119 12.860.733 26.189.076 22.060.228 6.246.000 -1.316.800 0	712.971.668 15.845.923 313.332.578 55.182.445 69.165.470 1.145.194 35.988.119 12.860.733 26.189.076 22.060.228 6.246.000 -1.316.800 0
Total Otros Activos	1.418.344.241	33.344.158	1.392.988.073	0
OTROS ACTIVOS				
1-11-55-110 IVA/CREDITO FISCAL 1-11-70-110 OTROS ACTIVOS 1-33-45-110 ACTIVOS IMPUESTOS DIFERIDOS L/P	109.118.671 83.750.000 244.348.181 437.211.692	108.118.671 83.750.000 187.038.409 371.907.280	1.663.200.000 35.571.187 (93.925.467) 688.981.676	89.120.000 19.360.932 (31.210.941) 370.514.919
Total Otros	1.045.616.634	1.074.228.131	1.440.289.845	1.074.228.131
TOTAL ACTIVOS	10.043.341	654.955.433	0	649.950.342
PATRÓNICO				
2-31-10-110 CAPITAL 2-38-20-120 UTILIDADES ACUMULADAS 2-38-40-110 PERDIDAS ACUMULADAS Resultados del Ejercicio				
Total Patrimonio		57.399.772		318.448.757
TOTAL PATRÓNICO			1.455.814.634	1.440.289.845

Jaime Cortes Llana  
C.I. 12.191.691-6



Cert. N° 923466800544  
Verifique validez en  
<http://www.lojead.cl>

**CERTIFICO:** Que el documento del anverso, de 2 carillas se protocoliza bajo el repertorio N° 124, con esta fecha y se agrega al final de mis registros con el N° 43.- San Ramón, 31 de enero de 2020.-

