

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e integra del documento que he tenido a la vista y he devuelto al interesado. Doy Fe.

Firmado electrónicamente por VICTOR FLORES MORALES, Notario Suplente de la 1<sup>a</sup> Notaria de Independencia, a las 16:55 horas del dia de hoy.

**Independencia, 5 de febrero de 2025**

---

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

**039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP39741**



CVE: 039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP39741

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Comparecen Don Ismael Ulises Rojas Osorio, carnet de identidad número diecisiete millones, 17.259.293-7, trabajador independiente, soltero, con domicilio en la comuna de Pichidegua, Pataguas Cerro 225 en adelante "el arrendador", y Corecol SPA, RUT 78.096.523-1, representada legalmente por Doña Solange Ivonne Rojas Osorio, carnet 16.491.099-7, egresada de derecho, casada bajo régimen de participación en los gananciales, con domicilio en la comuna de Pichidegua en Pataguas Cerro s/n, en adelante "el arrendatario", quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas.

**PRIMERO:** Por este Acto, el arrendador, quien declara ser dueño de la propiedad más adelante individualizada da en arriendo al arrendatario un domo existente en la parte trasera de la propiedad ubicada en Pataguas Cerro 225, Pichidegua, de 45 metros cuadrados, con acceso al baño común de la propiedad, que el arrendatario acepta para sí, en los términos que más adelante se enumeran. La propiedad antes señalada se encuentra enrolada en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 38-281, de la comuna de Pichidegua e inscrita en el Registro de Propiedad de San Vicente de Tagua Tagua en fojas 2035 número 1990 del año 2012.

**SEGUNDO:** El valor del canon mensual de arriendo asciende a la suma de \$80.000 (ochenta mil pesos) reajustable en cada renovación de contrato.

**TERCERO:** La renta mensual será cancelada anticipadamente por el arrendatario dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el lugar que el arrendatario indique. El retardo en la cancelación del canon de arriendo mensual, si excede de un mes, dará derecho al arrendador para poner fin de inmediato al presente contrato.

**CUARTO:** Serán de cargo del arrendatario los gastos de consumo de servicios instalados como ser de agua potable y luz eléctrica, debiendo el arrendatario exhibir los correspondientes recibos cuando el arrendador o su representante lo soliciten.

**QUINTO:** El arrendatario no podrá ocupar la vivienda en otra cosa que no sea para la local de ventas y bodega, quedándose expresamente prohibido cederla a cualquier título, arrendar o subarrendar, la totalidad o parte de la misma, a terceras personas.

**SEXTO:** El presente contrato comenzará a regir desde el día 20 de Octubre de 2021 y su duración será de un año, renovable si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término anticipadamente, aviso éste que deberá ser con 30 días de anticipación en carta certificada, salvo lo que indica la cláusula tercera.

**SÉPTIMO:** Son de propiedad del arrendador o propietario, y por ende parte del inmueble, todas las mejoras, ampliaciones e instalaciones que existen a la fecha de este contrato.

**OCTAVO:** El arrendatario se compromete a restituir la propiedad inmediatamente que termine el contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación del inmueble, poniéndolo a disposición del arrendador haciendo entrega de llaves.



NOVENO: El arrendatario cancelará al término del contrato cualquier daño sufrido a la propiedad.

DÉCIMO: El arrendatario no podrá imputar la garantía de \$80.000 (ochenta mil pesos) a rentas mensuales del o los últimos meses en que permanezca en la propiedad, sino que ésta será devuelta en un plazo de 30 días después, contados desde la fecha en que haga abandono del inmueble y se haya comprobado que no existen deudas por consumos y/o daños mayores en la propiedad, o pinturas por reponer, devolución del total o del saldo debidamente reajustado en los términos de la Ley de Arriendos; caso contrario los daños serán evaluados y descontados de la garantía.

DÉCIMO PRIMERO: La entrega material del inmueble se hace con fecha 26 de enero de 2023, recibiendo las llaves el arrendatario y copia del presente contrato, el que ha sido confeccionado en duplicado y para todos los efectos judiciales y extrajudiciales. Fijan como domicilio la ciudad de Pichidegua, y se someten a los tribunales de su jurisdicción.







## Gobierno de Chile

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

### CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley.

**Rut Sociedad:** 78.096.523-1

**Razón Social:** CORECOL SpA

**Fecha de Constitución:** 24 de enero del 2025

**Fecha de Emisión del Certificado:** 24 de enero del 2025

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en [www.registrodeempresasy-sociedades.cl](http://www регистрация empresas y sociedades.cl), donde estará disponible por 15 días contados desde la fecha de emisión.

El documento impreso es copia del documento original.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CR6i0HrZyTJ2**



CR6i0HrZyTJ2



Gobierno de Chile

[registroempresas.cl](http://registroempresas.cl)



ESTATUTO ACTUALIZADO  
CORECOL SpA

En PICHIDEGUA, Región del LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 24 de enero del 2025 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se regirá por las prescripciones contenidas en los presentes Estatutos, y por las normas contenidas en el Código de Comercio, y en lo no regulado en aquellos por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. **TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE:** El nombre de la Sociedad será "**CORECOL SPA**", pudiendo funcionar y actuar, inclusive ante Bancos y Entidades Financieras con el nombre de fantasía de CORECOL SPA. **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de PICHIDEGUA, Región del LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN:** La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida. **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO:** El objeto de la sociedad será un startup que tiene como objeto social el desarrollo de soluciones; servicios y productos de triple impacto tanto en lo social, ambiental y económico, mediante tecnologías avanzadas, contribuyendo a la preservación del medio ambiente. Como organización escalable, busca expandir su cartera de inversiones en el corto y mediano plazo, generando un impacto positivo en las comunidades. La estructura de la empresa incluye: 1. Laboratorio de Tecnologías Ambientales centrado en innovación y soluciones mediante inteligencia artificial. 2. Departamento de Análisis Normativo y Estrategias de Ejecución acorde a leyes nacionales e internacionales. 3. Departamento de Territorio y Comunidades para implementar soluciones junto a los actores locales y organizaciones territoriales. La empresa podrá además ofrecer servicios de logística, almacenamiento, distribución y entrega de tangibles e intangibles, así como el desarrollo de estrategias de marketing digital y la gestión de plataformas de comercio electrónico propias o de terceros. Queda facultada la sociedad para realizar todas las operaciones comerciales, civiles, industriales, financieras y de servicios que tengan relación directa o indirecta con su objeto social y que sean necesarias para su desarrollo y crecimiento, incluyendo la celebración de contratos, acuerdos comerciales y alianzas estratégicas. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es



la cantidad de \$1.500.000 pesos, dividido en 150 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de esta actuación. Las acciones podrán ser emitidas sin la necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTÍCULO SEXTO:** La sociedad será administrada por un Administrador. El o la representante ante el SII es SOLANGE IVONNE ROJAS OSORIO, Rut 16.491.099-7. Administrador: SOLANGE IVONNE ROJAS OSORIO, Rut 16.491.099-7 quien actuará en nombre de la sociedad y la representará. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: El(Los) administrador(es) podrá(n) ser remunerado(s) por sus funciones, y la cuantía de su remuneración será fijada por la Junta de Accionistas. El(Los) Administrador(es) conjuntamente podrá(n) delegar parte de sus facultades de administración de la Sociedad en terceros, y asimismo, podrá delegar poderes para objetos determinados especialmente. **ARTÍCULO OCTAVO:** El Administrador de la sociedad estará premunido de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. **REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. **REPRESENTACIÓN ANTE SOCIEDADES Y ASOCIACIONES** Representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas las sociedades, comunidades, cooperativas, asociaciones, empresas y organismos privados de que la sociedad forma parte o en que tenga participación o interés, aunque no sea pecuniario; con facultad de intervenir en las reuniones, asambleas, comités y demás órganos de tales entidades, en lo que corresponda conforme a la ley, estatutos o convenios que la rijan y para que ejerza todos los derechos que en ella correspondan a la sociedad. **CELEBRACION DE CONTRATOS** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuto, comodato, depósito, transporte, concesiones, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o



meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. **CONSTITUCION DE GARANTIAS** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, constituirse en codeudor solidario, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas. **CONTRATOS DE TRABAJO** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etc. **CONSTITUCION DE SOCIEDADES** Constituir sociedades de cualquier clase, de comunidades o asociaciones de corporaciones, de cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna. **OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES** Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. **COBRAR Y PERCIBIR** Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. **OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS** Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobreregar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrir las y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda



clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. CRÉDITOS Celebrar con los bancos comerciales, instituciones de crédito, corporaciones de derecho público o privado, sociedades civiles, comerciales o de otro orden, con el Banco del Estado de Chile, con particulares o con cualesquiera instituciones nacionales, extranjeras o internacionales, contratos de préstamos y de mutuo. DERIVADOS Celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados. SEGUROS Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. REGISTRO DE MARCAS solicitar el registro de marcas comerciales, patentes de invención y modelos industriales e inscribir el dominio intelectual; realizar todos los actos y gestiones destinados a proteger y amparar la propiedad industrial e intelectual y mantener su vigencia, solicitando las renovaciones o ampliaciones de plazo que fueren procedentes; deducir oposiciones o solicitar nulidades; convenir licencias de explotación de marcas comerciales, patentes de invención, modelos industriales y de la propiedad intelectual y celebrar toda clase de contratos en relación con estas especies de dominio. OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere. PAGOS Y EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las



declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad. **MANDATOS** Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario. **REPRESENTACION JUDICIAL** Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitrajadores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. **AUTOCONTRATACIÓN:** Autocontratar. **TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Las Juntas Ordinarias de Accionistas se celebrarán una vez al año dentro del primer cuatrimestre siguiente a la fecha del balance. En la celebración de las Juntas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, se podrá utilizar sistemas o medios tecnológicos que permitan la participación de accionistas que no se encuentren físicamente presentes en el lugar de celebración de la respectiva junta de accionistas, siempre que dichos sistemas o medios garanticen debidamente la identidad de tales accionistas y cautelen el principio de simultaneidad o secreto de las votaciones que se efectúen en ella, debiendo dejarse constancia en el acta, tanto de la identidad de los accionistas que participaron en la junta y en la votación de los acuerdos adoptados, utilizando dichos sistemas o medios tecnológicos, como de la individualización de estos últimos. **ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD:** COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD. La comunicación entre la sociedad y los socios/accionistas se realizará mediante correo electrónico o carta certificada. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro de carácter mixto, designado de la siguiente forma: El árbitro será don o doña \_\_\_\_\_, RUN #-# y en caso que no acepte el cargo, la designación recaerá en don o doña \_\_\_\_\_, RUN #-. En caso que este último tampoco acepte el cargo, la designación corresponderá al Juzgado Civil o de Letras del domicilio de la sociedad.



**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES:** La distribución anual de las utilidades líquidas de la sociedad se realizará a prorrata de acuerdo a la participación social de cada accionista. **TITULO QUINTO.- OTROS PACTOS.**

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, entran y pagan por los accionistas constituyentes de la siguiente manera: A) KURT ALEXANDER FALTIN CASTRO suscribe: 50 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$500.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. B) SOLANGE IVONNE ROJAS OSORIO suscribe: 50 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$500.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. C) FLOR DEL CARMEN OSORIO CORNEJO suscribe: 50 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$500.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. **ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO.** La socia FLOR DEL CARMEN OSORIO CORNEJO ha concurrido en virtud de lo dispuesto en el artículo 150 del Código Civil, debiendo considerarse como separada de bienes para estos efectos toda vez que actúa en ejercicio de su patrimonio reservado, ejerciendo una actividad de forma separada de su marido, por tanto, para los efectos de la presente sociedad, la socia figura como separada de bienes.

## HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

(Haga click en el nombre de la actuación o anotación para descargar el documento)

CONSTITUCIÓN

24-01-2025

AC5QOBgFdcyR

## Notas

1. El Registro de Empresas y Sociedad no acredita quienes son los titulares actuales de las acciones de la presente sociedad. Todos los cambios de accionistas deben informarse



directamente en el Servicio de Impuestos Internos (Circular N°60 del SII de fecha 7 de julio de 2015).

2. Para verificar el Representante de esta sociedad ante el SII, puede hacerlo en [www.SII.cl](http://www.SII.cl).

3. Para visualizar la individualización de los comparecientes en cada una de las actuaciones que registra esta sociedad, debe ingresar el Código de Verificación Electrónica (CVE) correspondiente en <https://www.registrodeempresasyssociedades.cl/>.

El CVE se encuentra ubicado a un costado de cada actuación, en la sección “Historial de actuaciones y anotaciones”.

