

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^a 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 con el siguiente código:**

039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39783



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39783

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ROMINA ALEXANDRA YESENNIA FLORES RIVERA

Y

DISTRIBUIDORA Y COMERCIALIZADORA DE FRUTAS, VERDURAS Y CONGELADOS ISABELITA SPA

En Santiago, a 05 de febrero del 2025 comparecen: Por una parte, como **arrendador** doña **ROMINA ALEXANDRA YESENNIA FLORES RIVERA**, domiciliado en **DOÑA LETICIA N°158, QUILICURA**, cédula de identidad número **17.122.457-8**, y por otra **parte DISTRIBUIDORA Y COMERCIALIZADORA DE FRUTAS, VERDURAS Y CONGELADOS ISABELITA SPA**, RUT social **78.102.278-0**, representada por **ALEJANDRA DEL PILAR GUZMÁN ZÚÑIGA** cédula de identidad número **12.481.739-0**, domiciliado en **LA CONQUISTA 313 VILLA TENIENTE PIZZOLO, QUILICURA** ambos mayores de edad, y expresan: Que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

1.- OBJETO DEL CONTRATO: A través del presente contrato de arrendamiento, el dueño y arrendador, doña **ROMINA ALEXANDRA YESENNIA FLORES RIVERA** da en arrendamiento el **LOCAL COMERCIAL** de la propiedad ubicada en calle **AVDA. MANUEL ANTONIO MATTA N° 228** de la ciudad de Santiago de la Comuna de Quilicura. La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente a **FINES COMERCIALES**.

2.- PLAZO: El presente contrato de arrendamiento rige a partir del 03 de febrero de 2025, en la que se hace entrega material al arrendatario del local comercial y de las llaves de acceso a la misma, y su vigencia será de 6 meses a contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 45 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. En caso que el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento. Si pasado 6 meses, la parte arrendadora quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio del arrendatario a lo menos con 45 días de anticipación.

3.- RENTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma **\$300.000 pesos chilenos**, a esta cantidad hay que agregar como costo adicional los consumos básicos de luz y agua, los cuales se pagarán por anticipados dentro de los primeros **cinco** días de cada mes, la que deberá ser pagada mediante transferencia bancaria a nombre de **María Luisa Rivera Campos, RUT 11.200.513-7, banco Santander Cta. Cte. N°78768860**. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se deberá pagar el equivalente al 1% de la renta pactada por cada día de atraso. Si como consecuencia del retardo se le encarga a un abogado la cobranza judicial, el arrendatario deberá pagar, además, el honorario de esta



cobranza, ascendente al 10% de la suma adeudada, acogiéndose a lo establecido en las cláusulas 4^a y 5^a de este contrato de arrendamiento.

3.1- La renta será reajustada el 01 de agosto del 2025 sin aviso y como acuerdo de ambas partes, quedando en **\$400.000 pesos chilenos**.

4.- REAJUSTE: La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará una vez al año, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el número de **12** meses inmediatamente anterior al mes en que se deba reajustar la renta de arrendamiento para su pago. Si durante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

5.- MES DE GARANTÍA: El arrendatario entrega en este acto la cantidad correspondiente a **\$300.000** con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y deberá devolverse en efectivo en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador. **El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo.**

6.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarrearán el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario dándose cumplimiento a la cláusula 2^a del presente contrato de arrendamiento:

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1^a del presente contrato de arrendamiento (habitación). b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- b) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
- c) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- d) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- e) Introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

7.- RESTITUCIÓN DEL IMUEBLE: El arrendatario debe devolver la vivienda, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. Entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándole las llaves y todas sus copias.



8.- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:

- a) **De parte del arrendador:** El arrendador está obligada a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.-
- b) **De parte del arrendatario:** Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones del departamento, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la arrendataria a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la parte arrendadora.

9.- VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, a lo menos, 30 minutos cada tres meses entre las 19:00 y 20:00 horas, previo aviso, para verificar el estado de mantención en que se encuentra. Asimismo, en caso que se desee venderlo o arrendarlo si está pronto a terminar el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario se obliga a permitir su visita previo aviso. La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades para mostrarla acordando día y hora.

10.- ROBOS Y PERJUICIOS: El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del arrendador, como a si mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

11.- PUBLICIDAD DE LA MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO: Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta irrevocable al arrendador del inmueble arrendado, para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado a partir de segundo incumplimiento de pago consecutivo, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que



asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

12.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, y/o lo estipulado en el Reglamento de copropiedad que la arrendataria declara conocer.

13.- ESTADO DEL INMUEBLE: El departamento se entrega en buenas condiciones, sus servicios se encuentran cancelados y funcionando en buena forma.

14.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder del propietario.

15.- DOMICILIO: El arrendatario que suscribe el presente contrato, queda obligado a informar al arrendador cualquier cambio de domicilio laboral, como sus correos electrónicos y sus números de teléfonos. Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de Santiago Región Metropolitana y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Para constancia firman:

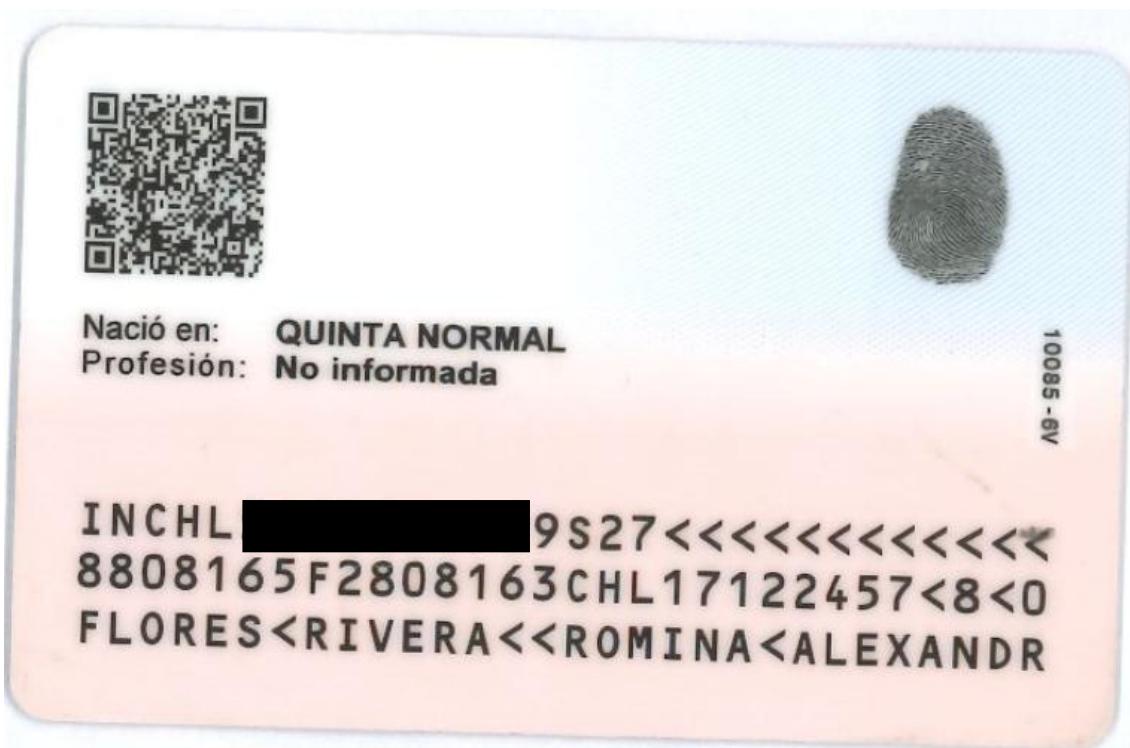
ARRENDADOR

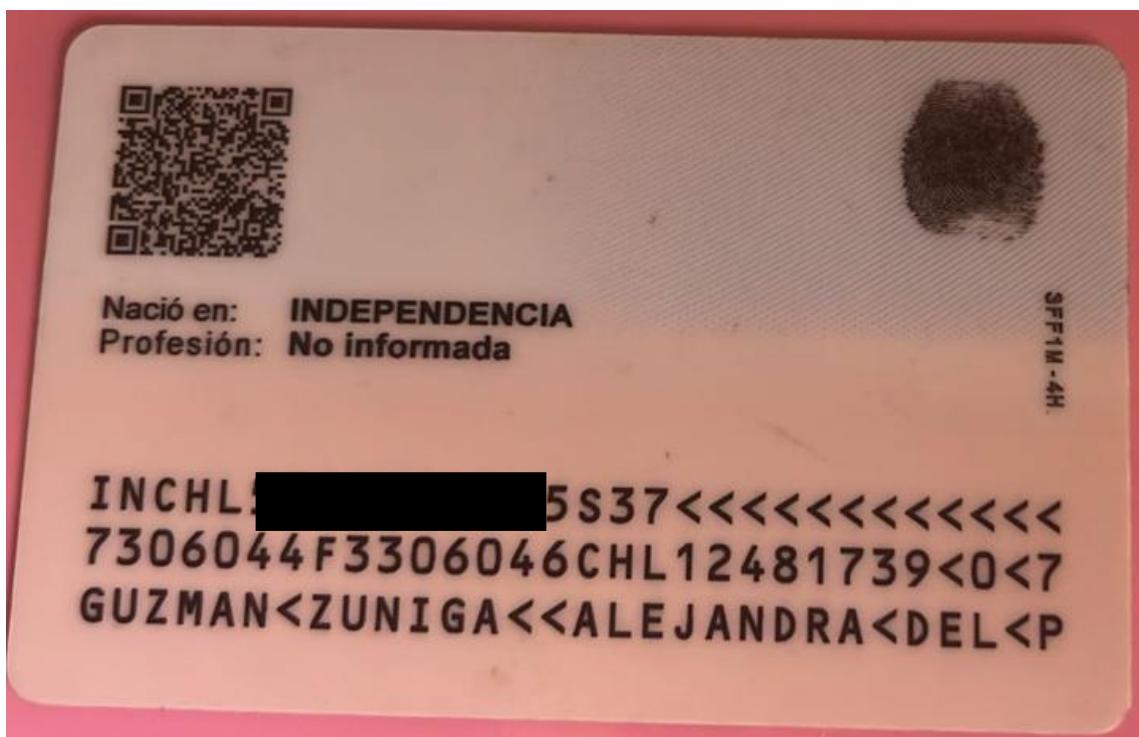
ROMINA ALEXANDRA YESENNIA FLORES RIVERA
R.U.T. 17.122.457-8

ARRENDATARIO

ALEJANDRA DEL PILAR GUZMÁN ZÚÑIGA
R.U.T. 12.481.739-0







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: 78.102.278-0

Razón Social: DISTRIBUIDORA Y COMERCIALIZADORA DE FRUTAS ,
VERDURAS Y CONGELADOS ISABELITA SpA

Fecha de Constitución: 03 de febrero del 2025

Fecha de Emisión del Certificado: 03 de febrero 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.registrodeempresasysociedades.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: CRPsZEziPmnS



CRPsZEziPmnS



ESTATUTO ACTUALIZADO
**DISTRIBUIDORA Y COMERCIALIZADORA DE FRUTAS, VERDURAS Y
CONGELADOS ISABELITA SpA**

En QUILICURA, Región METROPOLITANA DE SANTIAGO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 03 de febrero 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 "**DISTRIBUIDORA Y COMERCIALIZADORA DE FRUTAS, VERDURAS Y CONGELADOS ISABELITA SPA**", pudiendo funcionar y actuar, inclusive ante Bancos y Entidades Financieras con el nombre de fantasía de ISABELITA SPA. **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de QUILICURA, Región METROPOLITANA DE SANTIAGO, 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 DISTRIBUIDORA Y COMERCIALIZADORA DE FRUTAS, VERDURAS Y CONGELADOS. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de \$1.000.000 de pesos, dividido en 10 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 Gerente General. El o la representante ante el SII es ALEJANDRA DEL PILAR GUZMÁN ZÚÑIGA, Rut 12.481.739-0. El Gerente General será designado en estos estatutos, cuya individualización es: ALEJANDRA DEL PILAR GUZMÁN ZÚÑIGA, Rut 12.481.739-0. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: El Gerente General será remunerado por sus funciones y el monto correspondiente será fijado por el Directorio. En caso de no haber directorio, su remuneración será fijada por la Junta Extraordinaria de Accionistas.



El Gerente General podrá delegar parte de las facultades de administración de la sociedad en terceros. **ARTÍCULO OCTAVO:** El Gerente General 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, permuta, 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 despedar 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 sobreirgar 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, abrirlas 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. **REPRESENTACIÓN 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 arbitradores, 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 arbitrador, designado de la siguiente forma: El árbitro será doña Alejandra del Pilar Guzman Zuñiga, RUN 12.481.739-0 y en caso que no acepte el cargo, la designación recaerá en doña Alejandra del Pilar Guzman Zuñiga, RUN 12.481.739-0. 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, enteran y pagan por los accionistas constituyentes de la siguiente manera: A) ALEJANDRA DEL PILAR GUZMÁN ZÚÑIGA suscribe: 10 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$1.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social.

HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

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



CONSTITUCIÓN

03-02-2025

ACjuVDEVv7F7

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.
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”.





Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono:
2 2390 0800

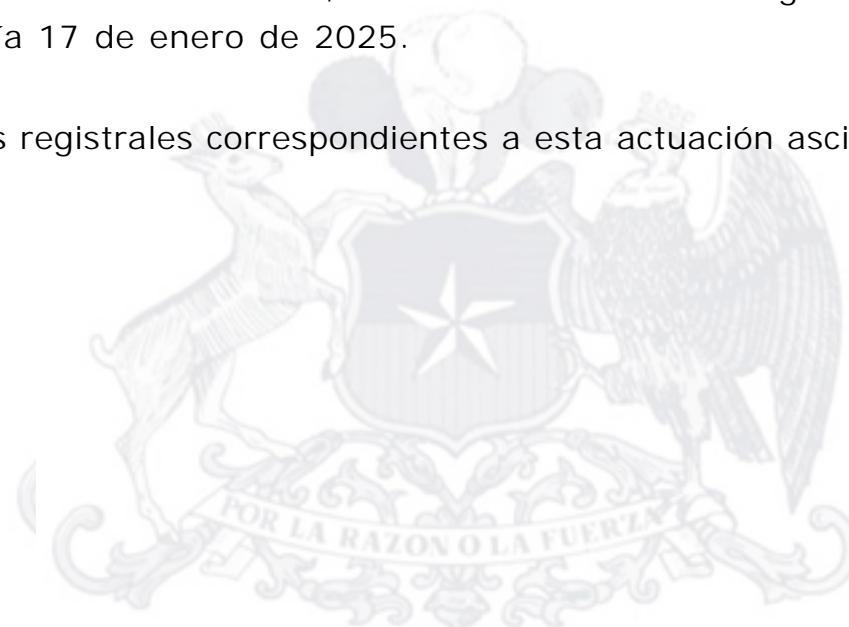
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 17336 número 25469 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 17 de enero de 2025.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.



Santiago, 20 de enero de 2025.

Carátula 23205255

proc_aut



Código de verificación: cpv1621587-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia del documento original.



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39783

Nº 25469 Santiago, nueve de marzo del año dos mil
PD/DR/LG veintiuno.- Doña ROMINA ALEXANDRA YESENNIA
C: 17316607 FLORES RIVERA, C.I. 17.122.457-8, soltera, de
COMPRAVENTA este domicilio, es dueña de la propiedad
MARIA LUISA ubicada en Avenida Manuel Antonio Matta número
RIVERA CAMPOS doscientos veintiocho, que corresponde al sitio
A número sesenta y siete del plano respectivo,
ROMINA Comuna de Quilicura, Región Metropolitana, que
ALEXANDRA deslinda: NOR-ORIENTE, con sitio número sesenta
YESENNIA FLORES y dos; SUR-PONIENTE, con Avenida Manuel Antonio
RIVERA Matta; NOR-PONIENTE, con sitio número sesenta y
REP: 21764 seis; SUR-ORIENTE, en línea quebrada con calle
B: 503606 Horacio Ried Carrera.- La adquirió por compra a
F: 186934 doña MARIA LUISA RIVERA CAMPOS, domiciliada en
la comuna de Nueva Imperial, según escritura de
fecha dieciséis de febrero del año dos mil
veintiuno, otorgada ante don José Andrés
Padilla Flores, Notario Público Interino de la
agrupación de Comuna des Nueva Imperial,
Teodoro Schmidt y Chol Chol, Repertorio Número
294, por el precio de VEINTICINCO MILLONES DE
PESOS, (\$25.000.000), que se paga en la forma y
condiciones establecidas en la escritura.- El
título anterior está a Fojas 72856 Número
110543 del año 2011.- Rol de avalúo número 451-
3, Comuna de Quilicura.- Requierente: Romina
Alexandra Yesennia Flores Rivera.- ANDRÉS
FUENTES V.

Fin del Texto

