

OFICINA JUDICIAL VIRTUAL
CERTIFICADO DE ENVÍO DE ESCRITO

Datos de la Causa

Juzgado: 1º Juzgado Civil de Valdivia
Nº Rol/Rit: C-1203-2022
Ruc: 22-4-2278531-4
Caratulado: /CHILTERRA S.A.
Procedimiento: Reorganización Concursal
Materia(s):
Cuaderno: 1 Concursal Reorganización
Estado Procesal: Concluido
Tipo Escrito: Acompaña documentos
Fecha Envío: 11/10/2022 23:33:20 (*)
Número Identificador del Envío: 1-73696162-2022

Persona que Realiza Envío al Tribunal

Rut: 13.774.270 -5
Nombre: Mauricio Antonio Peña Toledo
Organismo : PEÑA13774270
Tipo Organismo : PRIVADO
Abogado: SI
Parte en la Causa: SI
Tipo de Litigante: ABG.VEE
Parte por la que se Realiza la Presentación: N/A

Documentos Adjuntos

Nombre Referencial	Nombre Archivo	Principal	Original Papel
acompaña texto refundido ARJ de Chilterra	Refundido Chilterra SA (F).pdf	Principal	
texto refundido en ARJ de Chilterra S.A.	undido Chilterra S.A (Def).pdf		

Firmantes con Clave Única (Firma electrónica simple)

Rut	Abogado	Nombre
13.774.270-5	SI	MAURICIO ANTONIO PEÑA TOLEDO



http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

Este documento cuenta con código de verificación, el cual puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl>

(*): A contar del 11 de Septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>



XKQGXBMTSPS

Tribunal: 1° Juzgado Civil de Valdivia.

Rol: C-1203-2022

Caratula: "CHILTERRA S.A." (Proced. Reorganización Judicial)

Cuaderno: Principal.

ACOMPAÑA TEXTO REFUNDIDO DE ACUERDO DE REORGANIZACIÓN JUDICIAL DE CHILTERRA S.A.

S.J.L. de Valdivia (01°)

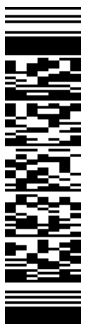
Mauricio A. Peña Toledo, abogado, por el Veedor Titular en procedimiento de Reorganización Judicial de **Chilterra S.A.**, en autos sobre Reorganización Concursal, caratulados "**CHILTERRA S.A.**", causa **Rol C-1203-2022**, Cuaderno Principal, a US. Respetuosamente digo:

Que, en cumplimiento de lo ordenado por S.S. en la Junta Deliberativa de Acreedores celebrada con fecha 04 de octubre de 2022 (Folio 119), vengo en acompañar Texto Refundido del Acuerdo de Reorganización Judicial de Chilterra S.A. Hago presente a S.S. que con esta misma fecha dicho Texto refundido fue publicado en el Boletín Concursal para los efectos de los establecido en el artículo 84 de la Ley 20.720.

POR TANTO:

RUEGO A S.S.: Tener por acompañado Texto Refundido del Acuerdo de Reorganización Judicial de Chilterra S.A., ordenando agregarlo a los autos.

**MAURICIO
PEÑA
TOLEDO** Firmado digitalmente
por MAURICIO PEÑA
TOLEDO
Fecha: 2022.10.11
23:24:51 -03'00'



CACC-AAC-ACHEGHE

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

TEXTO REFUNDIDO ACUERDO DE REORGANIZACIÓN JUDICIAL

CHILTERRA S.A.

I.- DE LA EMPRESA DEUDORA PROPONENTE:

- 1.- Razón social** : CHILTERRA S.A.
- 2.- R.U.T.** : 76.662.520 -7
- 3.- Domicilio** : PEDRO AGUIRRE CERDA N°1950, COMUNA Y CIUDAD DE VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS.

II. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA DEUDORA

CHILTERRA S.A., inicia sus operaciones en el año 2006, orientada a producción de leche, cría de ganado bovino y explotación agrícola, que concentra sus operaciones en la Región de Los Ríos, partiendo con dos salas de ordeña.

En los años siguientes, la Empresa logró expandir sus operaciones a las Regiones de La Araucanía y Los Lagos, operando en la actualidad 9 salas de ordeña, más de 13.000 cabezas de ganado y 1.000 hectáreas sembradas de cereales. Hoy Chilterra es el tercer productor chileno de leche con operaciones en la zona sur.

En los últimos años (desde el 2016) ha llevado a cabo un cambio paulatino en su modelo productivo, pasando desde un sistema de alimentación basado en un 100% en pradera a un sistema mixto (concentrado / praderas), actualmente 40%/ 60%. Esto obedece a dos razones principales: i) menor precipitación estructural de la zona sur (cambio climático) y ii) incentivos en el precio de la leche para que la producción sea estable en invierno vs verano.

El cambio del modelo de producción de leche generó importantes requerimientos de inversión destinado a aumentar la autosuficiencia en la producción de alimentos, lo que implicó inversión en maquinaria agrícola,

mejoramiento de praderas, planta de elaboración de concentrado y aumento en la superficie de siembra de cultivos.

Adicionalmente, estos últimos 24 meses, la industria ha sido afectada por un incremento en los costos de alimentación (granos) como también en los insumos agrícolas (fertilizantes), no siendo aún este efecto traspasado al precio de la leche pagado a productores.

Lo anterior se ha traducido en mayores necesidades de crédito, destinadas a financiar requerimientos de capital de trabajo y capex, siendo la principal fuente deuda bancaria y proveedores.

Por lo señalado, la Empresa requiere reestructurar sus pasivos con el objeto recuperar niveles de liquidez y capital de trabajo, sujeto a una limitación de nuevos endeudamientos, para así poder consolidar el cambio de modelo productivo y asegurar la producción de este vital insumo para la industria láctea.

III.- LOS ACREEDORES:

1.- Concepto de acreedores:

Para los efectos del presente Acuerdo Judicial de Reorganización, se consideran acreedores las personas naturales o jurídicas que sean titulares de créditos de cualquier naturaleza en contra de la Empresa Deudora, cuyo origen sea con anterioridad a la Resolución de Reorganización, conforme lo dispone el artículo 66 de la Ley N° 20.720 (los “**Créditos**”).

Se consideran dos clases de acreedores, correspondiente a acreedores con garantías hipotecarias y acreedores valistas, en los términos del artículo 61 de la Ley N°20.720.

2.- Determinación del monto de los créditos, para los efectos de la nómina de acreedores que establece el artículo 78 de la Ley N° 20.720:

2.1.- Para los efectos de tener una actualización y moneda uniforme de los créditos en la nómina de acreedores con derecho a voto y sin perjuicio de lo que se acuerde respecto de la forma de pago, todos los créditos materia del presente Acuerdo de Reorganización serán expresados en pesos.

2.2.- Tratándose de créditos expresados en Unidades de Fomento (UF), el crédito en pesos que figurará en la nómina será el equivalente al valor que tenga esta unidad de reajustabilidad, a la fecha de la Resolución de Reorganización.

2.3.- Tratándose de créditos pactados en moneda extranjera, la conversión del crédito a pesos se efectuará conforme al valor que tenga la moneda extranjera que corresponda, según información del Banco Central de Chile, al momento de acompañar a los autos la nómina antes referida. En esta conversión, se considerará el monto del valor observado de la moneda extranjera, que señale el citado Instituto Emisor.

IV.- PROPUESTA DE ACUERDO:

Con el objeto cumplir con la Propuesta de Acuerdo de Reorganización Judicial de **CHILTERRA S.A.**, resulta indispensable que éste tenga el siguiente objeto:

1. LA CONTINUACIÓN PARCIAL DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y ECONÓMICAS DE LA EMPRESA DEUDORA Y,
2. LA VENTA ORDENADA DEL TOTAL ACTIVO DE LA EMPRESA DEUDORA BAJO LA MODALIDAD Y PLAZOS QUE SE INDICAN Y CON EL PRODUCTO DE LA VENTA, PROCEDER AL PAGO DE LA TOTALIDAD DE LOS CRÉDITOS GARANTIZADOS CON HIPOTECAS Y VALISTAS.

1.- Continuación Parcial del Giro de la Empresa Deudora:

Con el objeto de dar continuidad a las operaciones normales de la Empresa Deudora, ésta declara que desde que se presentó la solicitud de apertura del Procedimiento de Reorganización Judicial, se ha mantenido normalmente la Continuación Efectiva y Total del Giro de sus actividades comerciales y económicas, las que se mantendrán tanto durante la tramitación del presente Acuerdo, así como la continuación parcial que se propone a los acreedores, una vez que éste sea aprobado, y para el solo efecto de proceder con la venta de los activos la empresa deudora y sus relacionados que comparecen a este acuerdo.

2.- PRÓRROGA DE LOS CRÉDITOS

Una vez aprobado el presente acuerdo, todos los créditos afectos al mismo se entenderán prorrogados por el plazo de 6 meses desde la vigencia de este, prorrogables por la Comisión de Acreedores, sin perjuicio de los pagos y abonos que se harán por el mandatario designado con cargo al producto de las ventas de los lotes o unidades económicas a que se refieren los números siguientes. Dicha prórroga de las obligaciones es facultativa respecto de cada acreedor.

2.1 Nuevas Condiciones y Plazos Para el Pago de los Créditos Garantizados

2.1.1 - DEVENGO Y CAPITALIZACIÓN DE INTERESES:

Los intereses convencionales de los Créditos Garantizados que se encuentren pactados expresamente en los respectivos títulos, actos o contratos, devengados hasta el día de celebración de la Junta Deliberativa, se capitalizarán a la fecha de la Resolución de Reorganización, sin considerar recargos por mora y multas los que no se capitalizarán ni serán exigibles. Será de cargo de la Empresa Deudora el pago del Impuesto de Timbres y Estampillas que pudiere gravar la capitalización de intereses indicada, en los casos que fuere procedente.

2.1. 2.- MONEDA DE PAGO:

Los créditos garantizados se pagarán con la venta de los activos que se indica más adelante en la misma moneda pactada para cada caso

2.1.3.- Tasa de Interés:

Los créditos garantizados continuarán devengando los intereses pactados originalmente en cada caso.

Para el evento que, por cualquier causa, la tasa de interés definida en este instrumento se calcule en el futuro sin considerar los costos que representan aquellos factores que encarecen la captación de fondos del público por las instituciones financieras, la Empresa Deudora acepta que dichos mayores costos serán de su cargo y que deberá pagar al respectivo acreedor garantizado, a su sola solicitud, las sumas que sean suficientes para resarcirlo. La Empresa Deudora faculta y acepta que, en los casos anteriores, la tasa de interés aplicable se incremente en igual monto o porcentaje en que varíe el costo de fondos para el respectivo acreedor garantizado, incluso cuando sea con ocasión de disposiciones legales o resoluciones de autoridad, de tal manera que la tasa de interés anual resultante, después de estos aumentos, sea un reflejo del costo marginal efectivo de fondos para el respectivo Banco.

2.2 Nuevas Condiciones y Plazos Para el Pago de los Créditos Valistas

2.2.1 - DEVENGO Y CAPITALIZACIÓN DE INTERESES:

Los intereses convencionales de los Créditos Valistas que se encuentren pactados expresamente en los respectivos títulos, actos o contratos, devengados hasta el día de celebración de la Junta Deliberativa, se capitalizarán a la fecha de la Resolución de Reorganización, sin considerar recargos por mora y multas los que no se capitalizarán ni serán exigibles. Será de cargo de la Empresa Deudora el pago del Impuesto de Timbres y

Estampillas que pudiere gravar la capitalización de intereses indicada, en los casos que fuere procedente.

2.1. 2.- MONEDA DE PAGO:

Los créditos valistas se pagarán pesos

2.1.3.- Tasa de Interés:

La tasa de interés de los créditos valistas que se encuentre pactada expresamente en los respectivos títulos, los intereses continuarán devengándose conforme a la tasa pactada originalmente en dichos títulos.

3.- PROPUESTA DE PAGO PARA LOS ACREEDORES DEL PRESENTE ACUERDO:

3.1.- COORDINACIÓN DE PROCEDIMIENTOS CONCURSALES DE REORGANIZACIÓN:

Para optimizar el éxito de esta Propuesta, resulta importante que exista la debida coordinación y colaboración entre el presente Procedimiento Concursal y el Procedimiento de Reorganización Concursal de la **SOCIEDAD AGRICOLA DOS RIOS LTDA., R.U.T.: 78.224.490-6**, que se tramita ante el 29° Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol N°6427-2022, y en el que se desempeña como Veedor Concursal don Patricio Jamarne Banduc, en la medida que este procedimiento sea acordado en términos que sean compatibles con la presente propuesta, esto es, que se apruebe la venta conjunta de todo o parte de los activos de esa empresa relacionada con los inmuebles de propiedad de la empresa deudora y relacionada que comparecen a este acuerdo.

Esta eventual venta conjunta permitiría que determinados inmuebles hipotecados formen Lotes o Unidades Económicas con determinados activos biológicos y maquinarias de Agrícola Dos Ríos Ltda, lo cual debiera maximizar el valor de los activos de ambas Empresas Deudoras.

Será resorte de la Comisión de Acreedores de Chilterra y del respectivo acreedor hipotecario que corresponda en cada caso, definir el valor que corresponda a los activos de Chilterra S.A. en una eventual prorrata con los activos de la Empresa Relacionada.

Sin perjuicio de todo lo anterior, los acreedores de Chilterra S.A. tendrán siempre la libertad y la facultad de enajenar los activos en forma independiente a la Empresa Relacionada.

3.2.- Pago de los Créditos Garantizados con Hipotecas:

Se propone el pago de estos Créditos mediante un procedimiento de Venta ordenada de activos que deberá llevarse a cabo por lotes o unidades económicas, conjunta o separadamente con activos de la relacionada Dos Rios Ltda., en un plazo de 18 meses a contar de la fecha de la Junta Deliberativa que vote favorablemente las presentes Proposiciones. Este plazo podrá ser ampliado por acuerdo de la Comisión de Acreedores, hasta en 6 meses más.

La venta de los inmuebles se hará a través del interventor designado en la Junta Deliberativa don Enrique Ortiz D'Amico, en los términos que más adelante se señalan. Con todo, y sin perjuicio de lo anterior, la Empresa Deudora podrá recibir ofertas directas de todos o algunos de los inmuebles, las que serán presentadas al Interventor designado y a la Comisión de Acreedores para su resolución. Todas las ventas de activos garantizados deberán contar necesariamente con el consentimiento del respectivo acreedor hipotecario.

El orden en que se procederá a la venta de los lotes o unidades económicas será propuesta por la Empresa Deudora a la Comisión de Acreedores quien juntamente con el Interventor y el respectivo acreedor hipotecario, definirán al respecto:

En principio, la empresa deudora propone el siguiente orden de venta para la aprobación de la Comisión:

- 1.- Lote N° 1: Lote Uno en el plano archivado con el N°345 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia. Ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N°1950 dentro del Fundo Vista Alegre de la ciudad de Valdivia. Este inmueble se encuentra hipotecado en favor del Banco Security y se pondrá a la venta tan pronto se encuentre aprobado el Acuerdo de Reorganización, mediante la modalidad y condiciones que se acuerden entre el acreedor hipotecario y la Empresa Deudora.
- 2.- Lote N°2: Los Avellanos.
- 3.- Lote N°3: Huite 1, Entre Ríos.
- 4.- Lote N°4: Huite 2, Huite 4, Huite 6.
- 5.- Lote N°5: Huite 5, Huite 7, Huite 8.
- 6.- Lote N°6: Huite 3, El Copihual.
- 7.- Lote N°7: Santa Laura, 268 hectáreas.
- 8.- Lote N°8: Santa Génova, 207 hectáreas.
- 9.- Lote N°9: La Montaña.

Los precios recibidos por cada venta, serán destinados directamente al pago de los créditos del respectivo acreedor hipotecario que se encuentren garantizados con dichas hipotecas, aun cuando garanticen créditos de terceros según el saldo que mantenga a la fecha del respectivo pago y descontados solo los gastos necesarios para la venta. Cualquier otro gasto o descuento deberá ser autorizado expresamente por el respectivo acreedor hipotecario.

3.3. Pago de los créditos valistas:

Se propone el pago de estos Créditos con cargo a los excedentes de precio de la venta de los inmuebles, una vez satisfechos los créditos de acreedores garantizados con las hipotecas que graven el respectivo inmueble y los gastos necesarios para la venta. Cualquier otro gasto o descuento deberá ser autorizado expresamente por el respectivo acreedor hipotecario.

Respecto de aquellos inmuebles no gravados con hipoteca o cuyo acreedor hipotecario haya sido pagado en su totalidad, se destinará la totalidad del precio a los acreedores valistas, descontados los gastos necesarios para la

venta, y los gastos administrativos y operacionales de la Empresa Deudora, debidamente autorizados por la Comisión de Acreedores.

Los pagos a los acreedores valistas se harán a prorrata de sus créditos, cada vez que existan fondos disponibles para ello.

3.4.- Propuesta de pago para los Acreedores garantizados por el Fondo de Garantía para Pequeños Empresarios (FOGAPE)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley N° 20.720, en las propuestas de Acuerdo de Reorganización Judicial se podrán establecer condiciones más favorables para algunos de los acreedores de una misma clase o categoría.

Respecto de los créditos otorgados por los acreedores y que cuenten con Garantía Estatal, **por el Fondo de Garantía para Pequeños Empresarios (FOGAPE COVID 1.0)**, se propone un período de 12 meses de gracia para el pago de capital e intereses, y se pagará capital e intereses en cuotas iguales, mensuales y sucesivas, a periodo vencido, a contar de Octubre de 2023, manteniéndose la tasa de interés que actualmente tienen dichas operaciones.

Los intereses convencionales de los Créditos con garantía estatal que se encuentren pactados expresamente en los respectivos títulos, actos o contratos, devengados hasta el día de celebración de la Junta Deliberativa, se pagarán el día 31 de Octubre de 2023, y una vez que se apruebe la propuesta de reorganización.

El costo y/o comisiones que se deriven de las operaciones de crédito con Garantía Estatal, **por el Fondo de Garantía para Pequeños Empresarios (FOGAPE)**, y que fueren cobrados por la entidad que otorgue tal garantía, y que en virtud de este acuerdo se modifican, serán asumidas por la Empresa Deudora. Estos costos serán pagados al momento de ser solicitado por los acreedores.

Respecto de estos créditos, la Empresa Deudora, por medio de sus representantes, se obliga a suscribir las renovaciones, volantes, y los documentos necesarios que sean requeridos para informar esta reprogramación a CORFO, o a la entidad que corresponda, y prorrogar la garantía. Además, se mantendrán los avales y codeudas solidarias que existan respecto de los créditos otorgados con garantía estatal.

3.5. Pago de Deuda Relacionada:

Mediante la aprobación del presente Acuerdo, y conforme a lo previsto en el artículo 63 de la Ley N° 20.720, se pospondrá el pago de todos los créditos que posean las personas relacionadas en contra de **CHILTERRA S.A.**, quedando subordinadas estas obligaciones hasta el cumplimiento total de las obligaciones afectas al presente Acuerdo. Asimismo, mediante la aprobación del presente Acuerdo, se pospondrá el pago de todo otro crédito que posean las personas relacionadas en contra de **CHILTERRA S.A.** distintos de aquellos referidos en el artículo 63 de la Ley N° 20.720, quedando subordinadas estas obligaciones hasta el cumplimiento total de las obligaciones afectas al presente Acuerdo. Para estos efectos, se entiende persona relacionada aquellas señaladas en el artículo segundo número 26 de la Ley N° 20.720.

3.6. Ratificación de garantías personales:

La Empresa Deudora declara que se mantienen plenamente vigentes todas y cada una de las garantías personales otorgadas a acreedores, por obligaciones contraídas por **CHILTERRA S.A.**, que sean objeto del presente Acuerdo de Reorganización Judicial. Para estos efectos, las personas naturales y las personas jurídicas que tengan la calidad de garantes otorgarán los documentos necesarios con el objeto de ratificar expresamente las cauciones personales otorgadas con anterioridad.

V.- ADMINISTRACIÓN:



La administración de la Empresa Deudora durante la vigencia del presente Acuerdo será ejercida por los actuales órganos que establecen sus estatutos sociales, sin perjuicio de las facultades que correspondan al Interventor Concursal y a la Comisión de Acreedores que se establecen más adelante.

VI.- DE LA INTERVENCIÓN DE LA EMPRESA DEUDORA:

Los acreedores, en la Junta Deliberativa, designaron a don Enrique Ortiz D'Amico como Interventor por el plazo necesario para la enajenación de los activos que se propone y en todo caso por el plazo no inferior de un año contado desde la aprobación del Acuerdo, sin perjuicio de poder cesar en el cargo anticipadamente. El nombramiento podrá ser renovado, las veces que sea necesaria para dar integro cumplimiento al encargo, por la Comisión de Acreedores.

El Interventor designado tiene las siguientes facultades:

- 1.- El Interventor designado tiene también la calidad de mandatario para la venta de los activos que se propone enajenar en esta propuesta, conforme mandato de carácter comercial e irrevocable que se otorga en el presente Acuerdo.
- 2.- Solicitar toda la información legal, contable, financiera y comercial de la Empresa Deudora, a fin de verificar o controlar el debido cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Acuerdo de Reorganización Judicial, debiendo la Empresa Deudora entregar dicha información de manera oportuna y completa.
- 3.- Informar a los acreedores cualquier antecedente u operación que realice la Empresa Deudora y que pueda afectar el cumplimiento del Acuerdo, como asimismo de toda modificación de circunstancias económicas y financieras que puedan atribuirse a -o sean indiciarias de- un agravamiento del mal estado de los negocios de la empresa, que haga temer

un perjuicio para los acreedores, tan pronto como tome conocimiento de alguna de estas situaciones.

4.- Efectuar las citaciones para las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Comisión de Acreedores, asistir con derecho a voz a las mismas y confeccionar las actas correspondientes.

5.- Ejecutar las tareas específicas relacionadas con el control de las actividades de la Empresa Deudora que le encomiende la Comisión de Acreedores.

6.- Cumplir y ejecutar todas las demás funciones y facultades que se establecen expresamente en el presente Acuerdo de Reorganización Judicial.

7.- Informar a la Comisión de Acreedores del estado de avance de las ventas que se encargan conforme a esta propuesta.

8.- El Interventor Concursal tendrá acceso a la totalidad de las cuentas corrientes de la Empresa Deudora por el periodo que se extienda la intervención concursal con el solo objeto de revisar los saldos y verificar los ingresos y egresos de la sociedad, pudiendo exigir mayores antecedentes a la Empresa Deudora respecto de cualquier operación que estime pertinente, sin perjuicio que conforme el mandato que se le otorga más adelante deberá depositar en una cuenta corriente especialmente aperturada para la presente reorganización, y administrada por él, y en donde deberá consignar los fondos del producido de las ventas, y desde la cual deberá efectuar los repartos pertinentes a los acreedores de la Empresa Deudora

9.- Efectuar los pagos que se realicen para el servicio de la deuda de acuerdo con lo prescrito en esta propuesta y las normas generales de prelación de créditos.

10.- Informar trimestralmente a la Comisión de Acreedores sobre los ingresos y egresos de la Empresa Deudora.

VII.- COMISIÓN DE ACREEDORES:

1.- Constitución:

Se constituye una Comisión de Acreedores con el objeto de supervigilar el cumplimiento del Acuerdo, que durará en sus funciones mientras se mantenga vigente el Acuerdo y estará compuesta por cinco miembros titulares, cuatro representantes de los acreedores garantizados con los mayores montos individuales de acreencias, pudiendo ser el quinto integrante un representante de los acreedores valistas, los que se elegirán en la Junta Deliberativa. En la Junta Deliberativa fueron elegidos los siguientes acreedores como miembros titulares de la Comisión: Rabofinance Chile SpA; Scotiabank Chile; Itaú Corpbanca; Banco Security y Prolesur S.A. La Empresa Deudora participará en la Comisión de Acreedores con derecho a voz, pero no a voto.

2.- Funcionamiento:

2.1.- En la primera sesión que celebre, la Comisión de Acreedores elegirá un Presidente de entre sus miembros, debiendo recaer este nombramiento en el acreedor garantizado con el mayor monto de acreencias individual en el período respectivo. La Comisión de Acreedores celebrará reuniones periódicas y cada vez que se requiera, por citación que efectuará el Presidente, el Interventor designado con ocasión de la aprobación de este Acuerdo o cualquiera de sus miembros. El quórum mínimo para celebrar una reunión será de 3 miembros y el quórum para tomar acuerdos será de la mayoría de los acreedores presentes, debiendo en todo caso para la validez de la respectiva sesión o acuerdo contar siempre con la asistencia o voto favorable del presidente de la comisión.

2.2.- En caso de renuncia escrita o impedimento de algún miembro de la Comisión de Acreedores, asumirá el miembro suplente elegido en la Junta Deliberativa.



2.3.- El Presidente de la Comisión de Acreedores tendrá las siguientes facultades:

- a) Citar a reunión a los miembros de la Comisión de Acreedores.
- b) Citar a Junta de Acreedores en todos los casos que la Comisión de Acreedores lo estime necesario o conveniente.
- c) Confeccionar actas de las reuniones de la Comisión de Acreedores, cuyo contenido será reservado solo a los miembros de dicha Comisión, incluida la Empresa Deudora.
- d) Guardar los antecedentes proporcionados por el Veedor, el Interventor o la Empresa Deudora relacionados con el presente Acuerdo de Reorganización.
- e) Comunicar a la Empresa Deudora las decisiones adoptadas por la Comisión de Acreedores.

3.- Facultades:

La Comisión de Acreedores tendrá las siguientes facultades:

- a) Remover y reemplazar al Interventor y requerir al Deudor o al Interventor la información y gestiones que estime pertinentes, así como prorrogar la permanencia del Interventor por el plazo que estime conveniente mientras se encuentre vigente el presente Acuerdo.
- b) Fijar las remuneraciones del Interventor en su carácter de tal. Los honorarios de éste deberán ajustarse a la remuneración corriente del mercado, de acuerdo con la complejidad y responsabilidad del cargo y capacidad de pago de la Empresa Deudora. Estos honorarios deberán ser pagados oportunamente por la Empresa Deudora.
- c) Tomar conocimiento de los antecedentes que le proporcione el Interventor.

d) Aprobar las prórrogas que se produzcan en los casos a que se refiere la letra m) del N°1 del Capítulo X denominado “Covenants” del presente acuerdo de reorganización.

e) Otorgar las autorizaciones establecidas en el presente Acuerdo de Reorganización.

f) Resolver sobre los incumplimientos de la Empresa Deudora, respecto de las obligaciones de hacer y no hacer que establece este Acuerdo de Reorganización.

g) Autorizar excepcionalmente a la Empresa Deudora a no cumplir las obligaciones de hacer o no hacer establecidas en el presente Acuerdo.

h) Reemplazar al Presidente de la Comisión de Acreedores.

i) Prorrogar la fecha de venta de los activos de propiedad de la Empresa Deudora, por hasta seis meses.

j) Fijar, en conjunto con el Interventor y con el consentimiento del respectivo acreedor hipotecario, el orden de venta de o los lotes o unidades económicas, los mínimos de venta y el procedimiento de enajenación de los inmuebles objeto de la venta ordenada de activos materia del presente acuerdo de Reorganización, ya sea por venta directa, licitación pública, licitación remate, estableciendo todas las condiciones o elementos del contrato señalado, ya sean esenciales, de la naturaleza o accidentales, o cualquier otra forma o modalidad que se indique.

k) Autorizar a la Empresa Deudora para asumir nuevos créditos o endeudamiento.

4.- Otras estipulaciones:

a) Los miembros de la Comisión de Acreedores ejercerán sus funciones en forma gratuita, y no recibirán remuneración alguna de la Empresa Deudora

o de los demás acreedores. Salvo en caso de dolo, no tendrán responsabilidad alguna frente a los acreedores o a la Empresa Deudora por cualquier acción u omisión en que incurrieran en el desempeño de sus funciones.

b) Los miembros de la Comisión de Acreedores estarán obligados a mantener total reserva de cualquier información de la cual tengan conocimiento en el ejercicio de sus funciones y que, por la naturaleza de su contenido, tenga el carácter confidencial debiendo abstenerse de divulgarla a cualquier persona o entidad salvo que, las circunstancias ameriten ponerlas en conocimiento de la Junta de Acreedores citada especialmente al efecto. De igual manera, los miembros de la Comisión de Acreedores deberán cuidar de no incurrir en conflictos de interés al momento de tomar conocimiento o tratar materias que digan relación con negocios o actividades de la Empresa Deudora comprometiéndose a poner en conocimiento del Interventor Concursal y/o restantes miembros de la Comisión de Acreedores cualquier circunstancia que directa o indirectamente pueda ser causa de un conflicto de interés debiendo en ese caso, abstenerse de intervenir.

VIII.- VENTA ORDENADA DE ACTIVOS:

El presente Acuerdo de Reorganización tiene por objeto la venta ordenada de todos los activos de la Empresa Deudora y sus relacionadas a partir de que el presente Acuerdo empiece a regir por parte del Interventor en calidad de mandatario para la venta, debiendo procederse a la venta de la unidad económica, en la forma establecida en esta propuesta o conforme lo disponga la Comisión de Acreedores con acuerdo del acreedor hipotecario, debiendo proceder a la enajenación ordenada de activos de la sociedad y sus relacionada que se detallan en los antecedentes acompañados por la Empresa Deudora en su solicitud de reorganización según lo establece el artículo 56 de la Ley 20.720 y todos los demás que correspondan al negocio social conforme la alternativa que ofrezca a los acreedores mayores expectativas de recupero, lo que deberá ser calificado por la Comisión de Acreedores, con el consentimiento del respectivo acreedor hipotecario. Las modalidades en que se llevará a cabo la enajenación de los activos serán

determinados por la Comisión de Acreedores, con el consentimiento del acreedor hipotecario, y le corresponderá al Interventor designado don Enrique Ortiz D'Amico en calidad de mandatario para la venta, cuya labor será implementar y ejecutar los actos y contratos suficientes para alcanzar dicho propósito. La Empresa Deudora otorga en el acápite siguiente un mandato de administración con expresas facultades de disposición de bienes, con relación a cada uno de los activos de propiedad de la Sociedad, al Interventor designado don Enrique Ortiz D'Amico, en su calidad de mandatario para la venta de activos, para que lo ejecute procediendo a la enajenación del negocio (bajo la modalidad de venta de unidad económica) o la venta de los activos de éste, según resulte más conveniente para los intereses de los acreedores, y con el producto de dicha enajenación proceda al pago de los acreedores conforme las disposiciones del presente Acuerdo y las establecidas en los artículo 2472 y siguientes del Código Civil. Se autoriza al mandatario a efectuar daciones en pago al acreedor hipotecario y que éste se adjudique los inmuebles objeto de la venta con cargo a su crédito, debiendo garantizar el pago de los créditos de primera clase.

IX.- DEL MANDATARIO PARA LA VENTA DE LOS ACTIVOS:

Chilterra S.A., debidamente representada, contando con las autorizaciones societarias pertinentes, otorga por este acto mandato mercantil e irrevocable, para encargar, exclusiva y excluyentemente, el proceso de venta de la unidad económica o a la enajenación ordenada de bienes de los activos de la Empresa Deudora y el pago mediante reparto a los acreedores al Interventor designado don Enrique Ortiz D'Amico, quien actuará bajo la supervigilancia de una Comisión de acreedores. Este mandato también se extenderá a las eventuales daciones en pago, que los acreedores hipotecarios opten en virtud de este acuerdo. Dicho mandatario para la venta procederá a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para la negociación, venta y enajenación de los Bienes, sea como unidad económica, o indistintamente sobre uno o más cualesquiera de ellos, que sean de propiedad de la Empresa Deudora, y procederá a su venta, para lo cual tendrá todas las facultades de disposición de bienes muebles e inmuebles de la Empresa Deudora, y con el producido de dichas enajenaciones procederá a pagar los créditos de

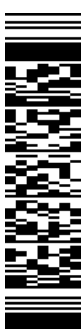
la Empresa Deudora, de conformidad a las estipulaciones del presente Acuerdo y a las normas de la prelación de créditos establecidas en el artículo 2472 y siguientes del Código Civil. El mínimo de la enajenación de los activos hipotecados será determinado por la Comisión de Acreedores con el consentimiento del respectivo acreedor hipotecario. Su remuneración, en calidad de mandatario para la venta, se fija en este acto conforme a la tabla señalada en el artículo 40 de la Ley N° 20.720, en base a los pagos que efectúe en el cumplimiento del encargo.

El mandatario quedará especial y expresamente facultado para fijar los procedimientos de enajenación, ya sea por venta directa, licitación pública, licitación remate, suscribir y otorgar daciones en pago a nombre de la Empresa Deudora, o cualquier otra forma o modalidad que se le indique, con acuerdo de la Comisión y el consentimiento del acreedor hipotecario. Asimismo, queda especial y expresamente facultado para fijar los precios de venta de dichos bienes, según el acuerdo que adopte la Comisión de Acreedores con el consentimiento del acreedor hipotecario, su forma de pago, cabidas, deslindes y dimensiones, pactar intereses sobre los saldos insolutos de precio, cobrar y percibir judicial o extrajudicialmente el precio de las enajenaciones, con sus correspondientes intereses y gastos de cobranza, si los hubiera; otorgar recibos y cancelaciones y, en general, pactar en los contratos de compraventa respectivos todas las estipulaciones que estime convenientes, sean de la naturaleza, esencia o meramente accidentales, sin limitación alguna.

Del mismo modo el mandatario dispondrá de todas las facultades de administración necesarias para el logro de su cometido, pero solo en relación a los bienes que se le encarga enajenar, el cual actuando a nombre y en representación de la Empresa Deudora y anteponiendo a su firma la razón social, tendrá las más amplias facultades y atribuciones y podrán sin que esta enumeración signifique limitación alguna de sus amplias facultades, ejecutar y celebrar los siguientes actos y contratos, no siendo necesario acreditar frente a terceros si ellos corresponden o no al giro social: Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito o de ahorro en moneda nacional o extranjera; girar y sobregirar en cuenta corriente y dar órdenes de cargos en cuenta corriente, mediante procedimientos cibernéticos y/o

telefónicos; girar, depositar, endosar, cobrar, revalidar, cancelar, dar orden de no pago y hacer protestar cheques y otros documentos a la vista; retirar talonarios de cheques, solicitar y reconocer saldos; abrir y cerrar cuentas de ahorro a la vista o a plazo y realizar depósitos y retiros o giros en las mismas, cobrar y percibir.- Girar, aceptar, reaceptar, suscribir, renovar, prorrogar endosar en dominio, en garantía o en comisión de cobranza, cobrar, hacer protestar, descontar, cancelar letras de cambio, pagarés, cheques y cualquier clase de instrumentos negociables o efectos de comercio.- Previo consentimiento de la Comisión de Acreedores podrá contratar toda clase de operaciones de crédito especialmente con Bancos e instituciones financieras, Banco del Estado de Chile, bajo cualquier modalidad y en especial a las que se refiere la Ley dieciocho mil diez, esto es, créditos bajo la forma de apertura de líneas de créditos, préstamos o mutuos, préstamos con letras o avances contra aceptación o contra valores, descuentos, créditos o avances en cuenta corriente. Estos créditos deberán otorgarse o concederse sin garantía, en moneda nacional o extranjera, reajustables o no. Podrá autorizar cargos en cuenta corriente, realizar toda clase de depósitos bancarios, simples o en cuenta corriente, para boletas bancarias de garantía o para cualquier otro fin.- Sin ningún tipo de limitación podrá cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente cuanto se adeude a la sociedad; y otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones, entre ellas devolver los fondos provenientes del cobro de boletas de garantía a los respectivos bancos garantes. Entregar y retirar bienes y documentos en custodia abierta o cerrada, cobranza o garantía.- Arrendar cajas de seguridad, abrirlas, retirar lo que en ellas se encuentre, y poner término a su arrendamiento.- Celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar, prorrogar, terminar, disolver, renovar y poner término a toda clase de contratos o actos jurídicos.- Vender y en general, enajenar toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales entre ellos valores mobiliarios y acciones, pactando precios, condiciones, plazos y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades, con o sin pacto de retrocompra.- Estos actos pueden tener por objeto el dominio, derechos personales sobre los mismo o sobre una parte o cuota de ellos. - Celebrar toda clase de contratos preparatorios, entre ellos el contrato de promesa de compraventa.- Contratar y modificar seguros que caucionen contra toda clase de riesgos,

cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas. Celebrar, modificar y poner término a toda clase de contratos de prestación de servicios, sean ellos profesionales o no, pero que digan exclusiva relación con los activos que se le encomienda enajenar, y previo consentimiento de la Comisión de acreedores. Realizar y pactar la extinción de toda clase de obligaciones por pago, novación, compensación o cualquier otra forma de extinguir obligaciones. Pedir y otorgar rendiciones de cuentas. Convenir, aceptar y pactar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y multas. Previo consentimiento de la Comisión de Acreedores podrá ceder a cualquier título toda clase de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, y aceptar cesiones.- Tomar bienes en hipoteca, posponer, alzar, cancelar hipotecas, incluso con cláusula de garantía general.- Recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales, sea en prenda civil o comercial de cualquier tipo o mediante prendas especiales y cancelarlas.-Aceptar, posponer y cancelar toda clase de garantías.- Conceder quitas o esperas.- Nombrar agentes, representantes, comisionistas, distribuidores y concesionarios; celebrar contratos de corretaje o mediación, distribución y comisiones para comprar y vender.- Constituir servidumbres.- Pedir y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes.- Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes, todo lo que el mandante adeudare, y, en general, extinguir obligaciones; novar y asumir deudas de terceros, respecto de éstas últimas, previa autorización de la Comisión de Acreedores.- Constituir y pactar domicilios especiales.- Representar a la sociedad ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, de derecho público o privado, entre ellas, Bancos y, en especial, el Banco del Estado de Chile y la Corporación de Fomento de la Producción y la Empresa Nacional de Minería, Serviu, etc. Se excluye expresamente de esta facultad de representación al Servicio de Impuesto Internos, puesto que el Mandatario no se le otorgan facultades de carácter tributario y se excluye la facultad de representación respecto de los trabajadores de la Empresa Deudora, atendido a que el mandatario no reviste la calidad de empleador y el mandato es específico para la venta de activos y pago a los acreedores, quedando inhibido de representar a la mandante en materias tributarias y laborales, reservándose la Empresa Deudora el cumplimiento de sus



obligaciones laborales y tributarias. Enviar, recibir y retirar toda clase de correspondencia, certificada o no, giros y encomiendas.- Se autoriza expresamente a otorgar mandatos, generales o especiales, pudiendo otorgar, a su vez, a los mandatarios la facultad de conferir mandatos y revocarlos, modificarlos y delegar en todo o en parte sus atribuciones de administración o los poderes o representaciones que las sociedades detenten de terceros en cualquier persona natural o jurídica, con las limitaciones del presente mandato. Asimismo, para estos efectos se confiere al mandatario las facultades indicadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se dan por expresamente reproducidas, para actuar en representación del mandante en todo litigio, juicio, disputa o controversia que se promueva, sólo en lo que diga con el cumplimiento del Mandato, es decir, la venta ordenada del activo y pago a los acreedores conforme las normas de la prelación de crédito. En el ejercicio de este mandato comercial irrevocable, exclusivo y excluyente, el mandatario podrá firmar, en representación de la sociedad deudora todos los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios, facultando a quien presente copias autorizadas de las respectivas escrituras de compraventa para requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que fueran procedentes. Se deja expresa constancia que los mandantes autorizan expresamente al mandatario a delegar el presente mandato en los términos establecidos en el artículo dos mil ciento treinta y cinco del Código Civil.

VIII.- APROBACIÓN Y VIGENCIA DEL ACUERDO:

De conformidad a lo previsto en el art. 89 de la Ley N° 20.720, el presente Acuerdo se entenderá aprobado y entrará a regir:

- 1.- Una vez vencido el plazo para impugnarlo, en el caso que no se hubiere impugnado y el Tribunal competente así lo declare de oficio o a petición de cualquier interesado o del Veedor.
- 2.- Si se hubiere impugnado y las impugnaciones fueren desechadas, desde que cause ejecutoria la resolución que deseche la o las impugnaciones y declare aprobado el Acuerdo.

3.- Sin perjuicio de lo anterior, y no obstante las impugnaciones que se hubieren interpuesto en su contra, el Acuerdo comenzará a regir desde que el Tribunal así lo declare mediante resolución judicial al efecto, excepto que estas impugnaciones fueren interpuestas por acreedores, que representen en conjunto a lo menos el 30% del pasivo con derecho a voto de su respectiva clase o categoría.

IX.- DE LA DELIBERACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN:

A los acreedores de **CHILTERRA S.A.** les corresponderá la deliberación, modificación y aprobación de estas Proposiciones de Acuerdo de Reorganización Judicial.

X.- COVENANTS:

Durante la vigencia del plazo previsto para el pago de la deuda que se establece en el presente Acuerdo de Reorganización Judicial, la Empresa Deudora se obliga a dar fiel y estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones de hacer y no hacer, las cuales tienen el carácter de esenciales y determinantes en la suscripción de este Acuerdo.

1.- Obligaciones de hacer:

a.- Mantener los libros de contabilidad al día y llevados correctamente, en conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera o International Financial Reporting Standards /IFRS/ desarrollados por el International Accounting Standards Board /IASB/.

b.- Cumplir en todos los aspectos con las leyes, reglamentos, disposiciones y órdenes aplicables, incluyéndose especialmente en dicho cumplimiento, sin limitaciones, el pago íntegro y oportuno de todos los impuestos, gravámenes y cargas fiscales que afecten a la Empresa Deudora y dar oportuno cumplimiento a las obligaciones municipales, ambientales, aduaneras, laborales y previsionales a que pudiera estar afecta.

c.- Proporcionar a la Comisión de Acreedores y/o al Interventor toda información financiera y/o contable adicional, que sea solicitada por los mismos, incluyendo los estados financieros auditados, sus notas e informes de los auditores externos.

d.- Certificar, mediante carta enviada por el Gerente General de la Empresa Deudora al Interventor, junto con sus estados financieros anuales, el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Empresa Deudora en el presente capítulo titulado “Covenants” así como del correcto cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo de Reorganización Concursal.

e.- Informar, dentro de los cinco días hábiles siguientes de acaecida alguna de las situaciones que se señalan, a la Comisión de Acreedores por intermedio de su Presidente, en caso de ocurrencia de hechos o circunstancias que constituyan una Causal de Incumplimiento del presente Acuerdo de Reorganización.

f.- Informar mensualmente sobre la existencia y estado de cualquier litigio, investigación gubernamental o proceso administrativo o judicial de la Empresa Deudora.

g.- Mantener al día el pago de las obligaciones no acogidas al presente Acuerdo de Reorganización, en especial, las remuneraciones de sus trabajadores y las obligaciones previsionales y tributarias.

h.- Entregar a la Comisión de Acreedores, estados financieros semestrales, dentro del plazo de 45 días corridos del cierre del semestre respectivo.

i.- Mantener los activos fijos de la Empresa Deudora debidamente asegurados, en las condiciones habituales de cobertura aplicables a empresas del giro, existente a la fecha de contratación o renovación de las respectivas pólizas de seguro.

j.- Informar a la Comisión de Acreedores cualquier antecedente u operación que realice la Empresa Deudora y que pueda afectar el cumplimiento del Acuerdo, como asimismo de toda modificación de circunstancias económicas y financieras que puedan atribuirse a -o sean indiciarias de- un agravamiento del mal estado de los negocios de la empresa, tan pronto como tome conocimiento de alguna de estas situaciones.

k.- Sin perjuicio del mandato ya otorgado en esta propuesta, y a mayor abundamiento, la Empresa Deudora deberá otorgar dentro del plazo de 10 días a contar de haberse acordado esta propuesta, un mandato de carácter comercial e irrevocable al Interventor designado don Enrique Ortiz D'Amico, en los mismos términos que el extendido en esta propuesta, esta vez por escritura pública. No obstante, la obligación antes señalada, el Interventor se encuentra facultado para reducir el mandato contenido en el presente acuerdo a escritura pública para todos los efectos legales. La presente obligación de hacer se eleva al carácter de esencial del presente acuerdo y su incumplimiento constituye una infracción grave al mismo.

l.- Asimismo, y sin perjuicio del mandato otorgado en esta presentación, y a mayor abundamiento, la empresa deudora se obliga como promesa de hecho ajeno, que las sociedades **AGRICOLA LA MONTAÑA S.A.** y **AGRÍCOLA SANTA GENOVA LIMITADA** adopten los acuerdos y autorizaciones que correspondan para la venta de los inmuebles que se encuentran hipotecados en favor de Scotiabank Chile y de ITAU CORPBANCA, respectivamente, y otorguen dentro del plazo de 10 días a contar de haberse acordado esta propuesta, un mandato de carácter comercial e irrevocable al Interventor designado en autos, en los mismos términos que el extendido en esta propuesta, esta vez por escritura pública. No obstante, la obligación antes señalada, el Interventor se encuentra facultado para reducir el mandato contenido en el otrosí del presente acuerdo a escritura pública para todos los efectos legales. Dentro de este mismo plazo, deberán hacer entrega al Interventor designado don Enrique Ortiz D'Amico, de los respectivos poderes con vigencia de los representantes que concurrirán a otorgar los mandatos.

La presente obligación de hacer se eleva al carácter de esencial del presente acuerdo y su incumplimiento constituye una infracción grave al mismo.

m.- La Empresa Deudora se obliga a interponer dentro del plazo de 30 días corridos contados desde la fecha de la Junta deliberativa que vote las proposiciones de Acuerdo de Reorganización Judicial, todas las acciones que tengan por objeto obtener, dentro del plazo de 90 días corridos contados desde la junta antes indicada, el desalojo de todos los ocupantes que se encuentren en los inmuebles objeto de la presente propuesta, incluyendo aquellos de propiedad de las empresa relacionadas Agrícola La Montaña y Agrícola Santa Genova, que comparecen en un otrosí de esta presentación. El plazo antes indicado podrá ser prorrogado por la comisión de acreedores por plazos de 90 días corridos adicionales conforme al estado de avance de las acciones ejercidas, el mérito de las acciones interpuestas, y la calidad profesional del trabajo tendiente a obtener el desalojo de los inmuebles objeto de la presente propuesta de Acuerdo de Reorganización Judicial.

Asimismo, se obliga la empresa deudora a mantener las propiedades libres de todo ocupante o personas extrañas durante el periodo de la vigencia del presente Acuerdo de Reorganización Judicial, obligándose a iniciar todas las acciones penales, civiles y administrativas que correspondan en caso de turbación u ocupación ilegal de los predios, obligación que tiene el carácter de esencial y determinante en la suscripción de este Acuerdo, toda vez que el objeto principal del presente Acuerdo de Reorganización Judicial es la venta a terceros de los activos a fin de pagar a los acreedores.

La empresa deudora deberá actuar con la máxima diligencia y buena fe a fin de proteger y resguardar los activos que comprende las presentes proposiciones de Acuerdo de Reorganización Judicial a fin de permitir la venta de los inmuebles objeto de ella y así poder pagar a los acreedores del presente procedimiento concursal de Reorganización y cumplir con las obligaciones asumidas en esta propuesta.

El incumplimiento de la presente obligación de hacer dentro del plazo de 90 días corridos o de la o las prórrogas acordadas por la Comisión de Acreedores, constituirá causal de incumplimiento del acuerdo y facultará a solicitar, desde ya, dicho incumplimiento conforme al artículo 98 de la Ley 20.720.

La empresa deudora, debidamente representada por don Ricardo Gustavo Rios Pohl, por este mismo acto e instrumento se allana expresamente a la demanda de incumplimiento del Acuerdo de Reorganización Judicial que proceda ante este incumplimiento, sin reservas de ninguna especie, renunciando a cualquier defensa, alegación, plazo, término y/o recurso. A fin de dar cumplimiento a lo anterior, la empresa deudora se obliga a que, presentada la demanda, se notificará de ella y presentará un escrito de allanamiento total e inmediato, facilitando dicha acción a fin de no perjudicar las acciones y derechos de los acreedores del presente procedimiento de reorganización judicial. Sin perjuicio, presentada la demanda de incumplimiento, bastará para acreditar que la empresa deudora se ha allanado a ella, la certificación del incumplimiento a esta obligación por parte del interventor y una copia del presente Acuerdo de Reorganización Judicial, en el que la empresa deudora expresamente se ha allanado a la acción de incumplimiento. Dicha certificación deberá ser fundada. El Interventor tendrá la facultad de hacerse parte si lo estima pertinente en las acciones ejercidas por la Empresa Deudora en cumplimiento a la obligación antes señalada. El ejercicio de las acciones para obtener el desalojo no suspenderá o impedirá de manera alguna el proceso de venta de los activos objeto del presente acuerdo de reorganización.

La obligación de mantener los inmuebles antes señalados desocupados es permanente durante la vigencia del Acuerdo de Reorganización Judicial y en caso de existir una nueva ocupación se deberán ejercer las acciones y obtener el desalojo a la brevedad según lo establecido precedentemente.

2.- Obligaciones de no hacer:

Mientras esté vigente el presente Acuerdo de Reorganización, salvo autorización expresa de la Comisión de Acreedores, previo informe favorable del Interventor Concursal, la Empresa Deudora no podrá:

a.- Otorgar ningún tipo de garantías personales o reales para caucionar obligaciones de terceros ni propias.

b.- La Empresa Deudora no podrá asumir nuevos créditos o endeudamiento, salvo autorización de la Comisión de Acreedores.

c.- Asumir obligaciones de terceros sea por novación u otra forma legal, y tampoco podrá otorgar préstamos, mutuos ni celebrar operaciones de crédito de dinero como acreedor, con ninguna persona natural o jurídica.

d.- Distribuir utilidades, ni acordar disminuciones de capital.

e.- No celebrar actos o contratos con personas relacionadas o modificar los existentes, salvo autorización expresa de la Comisión de Acreedores.

XI.- INCUMPLIMIENTO:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 98 y siguientes de la Ley N° 20.720, cualquier acreedor al que afecte el presente Acuerdo, podrá solicitar la declaración de incumplimiento, en caso de la inobservancia de las estipulaciones del presente Acuerdo, y/o en caso de que se hubiese agravado el mal estado de los negocios de la Empresa Deudora en forma tal que haga temer un perjuicio para dichos acreedores.

Sin perjuicio de lo anterior, constituirá un incumplimiento grave del presente acuerdo el no cumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer establecidas precedentemente.

XII.- PUBLICACIÓN DE ACREENCIAS:

Todos los acreedores que hubieren publicado sus acreencias en boletines comerciales públicos o privados u otros encargados de llevar registros de morosidades, vienen en conferir mandato irrevocable a la Empresa Deudora, para que solicite a nombre del acreedor de que se trate, la eliminación de todas las publicaciones anteriores a la Resolución de Reorganización o de toda publicación posterior a la Resolución de Reorganización de una acreencia que se encuentre sujeta al presente Acuerdo de Reorganización Concursal. Este mandato no obsta a que el mismo acreedor que solicitó la

publicación de su acreencia pueda solicitar directamente la eliminación de ésta.

Toda publicación posterior a la Resolución de Reorganización de una acreencia sujeta al presente Acuerdo de Reorganización Concursal facultará a la Empresa Deudora, previa autorización del Interventor Concursal, de ser efectiva dicha publicación de morosidad, a suspender todo pago de capital o intereses, respecto del acreedor que hubiera efectuado la publicación, durante el tiempo que dicha publicación no sea eliminada conforme a lo establecido en el párrafo anterior del presente Capítulo.

XIII.- CESIÓN DE CRÉDITOS:

Los Acreedores podrán en forma individual o conjuntamente ceder y/o transferir libremente los derechos y créditos que emanen del presente Acuerdo y, en caso de que lo requiera cualquier Acreedor, la Empresa Deudora estará obligada a comparecer o firmar cualquier documento o instrumento para otorgar su autorización o aceptación expresa para este efecto.

XIV.- FORMALIDAD:

Según lo establece el artículo 90 de la Ley 20.720, una copia del acta de la Junta de Acreedores en la que conste el voto favorable del Acuerdo y su texto íntegro, junto con la copia de la resolución judicial que lo apruebe y su certificado de ejecutoria, podrá ser autorizado por un ministro de fe o protocolizarse ante un Notario Público.

XV.- DOMICILIO:

El domicilio especial del presente Acuerdo será la ciudad de Valdivia.



OTROSI: Comparece don Ricardo Gustavo Ríos Pohl, ingeniero civil, CI. N° 7.009.848-2, en representación de la sociedad AGRICOLA LA MONTAÑA S.A., del giro de su denominación, Rut. 76.003.741-9, ambos domiciliados en calle Pedro Aguirre Cerda N° 1950, Las Ánimas, Comuna de Valdivia, quien declara tener poder suficiente y expone:

PRIMERO:

i) Su representada, la sociedad AGRICOLA LA MONTAÑA S.A., es aval y codeudora solidaria de la totalidad de las deudas verificadas y reconocidas en el presente procedimiento de Reorganización Judicial por el acreedor SCOTIABANK CHILE, las que ascienden a la suma de \$5.247.777.719 más intereses pactados. -

ii) La sociedad AGRICOLA LA MONTAÑA S.A., para garantizar el exacto, íntegro y oportuno de todas sus obligaciones, directas e indirectas, constituyó hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general en favor de SCOTIABANK CHILE, sobre los inmuebles de su propiedad que se encuentran singularizadas por la Empresa Deudora en el anexo “Bienes de terceros constituidos en favor del deudor”, a saber:

BIENES DE TERCEROS CONSTITUIDOS EN GARANTÍA EN FAVOR DEL DEUDOR

Inventario de los bienes de terceros constituidos en garantía a favor del Deudor, con indicación de su calidad esencial para el giro de la Empresa.

I	Individualización del bien.	Ubicación.	Propietario.	Acreedor garantizado.	Calidad de esencial para el giro de la Empresa.
Nº	Inmuebles.				
1	La Montaña rol 00245-00005	Sector Ustariz, Comuna Los Lagos	Agricola La Montaña S.A.	Scotiabank Chile	Esencial
2	La Montaña rol 00245-00011	Sector Ustariz, Comuna Los Lagos	Agricola La Montaña S.A.	Scotiabank Chile	Esencial
3	La Montaña rol 00245-00015	Sector Ustariz, Comuna Los Lagos	Agricola La Montaña S.A.	Scotiabank Chile	Esencial
4	La Montaña rol 00245-00016	Sector Ustariz, Comuna Los Lagos	Agricola La Montaña S.A.	Scotiabank Chile	Esencial
5	La Montaña rol 00245-00082	Sector Ustariz, Comuna Los Lagos	Agricola La Montaña S.A.	Scotiabank Chile	Esencial
6	La Montaña rol 00245-00083	Sector Ustariz, Comuna Los Lagos	Agricola La Montaña S.A.	Scotiabank Chile	Esencial
7	La Montaña rol 00245-00084	Sector Ustariz, Comuna Los Lagos	Agricola La Montaña S.A.	Scotiabank Chile	Esencial
8	La Montaña rol 00245-00085	Sector Ustariz, Comuna Los Lagos	Agricola La Montaña S.A.	Scotiabank Chile	Esencial

iii) Habiéndose, en definitiva, dejado sin efecto por resolución judicial, la calidad de bienes esenciales de los referidos inmuebles, la sociedad AGRICOLA LA MONTAÑA S.A. actuando debidamente representada, viene por este acto, y en su calidad de aval y codeudor solidario de las obligaciones adeudadas a SCOTIABANK CHILE, en asumir como propia la propuesta de venta ordenada de activos formulada por la Empresa Deudora, aportando para estos efectos, desde ya, y a plena disposición de dicho acreedor, las propiedades hipotecadas en su favor, y señaladas en el cuadro precedente.

Con el objeto de proceder con la venta de ordenada de las propiedades hipotecadas en favor de SCOTIABANK CHILE, en conjunto con los activos de la Empresa Deudora, por parte del Interventor designado don Enrique Ortiz D'Amico, y con el objeto exclusivo de pagar con el producto de dicha venta, únicamente a Scotiabank Chile, hasta el total del capital adeudado más intereses pactados. Por lo anterior, la sociedad AGRICOLA LA MONTAÑA S.A., hace suyo el presente Acuerdo de Reorganización solo respecto de las obligaciones verificadas y reconocidas en favor de SCOTIABANK CHILE, y acepta proceder a la venta ordenada de las propiedades constituidas en garantía en favor de dicho acreedor por parte del Interventor en calidad de mandatario para la venta, debiendo procederse, si fuera del caso, a la venta en conjunto con los otros activos de la proponente como si fuere una unidad económica, en la forma y condiciones que se establecen en la Comisión de Acreedores y el Acreedor Hipotecario.

Se autoriza desde ya al Interventor en su calidad de mandatario para la venta a efectuar daciones en pago al acreedor hipotecario y que éste se adjudique los inmuebles objeto de la venta con cargo a su crédito.

MANDATO PARA LA VENTA: Sociedad AGRICOLA LA MONTAÑA S.A., debidamente representada, y contando con las autorizaciones societarias pertinentes, en adelante indistintamente la Mandante, otorga por este acto mandato mercantil e irrevocable, para encargar, exclusiva y excluyentemente, el proceso de venta de las propiedades señaladas precedentemente, dentro de la unidad económica comprendida con los bienes de la sociedad Proponente, o a la enajenación ordenada de bienes de los activos de la Mandante y, el pago directo al acreedor hipotecario hasta el monto del total del crédito verificado y reconocido, más intereses pactados, al Señor Interventor designado de la sociedad CHILTERRA S.A. don Enrique Ortiz D'Amico, quien actuará bajo la supervigilancia de una Comisión de acreedores de dicho Acuerdo. Este mandato también se extenderá a las eventuales daciones en pago, que el acreedor hipotecario opte en virtud de este acuerdo. Dicho mandatario para la venta procederá a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para la negociación, venta y enajenación de los Bienes, sea como unidad económica, o indistintamente

sobre uno o más cualesquiera de ellos, que sean de propiedad de la Mandante, y proceder a su venta, para lo cual tendrá todas las facultades de disposición de los inmuebles de la Mandante y constituidos en garantía hipotecaria en favor de SCOTIABANK CHILE, y con el producido de dichas enajenaciones procederá a pagar exclusivamente los créditos verificados y reconocidos en capital e intereses en favor de SCOTIABANK CHILE. El mínimo de la enajenación de los activos hipotecados será determinado por el mandatario y el acreedor hipotecario.

Su remuneración, en calidad de mandatario para la venta, se fija en este acto conforme a la tabla señalada en el artículo 40 de la Ley N° 20.720, en base a los pagos que efectúe en el cumplimiento del encargo.

El mandatario quedará especial y expresamente facultado para fijar los procedimientos de enajenación, ya sea por venta directa, licitación pública, licitación remate, suscribir y otorgar daciones en pago a nombre de la Mandante, o cualquier otra forma o modalidad que se le indique, con acuerdo del acreedor hipotecario. Asimismo, queda especial y expresamente facultado para fijar los precios de venta de dichos bienes, según el acuerdo que adopte el acreedor hipotecario, su forma de pago, cabidas, deslindes y dimensiones, pactar intereses sobre los saldos insolutos de precio, cobrar y percibir judicial o extrajudicialmente el precio de las enajenaciones, con sus correspondientes intereses y gastos de cobranza, si los hubiera; otorgar recibos y cancelaciones y, en general, pactar en los contratos de compraventa respectivos todas las estipulaciones que estime convenientes, sean de la naturaleza, esencia o meramente accidentales, sin limitación alguna.

Del mismo modo el mandatario dispondrá de todas las facultades de administración necesarias para el logro de su cometido, pero solo en relación a los bienes que se le encarga enajenar, el cual actuando a nombre y en representación de la Mandante y anteponiendo a su firma la razón social, tendrá las más amplias facultades y atribuciones y podrán sin que esta enumeración signifique limitación alguna de sus amplias facultades, ejecutar y celebrar los siguientes actos y contratos, no siendo necesario acreditar frente a terceros si ellos corresponden o no al giro social: Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito o de ahorro en moneda nacional o extranjera; girar y sobregirar en cuenta corriente y dar órdenes

de cargos en cuenta corriente, mediante procedimientos cibernéticos y/o telefónicos; girar, depositar, endosar, cobrar, revalidar, cancelar, dar orden de no pago y hacer protestar cheques y otros documentos a la vista; retirar talonarios de cheques, solicitar y reconocer saldos; abrir y cerrar cuentas de ahorro a la vista o a plazo y realizar depósitos y retiros o giros en las mismas, cobrar y percibir.- Girar, aceptar, reaceptar, suscribir, renovar, prorrogar endosar en dominio, en garantía o en comisión de cobranza, cobrar, hacer protestar, descontar, cancelar letras de cambio, pagarés, cheques y cualquier clase de instrumentos negociables o efectos de comercio.- Previo consentimiento de la Comisión de Acreedores podrá contratar toda clase de operaciones de crédito especialmente con Bancos e instituciones financieras, Banco del Estado de Chile, bajo cualquier modalidad y en especial a las que se refiere la Ley dieciocho mil diez, esto es, créditos bajo la forma de apertura de líneas de créditos, préstamos o mutuos, préstamos con letras o avances contra aceptación o contra valores, descuentos, créditos o avances en cuenta corriente. Estos créditos deberán otorgarse o concederse sin garantía, en moneda nacional o extranjera, reajustables o no. Podrá autorizar cargos en cuenta corriente, realizar toda clase de depósitos bancarios, simples o en cuenta corriente, para boletas bancarias de garantía o para cualquier otro fin.- Sin ningún tipo de limitación podrá cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente el precio acordado; y otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones. Entregar y retirar bienes y documentos en custodia notarial o no, abierta o cerrada, cobranza o garantía.- Arrendar cajas de seguridad, abrirlas, retirar lo que en ellas se encuentre, y poner término a su arrendamiento.- Celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar, prorrogar, terminar, disolver, renovar y poner término a toda clase de contratos o actos jurídicos relativos y/o relacionados con la venta de ellos inmuebles materia del presente mandato.- Celebrar toda clase de contratos preparatorios, entre ellos el contrato de promesa de compraventa.- Contratar y modificar seguros que caucionen contra toda clase de riesgos, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas. Celebrar, modificar y poner término a toda clase de contratos de prestación de servicios, sean ellos profesionales o no, pero que digan exclusiva relación con los activos que se le encomienda enajenar, y previo consentimiento de la Comisión de acreedores. Realizar y pactar la extinción de toda clase de

obligaciones por pago, novación, compensación o cualquier otra forma de extinguir obligaciones. Pedir y otorgar rendiciones de cuentas. Convenir, aceptar y pactar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y multas. .Previo consentimiento de la Comisión de Acreedores podrá ceder a cualquier título toda clase de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, y aceptar cesiones.- Tomar bienes en hipoteca, posponer, alzar, cancelar hipotecas, incluso con cláusula de garantía general.- Recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales, sea en prenda civil o comercial de cualquier tipo o mediante prendas especiales y cancelarlas.-Aceptar, posponer y cancelar toda clase de garantías.- Conceder quitas o esperas.- Nombrar agentes, representantes, comisionistas, distribuidores y concesionarios; celebrar contratos de corretaje o mediación, distribución y comisiones para la venta de dichos inmuebles.- Constituir servidumbres.- Pedir y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes.- Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes, todo lo que el mandante adeudare a SCOTIABANK CHILE, y, en general, extinguir obligaciones las obligaciones con dicho acreedor con el producto de las futuras ventas, y/o con las daciones en pago que se suscriban.- Constituir y pactar domicilios especiales.- Representar a la sociedad ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, de derecho público o privado, entre ellas, Bancos y, en especial, el Banco del Estado de Chile y la Corporación de Fomento de la Producción y la Empresa Nacional de Minería, Serviu, etc. Se excluye expresamente de esta facultad de representación al Servicio de Impuesto Internos, puesto que el Mandatario no se le otorgan facultades de carácter tributario y se excluye la facultad de representación respecto de los trabajadores de la Mandante, atendido a que el mandatario no reviste la calidad de empleador y el mandato es específico para la venta de los inmuebles individualizados y pago al acreedor SCOTIABANK CHILE con el producto de dichas ventas, quedando inhibido de representar a la mandante en materias tributarias y laborales, reservándose la Mandante el cumplimiento de sus obligaciones laborales y tributarias.- Se autoriza expresamente a delegar en todo o parte el presente mandato. Asimismo, para estos efectos se confiere al mandatario las facultades indicadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las

que se dan por expresamente reproducidas, para actuar en representación del mandante en todo litigio, juicio, disputa o controversia que se promueva, sólo en lo que diga con el cumplimiento del Mandato, es decir, la venta ordenada de los activos y pago a los acreedores conforme las normas de la prelación de crédito. En el ejercicio de este mandato comercial irrevocable, exclusivo y excluyente, el mandatario podrá firmar, en representación de la sociedad Mandate todos los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios, facultando a quien presente copias autorizadas de las respectivas escrituras de compraventa para requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que fueran procedentes.

SEGUNDO:

La sociedad **AGRÍCOLA SANTA GENOVA LIMITADA**, rol único tributario número setenta y seis millones veinte mil quinientos treinta y nueve guión siete, para garantizar obligaciones contraídas por la SOCIEDAD AGRICOLA DOS RIOS LIMITADA, constituyó a favor de ITAÚ CORPBANCA hipoteca de primer grado con cláusula de garantía general sobre los siguientes inmuebles de su propiedad:

a) Del terreno signado como “Resto del Predio” de treinta y tres coma sesenta y cuatro hectáreas en el plano de subdivisión agregado con el número doscientos ochenta y siete al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Paillaco del año dos mil uno. Esta propiedad se encuentra ubicada en la comuna de Paillaco, y originalmente formaba parte del denominado Lote número Dos, que era parte de las parcelas números cincuenta y uno y cincuenta y dos del Fundo Daimahue, de la Colonia de Reumén, cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas seiscientos sesenta número quinientos ochenta y cinco del Registro de Propiedad del año dos mil ocho del Conservador de Bienes Raíces de Paillaco. La hipoteca se encuentra inscrita a fojas ochenta y nueve número cincuenta y dos del Registro de Hipotecas, Prohibiciones y Gravámenes del año dos mil veintiuno del Conservador de Bienes Raíces de Paillaco.

b) Del Lote “E” resultante de la subdivisión de la Parcela cuarenta y ocho del Fundo Demaihue, de la Colonia de Reumén, comuna de Paillaco, cuyo Lote E tiene una superficie de diecisiete coma una hectáreas, cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos sesenta y cinco número trescientos noventa y seis del Registro de Propiedad del año dos mil ocho del Conservador de Bienes Raíces de Paillaco. La hipoteca se encuentra inscrita a fojas noventa y uno número cincuenta y tres del Registro de Hipotecas, Prohibiciones y Gravámenes del año dos mil veintiuno del Conservador de Bienes Raíces de Paillaco.

La sociedad **AGRÍCOLA SANTA GENOVA LIMITADA** actuando debidamente representada, viene por este acto, y en su calidad de garante hipotecario de las obligaciones adeudadas a ITAU CORPBANCA, en asumir como propia la propuesta de venta ordenada de activos formulada por la Empresa Deudora, aportando para estos efectos, desde ya, y a plena disposición de dicho acreedor, las propiedades hipotecadas en su favor, y señaladas precedentemente.

Estas propiedades hipotecadas en favor de ITAU CORPBANCA se venderán en conjunto con los activos de la Empresa Deudora, por parte del Interventor que designado en la Junta Deliberativa de Chilterra S.A. don Enrique Ortiz D’Amico. El producto de la venta de estas dos propiedades se destinará exclusivamente a pagar las obligaciones garantizadas en favor de ITAU CORPBANCA, aun cuando garanticen créditos de terceros.

Por lo anterior, la sociedad **AGRÍCOLA SANTA GENOVA LIMITADA**, hace suyo el presente Acuerdo de Reorganización solo respecto de las obligaciones verificadas y reconocidas en favor de ITAU CORPBANCA, y acepta proceder a la venta ordenada de las propiedades constituidas en garantía en favor de dicho acreedor por parte del Interventor en calidad de mandatario para la venta, y pagar con ello las obligaciones garantizadas con dichas hipotecas, aun cuando garanticen créditos de terceros, debiendo procederse, si fuera del caso, a la venta en conjunto con los otros activos de la proponente como si fuere una unidad económica, en la forma y condiciones que se establece en la Comisión de Acreedores y el Acreedor Hipotecario.

Se autoriza desde ya al Interventor en su calidad de mandatario para la venta a efectuar daciones en pago al acreedor hipotecario y que éste se adjudique los inmuebles objeto de la venta con cargo a sus créditos.

MANDATO PARA LA VENTA:

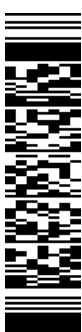
Sociedad **AGRÍCOLA SANTA GENOVA LIMITADA**, debidamente representada, en adelante indistintamente la Mandante, otorga por este acto mandato mercantil e irrevocable, para encargar, exclusiva y excluyentemente, el proceso de venta de las propiedades señaladas precedentemente, dentro de la unidad económica comprendida con los bienes de la sociedad Proponente, o a la enajenación ordenada de bienes de los activos de la Mandante y, el pago directo al acreedor hipotecario hasta el monto del total de los créditos que se encuentren garantizados con dichas hipotecas, aun cuando garanticen créditos de terceros, más intereses pactados, al Señor Interventor designado en la Junta Deliberativa del Acuerdo de Reorganización de la empresa CHILTERRA S.A. don Enrique Ortiz D'Amico, quien actuará bajo la supervigilancia de una Comisión de acreedores de dicho Acuerdo. Este mandato también se extenderá a las eventuales daciones en pago, que el acreedor hipotecario opte en virtud de este acuerdo. Dicho mandatario para la venta procederá a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para la negociación, venta y enajenación de los Bienes, sea como unidad económica, o indistintamente sobre uno o más cualesquiera de ellos, que sean de propiedad de la Mandante, y proceder a su venta, para lo cual tendrá todas las facultades de disposición de los inmuebles de la Mandante y constituidos en garantía hipotecaria en favor de ITAU CORPBANCA, y con el producido de dichas enajenaciones procederá a pagar exclusivamente los créditos en capital e intereses en favor de ITAU CORPBANCA que se encuentren garantizados con dichas hipotecas, aun cuando garanticen créditos de terceros.

El mínimo de la enajenación de los activos hipotecados será determinado por el mandatario y el acreedor hipotecario.

Su remuneración, en calidad de mandatario para la venta, se fija en este acto conforme a la tabla señalada en el artículo 40 de la Ley N° 20.720, en base a los pagos que efectúe en el cumplimiento del encargo.

El mandatario quedará especial y expresamente facultado para fijar los procedimientos de enajenación, ya sea por venta directa, licitación pública, licitación remate, suscribir y otorgar daciones en pago a nombre de la Mandante, o cualquier otra forma o modalidad que se le indique, con acuerdo del acreedor hipotecario. Asimismo, queda especial y expresamente facultado para fijar los precios de venta de dichos bienes, según el acuerdo que adopte el acreedor hipotecario, su forma de pago, cabidas, deslindes y dimensiones, pactar intereses sobre los saldos insolutos de precio, cobrar y percibir judicial o extrajudicialmente el precio de las enajenaciones, con sus correspondientes intereses y gastos de cobranza, si los hubiera; otorgar recibos y cancelaciones y, en general, pactar en los contratos de compraventa respectivos todas las estipulaciones que estime convenientes, sean de la naturaleza, esencia o meramente accidentales, sin limitación alguna.

Del mismo modo el mandatario dispondrá de todas las facultades de administración necesarias para el logro de su cometido, pero solo en relación a los bienes que se le encarga enajenar, el cual actuando a nombre y en representación de la Mandante y anteponiendo a su firma la razón social, tendrá las más amplias facultades y atribuciones y podrán sin que esta enumeración signifique limitación alguna de sus amplias facultades, ejecutar y celebrar los siguientes actos y contratos, no siendo necesario acreditar frente a terceros si ellos corresponden o no al giro social: Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito o de ahorro en moneda nacional o extranjera; girar y sobregirar en cuenta corriente y dar órdenes de cargos en cuenta corriente, mediante procedimientos cibernéticos y/o telefónicos; girar, depositar, endosar, cobrar, revalidar, cancelar, dar orden de no pago y hacer protestar cheques y otros documentos a la vista; retirar talonarios de cheques, solicitar y reconocer saldos; abrir y cerrar cuentas de ahorro a la vista o a plazo y realizar depósitos y retiros o giros en las mismas, cobrar y percibir.- Girar, aceptar, reaceptar, suscribir, renovar, prorrogar endosar en dominio, en garantía o en comisión de cobranza, cobrar, hacer protestar, descontar, cancelar letras de cambio, pagarés, cheques y cualquier clase de instrumentos negociables o efectos de comercio.- Previo consentimiento de la Comisión de Acreedores podrá contratar toda clase de operaciones de crédito especialmente con Bancos e instituciones



financieras, Banco del Estado de Chile, bajo cualquier modalidad y en especial a las que se refiere la Ley dieciocho mil diez, esto es, créditos bajo la forma de apertura de líneas de créditos, préstamos o mutuos, préstamos con letras o avances contra aceptación o contra valores, descuentos, créditos o avances en cuenta corriente. Estos créditos deberán otorgarse o concederse sin garantía, en moneda nacional o extranjera, reajustables o no. Podrá autorizar cargos en cuenta corriente, realizar toda clase de depósitos bancarios, simples o en cuenta corriente, para boletas bancarias de garantía o para cualquier otro fin.- Sin ningún tipo de limitación podrá cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente el precio acordado; y otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones. Entregar y retirar bienes y documentos en custodia notarial o no, abierta o cerrada, cobranza o garantía.- Arrendar cajas de seguridad, abrirlas, retirar lo que en ellas se encuentre, y poner término a su arrendamiento.- Celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, resciliar, prorrogar, terminar, disolver, renovar y poner término a toda clase de contratos o actos jurídicos relativos y/o relacionados con la venta de ellos inmuebles materia del presente mandato.- Celebrar toda clase de contratos preparatorios, entre ellos el contrato de promesa de compraventa.- Contratar y modificar seguros que caucionen contra toda clase de riesgos, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas. Celebrar, modificar y poner término a toda clase de contratos de prestación de servicios, sean ellos profesionales o no, pero que digan exclusiva relación con los activos que se le encomienda enajenar, y previo consentimiento de la Comisión de acreedores. Realizar y pactar la extinción de toda clase de obligaciones por pago, novación, compensación o cualquier otra forma de extinguir obligaciones. Pedir y otorgar rendiciones de cuentas. Convenir, aceptar y pactar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y multas. .Previo consentimiento de la Comisión de Acreedores podrá ceder a cualquier título toda clase de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, y aceptar cesiones.- Tomar bienes en hipoteca, posponer, alzar, cancelar hipotecas, incluso con cláusula de garantía general.- Recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales, sea en prenda civil o comercial de cualquier tipo o mediante prendas especiales y cancelarlas.-Aceptar, posponer y cancelar toda clase de garantías.- Conceder quitas o esperas.- Nombrar

agentes, representantes, comisionistas, distribuidores y concesionarios; celebrar contratos de corretaje o mediación, distribución y comisiones para la venta de dichos inmuebles.- Constituir servidumbres.- Pedir y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes.- Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes, todo lo que el mandante adeudare a ITAU CORPBANCA, y, en general, extinguir las obligaciones con dicho acreedor con el producto de las futuras ventas, y/o con las daciones en pago que se suscriban.- Constituir y pactar domicilios especiales.- Representar a la sociedad ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, de derecho público o privado, entre ellas, Bancos y, en especial, el Banco del Estado de Chile y la Corporación de Fomento de la Producción y la Empresa Nacional de Minería, Serviu, etc. Se excluye expresamente de esta facultad de representación al Servicio de Impuesto Internos, puesto que el Mandatario no se le otorgan facultades de carácter tributario y se excluye la facultad de representación respecto de los trabajadores de la Mandante, atendido a que el mandatario no reviste la calidad de empleador y el mandato es específico para la venta de los inmuebles individualizados y pago al acreedor ITAU CORPBANCA con el producto de dichas ventas, quedando inhibido de representar a la mandante en materias tributarias y laborales, reservándose la Mandante el cumplimiento de sus obligaciones laborales y tributarias.- Se autoriza expresamente a delegar en todo o parte el presente mandato. Asimismo, para estos efectos se confiere al mandatario las facultades indicadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se dan por expresamente reproducidas, para actuar en representación del mandante en todo litigio, juicio, disputa o controversia que se promueva, sólo en lo que diga con el cumplimiento del Mandato, es decir, la venta ordenada de los activos y pago a los acreedores conforme las normas de la prelación de crédito. En el ejercicio de este mandato comercial irrevocable, exclusivo y excluyente, el mandatario podrá firmar, en representación de la sociedad Mandate todos los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios, facultando a quien presente copias autorizadas de las respectivas escrituras de compraventa para requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que fueran procedentes.