

MEMORIA EXPLICATIVA

Fundación Conserva Pucheguín

RUT: 65.254.965-9

1. La Fundación

La Fundación Conserva Pucheguín (la “Fundación”) es una persona jurídica de beneficencia y sin fines de lucro, constituida por Corporación Puelo Patagonia, The Freyja Foundation Ltd. y The Nature Conservancy (“TNC”) como fundadores, cuyo objeto exclusivo es la protección, preservación, restauración y uso sustentable del medio ambiente en las cuencas de los ríos Cochamó y Puelo, y en particular respecto de la Hacienda Pucheguín y propiedades aledañas.

La Fundación Conserva Pucheguín se constituyó mediante escritura pública el 13 de junio de 2025, otorgada ante el Notario Público Francisco Javier Leiva Carvajal, e inscrita en el Registro Nacional de Personas Jurídicas sin Fines de Lucro el 4 de agosto de 2025 bajo el N° 382330.

2. Objeto fundacional

La Fundación tiene por objeto exclusivo la protección, preservación, restauración y uso sustentable del medio ambiente, procurando la conservación de la naturaleza y del entorno cultural asociado de las cuencas de los ríos Cochamó y Puelo y, en particular, respecto de la denominada Hacienda Pucheguín y propiedades aledañas. Para el desarrollo de esta misión la Fundación generará redes de apoyo y promoverá el trabajo colaborativo en conjunto con organizaciones que tengan los mismos fines; investigará y desarrollará alternativas sustentables en temas de recolección de desechos orgánicos; desarrollará campañas de educación y sensibilización ambiental en diversas áreas de la ecología, ayudando a conservar el medio ambiente (reducir, reciclar y reutilizar); realizará convenios colaborativos en pro del medio ambiente; y realizará, en general, todas las demás actividades en forma directa e indirecta que contribuyan al cumplimiento de los fines indicados a través de la creación, desarrollo y ejecución de proyectos, encuentros reales y virtuales, plataformas, experiencias, talleres, terapias y eventos, pudiendo celebrar para este efecto cualquier acto o contrato que tienda al cumplimiento de estos objetivos.

Las actividades que desarrolle la Fundación para el cumplimiento de sus fines estarán orientadas a la protección y conservación del medio ambiente, beneficiando con ello tanto a la comunidad en general como a los espacios específicos en los que actúe, sin que ello

implique discriminación arbitraria alguna, en pleno respeto al principio de universalidad y al bienestar común. En este sentido, la Fundación manifiesta que uno de sus objetivos será que al menos el ochenta por ciento de la Hacienda Puchegüín se catalogue como Parque Nacional, ya sea público o privado, sin perjuicio de la implementación de otras figuras de protección ambiental que sean complementarias, necesarias o adecuadas.

3. Proyecto y misión

Para llevar a cabo su objeto, mediante una actuación coordinada con terceros, la Fundación adquirió una opción irrevocable para adquirir el inmueble denominado Hacienda Puchegüín. Se proyecta que la opción será ejercida y por lo tanto se adquiriera el inmueble en diciembre de 2025. Esta opción se encuentra valorada en 6,5 millones de dólares.

La Hacienda Puchegüín es una antigua propiedad privada de 133.000 hectáreas en la comuna de Cochamó (Región de Los Lagos), en la Patagonia norte chilena, equivalente al 30% del territorio de la comuna. La inmensidad de Puchegüín ofrece un rico ecosistema que conjuga bosques de alerces milenarios únicos en el mundo, paredones de granito, glaciares, humedales y aguas cristalinas donde residen especies endémicas y en peligro de extinción. Con ello han convivido generaciones de comunidades rurales, con un estilo de vida profundamente entrelazado con la tierra.

Sin embargo, este paraíso natural está en riesgo. A diferencia de las más de 1.630.000 hectáreas de áreas protegidas chilenas y argentinas que la rodean, Puchegüín carece de mecanismos de protección ambiental, por lo que diversos proyectos de alto impacto vienen amenazando desde hace años su ecosistema y su gente. Puchegüín está en venta desde 2022, lo que ha incrementado aún más el riesgo y, con ello, la preocupación de la comunidad local y de las organizaciones que vienen trabajando para proteger la zona. En particular, preocupaba que pudiera llegar un nuevo propietario sin una mentalidad conservacionista, y sin conocimiento ni respeto por el territorio y su población.

Así fue como la Fundación se constituyó para hacer frente a esa posibilidad y asegurar la protección del ecosistema y la población de Puchegüín para siempre, adquiriendo la Hacienda Puchegüín. Este es sin duda uno de los proyectos de conservación ambiental más ambiciosos e importantes que se haya realizado en Chile.

Gracias al trabajo de la Fundación, se podrán prevenir acciones dañinas para el ecosistema local tales como:

- Subdivisión de la tierra: fragmenta el hábitat natural de la vida silvestre y altera corredores biológicos.

- Desarrollo inmobiliario: desplaza comunidades y agota los recursos naturales poniendo en riesgo la conservación de la vida autóctona.
- Turismo no regulado: corroe ecosistemas delicados, altera hábitos y satura los servicios locales.
- Proyectos industriales de alto impacto: dañan paisajes, contaminan ecosistemas y desplaza los medios de vida tradicionales.
- Incendios forestales: causados por descuido humano, destruyen rápidamente los ecosistemas, poniendo en peligro la vida silvestre y deteriorando la calidad del aire.

4. Independencia de la Fundación, compromiso y respaldo

La Fundación se constituyó formalmente en junio de 2025, pero su origen es anterior. Desde 2023, The Nature Conservancy (TNC), Freyja y Puelo Patagonia -sus tres fundadores- trabajaron en conjunto para concebir el proyecto y reunir los recursos necesarios para la compra de la Hacienda Pucheguín, ubicada en Cochamó, junto a otras organizaciones internacionales. Ese trabajo previo permitió asegurar el financiamiento y sentar las bases del proyecto de conservación que hoy impulsa la Fundación.

Aunque la Fundación cuenta con el apoyo permanente de TNC, Freyja y Puelo Patagonia, su identidad no se agota en ellos. Antes incluso de la firma de la escritura constitutiva, las personas involucradas habían conformado un equipo independiente a sus fundadores, pero con un objetivo común: la protección de este territorio.

La creación de la Fundación no fue, por tanto, el inicio del proyecto, sino la adopción de una personalidad jurídica que diera continuidad y estabilidad a un esfuerzo colectivo que ya estaba en marcha.

El respaldo de sus fundadores garantiza la seriedad y la viabilidad de esta iniciativa. Su trabajo conjunto reúne: la experiencia de más de diez años de Puelo Patagonia en el Valle Cochamó, la perspectiva global y la reconocida trayectoria de TNC en proyectos de conservación a gran escala, y la capacidad de Freyja Foundation para movilizar recursos y gestionar campañas de recaudación de fondos. Esta combinación de conocimiento local, visión internacional y solvencia financiera otorga al proyecto una base sólida para cumplir su objetivo de conservar la Hacienda Pucheguín a corto, mediano y largo plazo.

5. Directores

Según consta en certificado de directorio emitido por el Registro Civil, el directorio de la Fundación se encuentra conformado por los señores, José Claro Vergara, como presidente; Brady Robinson como Secretario; y Juan José Donoso, como tesorero.

Las personas individualizadas tienen amplia trayectoria en proyectos de conservación, lo que permite asegurar el éxito y viabilidad del proyecto ejecutado por la Fundación.

- a) José Claro Vergara. Actualmente se desempeña como Presidente de la Fundación Conserva Puchegüín y Presidente de la corporación Puelo Patagonia. Desde el 2015 es parte del directorio de Puelo Patagonia ad honorem, trabajando para la conservación del patrimonio natural y cultural de la comuna de Cochamó. Ingeniero Comercial de profesión y ligado a Cochamó desde el 2007, su trabajo se concentra en emprendimientos y empresas B, así como en el turismo de naturaleza en el proyecto Rincón Bonito.

Sus trabajos previos han estado ligados a la administración, finanzas y gestión de proyectos de distintos rubros.

- b) Brady Robinson. Actualmente se desempeña como secretario de la Fundación Conserva Pucheguin y Director de Filantropía de la Fundación Freyja. Ha trabajado durante más de una década impartiendo clases de educación ambiental en Outward Bound, 11 años como director ejecutivo de Access Fund, una organización estadounidense dedicada a la conservación y la recreación, y colaborando con empresas para proteger los espacios naturales por su valor como hábitat y recreación como director ejecutivo de The Conservation Alliance.

También ha trabajado en otros proyectos de conservación de tierras y rewilding en Chile y Argentina a través de la Fundación Freyja y con Tompkins Conservation

- c) Juan José Donoso. Actualmente es el Tesorero de la Fundación Conserva Puchegüín, y Director Ejecutivo de The Nature Conservancy (TNC) Chile. Es economista de la Pontificia Universidad Católica de Chile y antes de TNC dirigió la división de Recursos Naturales y Biodiversidad del Ministerio del Medio Ambiente, fue investigador de conservación y filantropía del Centro de Estudios Públicos (CEP), y asesor de políticas públicas en sostenibilidad y cambio climático de la Confederación de Producción y Comercio (CPC).

6. Acciones previas a la constitución de la Fundación

- a) Alianza estratégica para la conservación de la Hacienda Pucheguin. Durante el 2023 se comenzó a gestar una alianza estratégica entre la fundación Puelo Patagonia, The Nature Conservancy, Freyja Foundation, Patagonia Inc. y Wyss Foundation. Lo anterior, ante la alerta generada en la comunidad científica, ambiental y local por la noticia de la venta de este importante terreno ubicado en la comuna de Cochamó.
- b) Suscripción de opción de compra. Durante el primer semestre de 2024 se oficializó la suscripción de un contrato de opción de compra sobre la Hacienda Pucheguin. En virtud de este contrato, actualmente se han desembolsado USD 2 millones.
- c) Inicio de campaña de recaudación. Para efectos de que la Fundación pueda posteriormente ejercer la opción para adquirir la totalidad de la Hacienda Pucheguin, se inició una campaña para recaudar fondos por USD 78 millones.
- d) Pago adelantado de USD 4,5 millones. En agosto de 2025, se efectuó el pago de USD 4,5 millones adicionales bajo el contrato de opción, con el objeto de asegurar la posibilidad de adquirir la totalidad de la Hacienda Pucheguin por parte de la Fundación, o en su defecto, adquirir una parte relevante del mismo.

7. Rol de la Fundación

- a) Adquisición de opción exclusiva para adquirir la Hacienda Pucheguin. La Fundación adquirió la titularidad exclusiva de la opción para adquirir la totalidad de la Hacienda Pucheguin. La opción se encuentra valorizada en USD 6,5 millones y se encuentra registrada como un activo en la contabilidad de la Fundación.

El ejercicio de esta opción resulta inminente, lo cual está programado que ocurra en diciembre de 2025. De esta forma, el cumplimiento de los fines de conservación perseguidos por la Fundación ya se está ejecutando.

- b) Definición estratégica y estructura corporativa. La Fundación ha llevado a cabo sesiones de directorio de carácter estratégico destinadas a sentar las bases de su funcionamiento y a ordenar su plan de acción. En estas instancias se ha ratificado la misión y visión institucional, delimitado prioridades iniciales y definido la estructura corporativa.

Además de la revisión de temas administrativos y legales propios de la marcha habitual de la Fundación, en las sesiones de directorio celebradas, se ha acordado ejecutar las siguientes acciones.

- Celebrar un Memorándum de Entendimiento con ZOMALAB, una entidad filantrópica con presencia en Colorado y Chile, que tiene por objeto para impulsar cambios sistémicos de largo plazo en las comunidades, enfocándose en desarrollo económico, sostenibilidad ambiental y bienestar social, siempre en alianza con actores locales y globales.
 - Definición sobre la adquisición de un predio de propiedad de Freyja, luego de ejercida la opción para la adquisición de la Hacienda Pucheguín, fortaleciendo de esta forma el objeto de conservación de la Fundación.
 - Inicio de proceso de planificación anticipada para la gestión de la Hacienda Pucheguín tras su adquisición, incluyendo el manejo de visitantes en verano, accesos, comodatos, estructuras existentes, levantamiento territorial detallado y coordinación legal, turística y de seguridad.
- c) Diseño participativo de la protección de la Hacienda Pucheguín. Durante los meses de julio y agosto de 2025 se llevaron a cabo mesas de trabajo participativas con las comunidades locales de Cochamó. Esta nueva etapa busca consolidar un modelo integral de conservación y desarrollo local, combinando información técnico-científica con el conocimiento histórico de las comunidades.



Fuente: <https://conservapucheguín.org/noticias/habitantes-de-la-comuna-de-cochamo-avanza-en-el-diseno-participativo-de-la-proteccion-del-fundo-pucheguín/>

- d) Segunda ronda de talleres participativos con comunidades de Puelo y Cochamó. La Fundación desarrolló en las localidades de Puelo y Cochamó la segunda ronda de Mesas de Trabajo Participativas, instancia clave en el diseño del futuro plan de conservación del Fundo Pucheguín. La jornada permitió profundizar en la construcción colectiva de un área protegida mixta, que combinará un Área de Conservación de Múltiples Usos (ACMU) —alrededor de 20 mil hectáreas para actividades compatibles como turismo de naturaleza y ganadería familiar— con una zona de conservación estricta.



Fuente: <https://conservapucheguín.org/noticias/comunidades-de-puelo-y-cochamo-aponan-su-vision-en-2da-ronda-de-talleres-participativos-para-futura-area-protegida-mixta/>

- e) Contratación de profesionales. La Fundación ha contratado los servicios profesionales del Estudio Carey, con el objeto de obtener asesoría legal para el desarrollo de las gestiones necesarias para la ejecución del proyecto en la etapa inicial.

8. Próximos pasos

Para la ejecución de su proyecto de conservación, la Fundación proyecta efectuar los siguientes pasos a corto y mediano plazo.

- a) Ejercer la Opción adquirida por la Fundación y comprar la totalidad de la Hacienda Pucheguín.
- b) Constituir un Derecho Real de Conservación sobre la Hacienda Pucheguín, conforme a la Ley N°20.930. Esta herramienta jurídica garantiza que los valores ecológicos,

paisajísticos y culturales del área quedarán protegidos de manera perpetua, más allá de eventuales cambios de administración o propiedad.

- c) Zonificación y planificación participativa. La Fundación impulsará un proceso de planificación que combine criterios científicos con el conocimiento histórico de las comunidades aledañas. En diálogo con vecinos y un equipo multidisciplinario de expertos, se definirá un modelo que proteja la naturaleza de Pucheguín y, al mismo tiempo, reconozca los vínculos culturales y productivos que estas comunidades han mantenido con el territorio por generaciones.

De las 133.000 hectáreas que conforman la Hacienda Pucheguín, alrededor de 110.000 quedarán bajo figura de conservación estricta, resguardando ecosistemas de alto valor como los bosques de alerce y hábitats de especies en peligro. Las 20.000 hectáreas restantes se destinarán a un área de uso múltiple, donde se permitirán actividades de bajo impacto, tales como ganadería a pequeña escala y turismo de naturaleza cuidadosamente regulado. Este enfoque participativo equilibrará la preservación de ecosistemas clave con actividades productivas compatibles, asegurando que la conservación vaya de la mano con el fortalecimiento de la identidad y la economía local.

- d) Restauración ecológica y protección de especies. Paralelamente, la Fundación ejecutará programas de restauración de bosques nativos, recuperación de suelos degradados y control de especies invasoras. Se priorizará la protección de flora y fauna en riesgo, con monitoreo científico permanente y colaboración con universidades y centros de investigación, para garantizar la conservación de especies emblemáticas como el alerce y otros organismos endémicos.
- e) Implementación de infraestructura. Se contempla la mejora del sendero histórico que conecta el valle con los principales hitos naturales, así como la instalación de señaléticas y puntos de información. El objetivo es habilitar un turismo de baja escala, regulado y seguro, que permita a visitantes y residentes disfrutar del territorio sin comprometer su integridad ecológica.
- f) Fortalecimiento de capacidades locales. La Fundación desarrollará programas de capacitación en turismo sustentable, monitoreo ambiental y trabajos vinculados a la conservación, en alianza con organizaciones comunitarias y centros de formación. Estas acciones buscan generar oportunidades económicas compatibles con la protección del entorno y reforzar el sentido de pertenencia de las comunidades vecinas.

- g) Integración al Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Finalmente, se trabajará en coordinación con el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP) y el Ministerio del Medio Ambiente para incorporar la Hacienda Puchegúin al Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Esta integración otorgará reconocimiento oficial y protección pública permanente, asegurando que los esfuerzos de conservación trasciendan a futuras generaciones.
- h) Gobernanza y administración transparente. Para asegurar la confianza pública y la integridad de la gestión, la Fundación adoptará un modelo de gobernanza que incluya un directorio plural, políticas de rendición de cuentas y auditorías externas periódicas. Este enfoque permitirá evaluar de forma independiente los avances y garantizar el uso responsable de los recursos.
- i) Fondo patrimonial para la sostenibilidad a largo plazo. Finalmente, se establecerá un fondo patrimonial (*endowment*) que genere rentas permanentes para financiar las actividades de conservación, monitoreo y educación ambiental. Este mecanismo asegurará la estabilidad financiera del proyecto y su capacidad de adaptación frente a futuros desafíos.

* * *



Notario Llanquihue Ricardo Fontecilla Gallardo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
ESCRITURA PÚBLICA DE CESIÓN DEL CONTRATO DE OPCIÓN DE
COMPRAVENTA Y PAGO DE APOORTE INICIAL otorgado el 01 de Octubre
de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 893 - 2025.-
Llanquihue, 01 de Octubre de 2025.-



123456820973
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456820973.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71rfonteg&ndoc=123456820973>.-
CUR Nro: F4637-123456820973.-

Rep. 893 - 2025.-
OT25529
jov



CESIÓN DEL CONTRATO DE OPCIÓN
DE COMPRAVENTA Y PAGO DE APOORTE INICIAL

CORPORACIÓN PUELO PATAGONIA

y

FUNDACIÓN CONSERVA PUCHEGUÍN

En la ciudad de Llanquihue, República de Chile, a uno de Octubre del año dos mil veinticinco, ante mí, Ricardo Fontecilla Gallardo, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Puerto Varas con Oficio en la comuna de Llanquihue, Avenida Vicente Pérez Rosales número doscientos trece, comparecen: FUNDACIÓN CONSERVA PUCHEGUÍN, persona jurídica sin fines de lucro, rol único tributario número sesenta y cinco millones doscientos cincuenta y cuatro mil novecientos sesenta y cinco guion nueve, representada por don JOSÉ CLARO VERGARA, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número dieciséis millones noventa y cinco mil ochocientos noventa y ocho guion siete; y, CORPORACIÓN PUELO PATAGONIA, corporación privada sin fines de lucro, Rol Único Tributario número sesenta y cinco millones sesenta y dos



mil seiscientos sesenta y seis guion cuatro, representada en este acto por don ANDRÉS ALBERTO AMENGUAL MARTÍN, chileno, divorciado, abogado, cédula de identidad número diez millones setecientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y tres guion seis, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos cincuenta, Oficina número setecientos uno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana y de paso en ésta, en adelante, también conjuntamente denominados como las “Partes”; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, declaran su actividad, domicilio, estado civil y exponen: PRIMERO: Antecedentes. Uno. Mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Puerto Montt de don Felipe San Martín Schröder, con fecha nueve de febrero de dos mil veinticuatro, Repertorio número mil doscientos veintidós, don Roberto Hagemann Gerstmann y don Luis Ignacio Muñoz Fontaine, por una parte, y The Nature Conservancy y Corporación Puelo Patagonia, por otra, firmaron un Contrato de Opción de Compraventa por diversos inmuebles y derechos que fueron singularizados en la cláusula primera de dicha escritura de opción, en adelante e indistintamente como el “Contrato de Opción.” Dos. Mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado, con fecha ocho de agosto de dos mil veinticuatro, bajo el repertorio número nueve mil novecientos cuarenta y dos guion dos mil veinticuatro, se pagó el saldo del precio del Contrato de Opción, declarándose que el precio de dicha opción de compra se encuentra íntegramente pagado. Tres. Mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, con fecha veinticinco de junio de dos



mil veinticinco, bajo el repertorio número treinta mil quinientos cincuenta y nueve guion dos mil veinticinco, don Roberto Hagemann Gerstmann y don Luis Ignacio Muñoz Fontaine, por una parte, y The Nature Conservancy y Corporación Puelo Patagonia, por otra, firmaron una modificación del Contrato de Opción. Cuatro. De acuerdo con la cláusula quinta del Contrato de Opción, las Organizaciones, tal como se definen en el Contrato de Opción, *“quedan expresamente facultadas para ceder total o parcialmente y/o ejercer la opción.”* Cinco. Con fecha veinticinco de junio de dos mil veinticinco, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, Repertorio número treinta mil quinientos ochenta y seis guion dos mil veinte cinco, The Nature Conservancy, organización sin fines de lucro con la misión de conservar las tierras y las aguas de las que depende toda la vida, constituida conforme a las leyes del Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, con sucursal debida y legalmente registrada en Chile, cedió el Contrato de Opción a Corporación Puelo Patagonia. Seis. Mediante escritura pública de fecha trece de junio de dos mil veinticinco, otorgada ante Benjamín Castillo Montalvo, Notario Suplente de don Francisco Leiva Carvajal, titular de la Segunda Notaría de Santiago, bajo el repertorio número sesenta y dos mil doscientos diecinueve guion dos mil veinticinco, e inscrita bajo el número trescientos ochenta y dos mil trescientos treinta del Registro de Personas Jurídicas sin Fines de Lucro del Registro Civil, se constituyó la Fundación Conserva Pucheguín, persona jurídica sin fines de lucro. La cláusula segunda transitoria de los estatutos de la Fundación Conserva Pucheguín señala que, en adición al patrimonio ya aportado de un millón de pesos, la Corporación



Puelo Patagonia aportará la suma de seis millones quinientos mil dólares estadounidenses, en pesos chilenos según el tipo de cambio oficial del Banco Central de Chile a la fecha del pago, como patrimonio inicial, que pagará en efectivo, derechos o, en general, bienes muebles o inmuebles, a su sola discreción, en el plazo de tres años. Siete. Mediante escritura pública de fecha veintiocho de agosto de dos mil veinticinco, otorgada ante María Soledad Lascar Merino, titular de la Trigésimo Octava Notaría de Santiago, bajo el repertorio número cuarenta y tres mil setecientos setenta y cinco guion dos mil veinticinco, se da cuenta que Corporación Puelo Patagonia pagó a los propietarios de los inmuebles individualizados en el Contrato de Opción (estos es, los señores Roberto Hagemann Gerstmann y Luis Ignacio Muñoz Fontaine) la suma de cuatro millones quinientos mil dólares de Estados Unidos de Norteamérica, al contado, como parte de la alternativa B del Contrato de Opción, declarando éstos haberlo recibido a su más completa y total conformidad (en adelante el “Pago del Precio Alternativa B”).- SEGUNDO: Cesión. Por el presente acto, Corporación Puelo Patagonia (en adelante el “Cedente”), debidamente representada en la forma señalada en la comparecencia, cede y transfiere su posición contractual en el Contrato de Opción y en cualquier otro instrumento público o privado, incluyendo el Pago del Precio Alternativa B, relacionado con el Contrato de Opción y/o con los inmuebles individualizados en el Contrato de Opción, y con ello, todos los derechos y obligaciones que emanan de dicho Contrato de Opción y de cualquier otro instrumento público o privado relacionado con el Contrato de Opción y/o con los inmuebles individualizados en el Contrato de Opción, a Fundación Conserva Puchegúin (en adelante la “Cesionaria”),



quien a su vez acepta y adquiere para sí los referidos derechos y obligaciones. Conforme a lo anterior, los comparecientes declaran que Corporación Puelo Patagonia queda liberada de su posición contractual en el Contrato de Opción y de su posición contractual en cualquier otro instrumento público o privado relacionado con el Contrato de Opción y/o con los inmuebles individualizados en el Contrato de Opción, consolidándose todos los derechos y obligaciones que a ésta le correspondían en el patrimonio de Fundación Conserva Pucheguín, según la tradición de esos derechos y obligaciones que se produce con la suscripción de la presente escritura pública.- TERCERO: Entrega de los títulos. En conformidad con lo prescrito en el artículo mil novecientos uno del Código Civil, el Cedente hace entrega a la Cesionaria, a su entera y total satisfacción, del título y los instrumentos públicos o privados en que conste el Contrato de Opción y, adicionalmente, hace entrega a la Cesionaria, a su entera y total satisfacción, de cualquier otro título e instrumento público o privado, incluyendo el Pago del Precio Alternativa B, relacionado con el Contrato de Opción y/o con los inmuebles individualizados en el Contrato de Opción.- CUARTO: Aporte Inicial a la Fundación Conserva Pucheguín. Las Partes declaran que la presente Cesión, considerando el Contrato de Opción y el Pago del Precio Alternativa B, equivalen a la suma de seis millones quinientos mil dólares estadounidenses, imputándose este monto -en derechos o bienes muebles- como el aporte inicial que le corresponde pagar a la Corporación Puelo Patagonia a la Fundación Conserva Pucheguín en virtud de la cláusula segunda transitoria de los estatutos de esta última, declarando ambas Partes que Corporación Puelo Patagonia nada adeuda en relación al aporte



inicial que le correspondía efectuar a la Fundación Conserva Pucheguín, otorgándose, en consecuencia, el más amplio, completo y total finiquito respecto del mismo y de los derechos y obligaciones emanados de este.- QUINTO: Notificaciones bajo el Contrato de Opción. Teniendo en cuenta lo previsto en la presente Cesión, y en el Contrato de Opción en relación con el derecho a cederlo, Fundación Conserva Pucheguín queda como única entidad facultada para realizar, a partir de esta fecha, las comunicaciones contempladas en el Contrato de Opción y, especialmente, para suscribir el contrato de compraventa definitiva que corresponda, o designar a una o más personas naturales o jurídicas para ello.- SEXTO: Domicilio y competencia. El presente instrumento se interpretará y quedará sometido a las leyes de la República de Chile. Para todos los efectos del presente contrato, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago. Todas las dificultades que se susciten entre las Partes con motivo del otorgamiento del presente instrumento, ya sea en lo relativo a su validez, nulidad, existencia, inexistencia, cumplimiento, incumplimiento, aplicación, interpretación, ejecución o a cualquier otra materia relacionada con él, será resuelta por un árbitro mixto (arbitrador para el procedimiento y de derecho para la sentencia), en única instancia, que estará premunido de las más amplias facultades. El árbitro actuará sin forma de juicio y en contra de sus resoluciones no procederá recurso alguno, a los cuales las partes renuncian en este acto, salvo el de casación en la forma y el de queja. Para desempeñar el cargo, el árbitro será designado por las partes de común acuerdo, y a falta de acuerdo, por el Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G. La circunstancia de que una de las partes

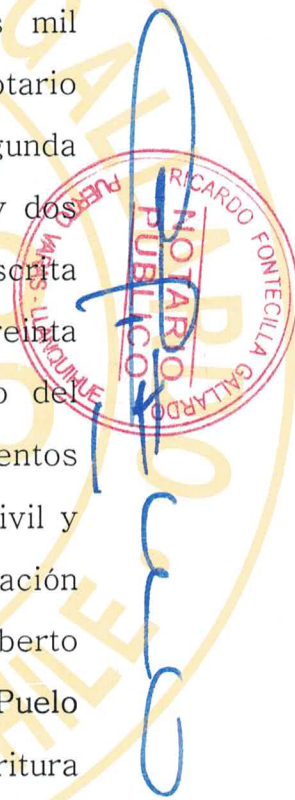


Certificado
123456820973
Verifique validez
<http://www.fojas.>

requiera la designación del árbitro a la Cámara será considerada como falta de acuerdo en la designación. Una vez notificado por la Cámara, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la comparecencia, comunicando que la otra parte la ha requerido para designar un árbitro, cada parte tendrá un plazo de diez días hábiles, contados desde el tercer día de envío de dicha carta, para recusar hasta el cuarenta por ciento de los abogados de la Cámara que figuren en la nómina de árbitros del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Dicha recusación la harán mediante sobre cerrado dirigido al Secretario del Consejo de la Cámara y sin necesidad de expresar causa alguna. La Cámara procederá a designar al árbitro de entre los abogados elegibles no recusados de la nómina. En caso de que el árbitro sea designado por la Cámara, el árbitro será arbitrador en cuanto al procedimiento y deberá fallar conforme a derecho y en contra de sus resoluciones procederán todos los recursos. La sede del tribunal arbitral será siempre la ciudad de Santiago.- SÉPTIMO: Notificaciones. Todas las notificaciones, avisos y comunicaciones que deban practicarse a la parte con ocasión del presente Contrato, y salvo que se diga algo distinto en este instrumento para un caso específico, se harán por correo electrónico a las siguientes casillas: Destinatario: Fundación Conserva Puchegúin. Correo electrónico: claverjo@hotmail.com Domicilio: La frescura Cochamo, Cochamo. Corporación Puelo Patagonia. Correo electrónico: claverjo@hotmail.com. Domicilio: Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos cincuenta, Oficina número setecientos uno, Las Condes, Región Metropolitana. Se tendrá por notificada a la parte destinataria el día en que se envía el correo electrónico a la dirección(es) señaladas en el



presente instrumento. Las Partes deberán informarse por escrito de cualquier cambio de domicilio y/o correo electrónico que tuvieren y, en caso de no hacerlo, los avisos y notificaciones de cualquier índole que dirijan al último domicilio y/o correo indicado surtirán todos los efectos legales a que haya lugar. Las Partes notificarán de la presente cesión a los Propietarios (tal como este término se define en el Contrato de Opción) de acuerdo con lo previsto en la cláusula Décima Sexta del Contrato de Opción. PERSONERÍAS: La personería de don José Claro Vergara para representar a Fundación Conserva Pucheguín, en su calidad de Presidente del Directorio, consta en la escritura pública de fecha trece de junio de dos mil veinticinco, otorgada ante Benjamín Castillo Montalvo, Notario Suplente de don Francisco Leiva Carvajal, titular de la Segunda Notaría de Santiago, bajo el repertorio número sesenta y dos mil doscientos diecinueve guion dos mil veinticinco, e inscrita bajo el número trescientos ochenta y dos mil trescientos treinta del Registro de Personas Jurídicas sin Fines de Lucro del Registro Civil, de conformidad con los artículos quinientos cincuenta y uno y quinientos sesenta y tres del Código Civil y con la cláusula décimo quinta de los estatutos de la Fundación Conserva Pucheguín; y la personería de don Andrés Alberto Amengual Martín para representar a Corporación Puelo Patagonia constan en Acta de Directorio reducida a Escritura Pública de doce de junio de dos mil veinticinco, ante el Señor Notario Ricardo Fontecilla Gallardo, anotada en el Repertorio de ese ministro de fe bajo el número quinientos cincuenta y nueve guion dos mil veinticinco, las no se insertan por ser conocidas de las Partes. Minuta redactada por el abogado Sebastián Avilés Bezanilla recibida del email aamengual@puelopatagonia.cl.- En



Certificado
123456820973
Verifique validez
<http://www.fojas.>

comprobante, previa lectura, los comparecientes firman con el
Notario que autoriza.- Se da copia.- Doy fe.- Ante mí: R.
Fontecilla G.- Escritura incorporada al Libro Repertorio bajo el
número que se indica.-/ Repertorio número 893-2025.



JOSÉ CLARO VERGARA
C.I.N° 16.095.898-7
p.p. FUNDACIÓN CONSERVA PUCHEGUÍN

ANDRÉS ALBERTO AMENGUAL MARTÍN
C.I.N° 10758453-6
p.p. CORPORACIÓN PUELO PATAGONIA

[Signature]



