

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\_AP39035**



CVE: 039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP39035

**CONTRATO DE ARRIENDO DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**

**MUÑOZ ROSALES, IRIS DE LAS MERCEDES**

**A**

**COMIDA AL PASO DONDE EL AMIGO JUAN MONSALVE E.I.R.L**

En Linares, República de Chile, a 31 de enero de 2024, Comparecen: doña **IRIS DE LAS MERCEDES MUÑOZ ROSALES**, chilena, viuda, pensionada, cédula nacional de identidad numero 5.235.709-8, domiciliada en Kilometro 6 sin número, sector Vara Gruesa, comuna de Linares, en adelante "el arrendador" y por otra parte; la sociedad **COMIDA AL PASO DONDE EL AMIGO JUAN MONSALVE E.I.R.L**, giro de su denominación, Rol único tributario número 78.099.575-0, legalmente representada por don **JUAN OMAR MONSALVE FLORES**, chileno, soltero, comerciante, cédula nacional de identidad numero 13.789.176-K, domiciliado en sector Los Chequés Parcela 17, Melozal, comuna de San Javier, en adelante "el arrendatario", ambos mayores de edad, los que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arriendo, el que se regirá en general por la ley de arrendamiento de predios urbanos y las disposiciones del Código Civil y, en lo particular, por las cláusulas y disposiciones que a continuación se detallan:

**PRIMERO: Propiedad;** Doña **IRIS DE LAS MERCEDES MUÑOZ ROSALES**, "el arrendador", es dueña del local comercial, ubicado en kilometro seis, sector de Vara Gruesa de la comuna y ciudad de Linares rol 540-67.

**SEGUNDO: Arrendamiento de local comercial y descripción;** Mediante el presente instrumento, doña **IRIS DE LAS MERCEDES MUÑOZ ROSALES**, "el arrendador" entrega en arrendamiento a la



sociedad "**COMIDA AL PASO DONDE EL AMIGO JUAN MONSALVE E.I.R.L**", legalmente representada por don **JUAN OMAR MONSALVE FLORES** "el arrendatario", quien acepta para si, exclusivamente para uso comercial:

- 1.- Local comercial ubicado en kilometro seis, sector de Vara Gruesa, ciudad de Linares, de una superficie aproximada de; 68 metros cuadrados y piso ceramico.
- 2.- El local es arrendado con las siguientes instalaciones principales:
  - Lavaplatos
  - Cuatro cámaras de vigilancia
  - Mesón metálico de 5x1
  - 1 plancha con mantenedor de calor, 1 llave de cocina y dos freidoras.
  - 5 mesas y 14 sillas
  - 2 jabas de bebidas tamaño express CCU
  - 2 jabas de bebidas tamaño express COCA - COLA
  - 1 Mesón de atención a público
  - TV 32 pulgadas.

**TERCERO: Plazo y termino anticipado;** El plazo de arriendo es de un año, (1), a contar de la fecha del presente contrato, no obstante, el incumplimiento de las obligaciones por parte de "el arrendatario", dará derecho a "el arrendador" cesar inmediatamente el contrato de arriendo y solicitar la restitución inmediata del inmueble individualizado en la cláusula primera y segunda, sin perjuicio de las indemnizaciones legales y convencionales que corresponda pagar por parte de "el arrendatario" a "el arrendador".

Serán motivos para que el arrendador termine anticipadamente o desahucie el contrato de arrendamiento, todos los que



establece la ley aplicable. En particular, si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula de este contrato, y si le da otro uso distinto al acordado en este contrato y si le impide al arrendador visitar el local comercial para una visita normal.

**CUARTO: Renta y reajuste;** La renta total mensual del arriendo es de \$500.000 (quinientos mil pesos) correspondiente al local comercial individualizado en la cláusula primera y segunda del presente contrato.

“El arrendatario”, pagará el monto por anticipado, dentro de los primeros cinco días calendario de cada mes, depositando el valor anteriormente indicado en la cuenta corriente No. 8110785-8, del Banco Santander, a nombre de Camila Escobar Norambuena, entregando una copia del comprobante de depósito o transferencia al domicilio de “el arrendador”. La renta mensual se reajustara anualmente según la variación que experimente el Índice de precios al consumidor (IPC) emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), o por el organismo que lo reemplace. El primer reajuste tendrá lugar el 01 de agosto del año 2025.

En este acto, el arrendatario entrega por concepto de garantía la suma de \$500.000 (quinientos mil pesos) que el arrendador acepta conforme.

**QUINTO: Renovación del contrato;** Transcurrido el año pactado, la renovación del contrato será, tácita, sucesiva y automáticamente, por períodos iguales de un año, salvo que “el arrendador” comunique a “el arrendatario”, mediante carta certificada, del vencimiento y deseo de no renovar el contrato, con un plazo de anticipación de 120 días, de igual manera, “el arrendatario” podrá poner término al contrato una



vez transcurridos los seis meses, con carta certificada al domicilio de "el arrendador", informando el término del presente contrato, con un plazo de anticipación de 30 días.

No obstante, el plazo antes informado, el incumplimiento de las obligaciones por parte de "el arrendatario" dará derecho a "el arrendador" a cesar inmediatamente el contrato de arriendo y solicitar la restitución inmediata del inmueble y individualizado, sin perjuicio de las indemnizaciones legales y convencionales que corresponda pagar por parte de "el arrendatario" a "el arrendador", para ello, bastará una comunicación con treinta días de anticipación.

**SEXTO: Multas;** Se pacta en este acto que, por cada día de atraso en el pago de la renta, "el arrendatario" pagará a "el arrendador", a título de multa, la cantidad en pesos correspondiente al 5%, por cada día de atraso sobre el valor del arriendo mensual. Esta multa es acumulable a partir del primer día de cada mes, pero comenzara a regir desde el sexto día y hasta que se haga efectivo el pago del arriendo correspondiente al mes en falta. El atraso de veinte días en el pago de la renta, dará derecho a "el arrendador" para cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma estipulada en el presente contrato. Asimismo, se pacta que "el arrendatario" pagara una multa equivalente a tres meses de arriendo. En caso de no pago oportuno de la renta, gastos comunes y/o de los servicios especiales, los pagos fuera de plazo deberán cubrir además si hubiere, gastos de cobranza, sean judiciales o no, "el arrendatario" pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un interés compuesto del 10% de lo cobrado.

**SÈPTIMO: Prohibiciones;** Queda prohibido a el arrendatario expresamente:



1. Transferir o ceder bajo cualquier título el presente contrato de arrendamiento a terceros o a cualquier persona natural o jurídica, ni dar en canje, permuta o cualquier otra forma jurídica de transferencia.

2. Subarrendar en todo o parte del inmueble objeto de este contrato.

3. Efectuar variaciones en la propiedad arrendada sin autorización escrita por parte de "el arrendador".

4. Causar molestias a los vecinos como ruidos molestos, fiestas, introducir materiales explosivos, inflamables, o de mal olor que contaminen la propiedad arrendada; manejo, depósito y uso de sustancias prohibidas en la ley.

5. Destinar el inmueble a un objeto distinto al indicado en este contrato.

6. Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arrendamiento.

7. Entregar la propiedad arrendada pintada con otros colores distintos a los entregados inicialmente a menos que sean autorizados por escrito. La infracción a cualquiera de estas prohibiciones, dará derecho a "el arrendador" a poner término de inmediato al presente contrato. Se acuerda además que "el arrendatario" pagará una multa equivalente a tres meses de arriendo.

**OCTAVO: Obligaciones varias;** El arrendatario está obligado:

1. Al pago oportuno de los servicios que se proveen a la propiedad.

2. Mantener la limpieza y cuidado del aseo e higiene del patio, no acumular basuras y mantenerlo en forma adecuada.

3. Restituir el local comercial inmediatamente terminado el contrato, mediante la desocupación total de los locales,



poniéndolos a disposición de "el arrendador" en forma aseada y pintada, entregando las llaves de acceso a las puertas o candados según corresponda a su restitución.

4. Dar las facilidades necesarias para que "el arrendador" o quien lo represente, pueda visitar en inmueble, y en caso que desee venderlo, permitir su visita a lo menos dos días a la semana, durante una hora, entre las 12:00 a 18:00 horas a elección de "la arrendataria". Se deja constancia que el local comercial objeto del presente contrato, se entregan en perfectas condiciones y estado de conservación. "La arrendataria" se obliga a restituirla inmediatamente terminado el presente contrato.

**NOVENO: Reparaciones y reposiciones;** Serán de responsabilidad y costo de el arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuera menester efectuar al inmueble, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, sistema de agua, calefacción, sanitarios, etcétera.

**DÉCIMO: Mejoras a la propiedad;** "El arrendador", no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras o nuevas construcciones o cualquier obra que efectúe "la arrendataria", aun cuando sean necesarias, quedara en beneficios de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que "el arrendador" deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter, naturaleza, sin perjuicios de poder convenirse otra norma por escrito entre las partes.

"El arrendador" no responderá en caso alguno por robos que pueden ocurrir en la propiedad o por los perjuicios o daños que pueda sufrir "el arrendatario" en caso de incendios, inundaciones, derrumbes, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en vías de acceso, desperfectos eléctricos, daños producto de vandalismo,



ataques terroristas, o por la naturaleza (terremotos, rayos, lluvias, etc.) o cualquier otro caso, sea fortuito o no.

**DÉCIMO PRIMERO: Garantía de arriendo;** A fin de garantizar el aviso oportuno de término de contrato por parte de "el arrendatario" 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 o instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato, "el arrendatario", entrega en garantía en este acto a "el arrendador" la suma en efectivo de \$500.000 (quinientos mil pesos) . "El arrendador" se obliga a devolver reajustada de la misma forma en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado "el arrendador" para descontar la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicio, pintado y aseado del inmueble, así como también el lucro cesante producto del deterioro y perjuicios que se hayan ocasionado. "La arrendataria" declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

**DÉCIMO SEGUNDO: Prohibición de imputar la garantía al pago de rentas:** "el arrendatario" no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del ultimo mes que permanezca en la propiedad.

**DECIMO SEGUNDO: Entrega de la propiedad;** Formara parte integrante del presente contrato el inventario que se levantara y suscribirán las partes al momento de la entrega física del inmueble.

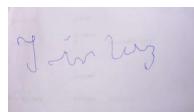


**DECIMO TERCERO:** **Domicilio y competencia:** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Linares, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

**DECIMO QUINTO:** **Ley aplicable;** El presente contrato se regirá por las leyes de la República de Chile.

**PERSONERÍA:** La personería que inviste don JUAN OMAR MONSALVE FLORES para representar a la sociedad COMIDA AL PASO DONDE EL AMIGO JUAN MONSALVE E.I.R.L, consta de certificado de vigencia que se tuvo a la vista a la hora de otorgar el presente contrato.

EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA EN TRES EJEMPLARES DE IDENTICO TENOR, QUEDANDO DOS EJEMPLARES DEL MISMO EN PODER DE "EL ARRENDADOR", Y UNO EN PODER DE "EL ARRENDATARIO"



---

**IRIS DE LAS MERCEDES MUÑOZ ROSALES**



---

**JUAN OMAR MONSALVE FLORES**

**En Rep. COMIDA AL PASO DONDE EL AMIGO JUAN MONSALVE E.I.R.L**







Jiray ]]



1ZD12 - 4R

Nació en: LINARES  
Profesión: No informada

INCHL5190035670H35<<<<<<<<  
4506201F2506207CHL5235709<8<<4  
MUNOZ<ROSALES<<IRIS<DE<LAS<MER



# CÉDULA DE IDENTIDAD

# REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



## APELLIDOS

MONSALVE  
FLORES

## NOMBRES

JUAN OMAR

## NACIONALIDAD

CHILENA

## SEXO

M

## FECHA DE NACIMIENTO

08 OCT 1979

## NÚMERO DOCUMENTO

520.320.443

## FECHA DE EMISIÓN

10 OCT 2019

## FECHA DE VENCIMIENTO

08 OCT 2029

## FIRMA DEL TITULAR

RUN 13.789.176-K



24L8B - SR



1]]



Nació en: LINARES  
Profesión: No informada

INCHL5203204431S63<<<<<<<<<  
7910085M2910080CHL13789176<K<3  
MONSALVE<FLORES<<JUAN<OMAR<<<



ERENCIA  
UÑOZ ROSALES  
RÍOS Y OTROS  
DE  
ESCOBAR RÍOS  
HECTOR ANTONIO

tep.7634.-  
SN.-

CLAUDINET PEREIRA  
CONSERVADOR DE BIENES  
LINALES

Nº3284-



2726

	Según certificado del Servicio	del de
1 LINARES, 05 de septiembre de 2006.- Doña IRIS DE LAS	Impuestos Internos, de fecha	
2 MERCEDES MUÑOZ ROSALES, RUN/RUT 5.235.709-8, doña	23 de agosto de 2006, se declara	
3 MARIA CECILIA ESCOBAR MUÑOZ, RUN/RUT 10.002.946-4, don	exenta del pago	
4 PATRICIO ANTONIO ESCOBAR MUÑOZ, RUN/RUT 9.923.041-K,	de impuesto a la	
5 doña SANDRA EUGENIA ESCOBAR MUÑOZ, RUN/RUT	herencia del centro. Dicho	
6 12.126.741-1; don RAUL ANTONIO ESCOBAR MUÑOZ, RUN/RUT	certificado queda agregado al final	
7 11.175.167-6, don JUAN CARLOS ESCOBAR MUÑOZ, RUN/RUT	del Registro de Propiedad del	
8 11.747.291-4, doña DORIS DEL CARMEN ESCOBAR MUÑOZ,	2006, bajo el N°1185.- Linares,	
9 RUN/RUT 14.289.395-9 y doña ROSA ANA ESCOBAR MUÑOZ,	05 de septiembre del 2006.-	
10 RUN/RUT 12.791.133-9, son dueños del resto de la Hijuela		
11 número uno, ubicada en Vara Gruesa, El Tranque, en este		
12 departamento, dividida originalmente en dos lotes: Lote A) de		
13 una superficie aproximada de una hectárea sesenta y seis áreas		
14 que deslinda: NORTE: antiguo camino público Linares a Vara Gruesa; ESTE: Luis A. Moya Moya, hoy hijuela dos lote a,		
15 separado por canal; SUR: camino público Vara Gruesa a Linares; OESTE: Juan Rojas y Héctor Albornoz, separado por cerco.- Lote B) de una superficie aproximada de diez hectáreas		
16 cuarenta y cuatro áreas que deslinda: NORTE: Modesto del Carmen Tapia Bravo, hoy hijuela once, lote a, separado por cerco; ESTE: Manuel Segundo Ortega Rodríguez hoy hijuela		
17 nueve, separado por cerco; SUR: José Castillo, separado por cerco; OESTE: Luis A. Moya hoy hijuela dos lote c y b,		
18 separado por cerco y camino vecinal respectivamente.- El título		
19 de dominio anterior es el resto de lo inscrito a fojas 829 número		
20 861 del Registro de Propiedad del año 1976.- Rol de Avalúo		
21 número 540-67 de la comuna de Linares.- Lo adquirieron por herencia intestada quedada al fallecimiento de don HECTOR		
22 ANTONIO ESCOBAR RIOS, según consta del Certificado de		



2726 vta

Posesión Efectiva, otorgado por el Servicio de Registro Civil e

Identificación Chile, Oficina de Linares, que en comprobante  
agrego al final del presente Registro de Propiedad, bajo el  
número 1184.- Requirió esta inscripción doña Iris Muñoz.-

*Iris Muñoz*

CERTIFICO: que la presente fotocopia está conforme  
Con su original inscrita a fojas 2726 N° 3284  
del Registro de propiedad de Zoo6 y su DOMINIO  
SE ENCUENTRA VIGENTE. EN PARTE ..

A nombre de Iris Muñoz Rosales y otros.  
LINARES 07 ENE 2021



## 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:** 78.099.575-0

**Razón Social:** COMIDA AL PASO DONDE EL AMIGO JUAN MONSALVE  
E.I.R.L.

**Fecha de Constitución:** 29 de enero del 2025

**Fecha de Emisión del Certificado:** 30 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.registrodeempresasysociedades.cl](http://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: CRHPbjLyFSpQ



CRHPbjLyFSpQ



**ESTATUTO ACTUALIZADO**  
**COMIDA AL PASO DONDE EL AMIGO JUAN MONSALVE E.I.R.L.**

En LINARES, Región del MAULE, Chile, ante el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades, compareció: JUAN OMAR MONSALVE FLORES, Rut 13.789.176-K, 45 años de edad, Soltero, independiente, país de nacionalidad Chile, domiciliado en PARCELA N°17 villa LOS CHEUQUES, comuna de SAN JAVIER, Región del MAULE; el que expuso que se constituyó con fecha 29 de enero del 2025 persona jurídica y que en la actualidad se rige por las disposiciones de la ley número diecinueve mil ochocientos cincuenta y siete y sus modificaciones y demás leyes pertinentes, y en especial, por las disposiciones de los siguientes estatutos: **ARTÍCULO PRIMERO DEL NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:** El nombre o razón social de la Empresa es "**COMIDA AL PASO DONDE EL AMIGO JUAN MONSALVE E.I.R.L.**", pudiendo funcionar y actuar, inclusive ante Bancos y Entidades Financieras con el nombre de fantasía de **AL PASO DONDE EL AMIGO MONSALVE E.I.R.L.** **ARTÍCULO SEGUNDO OBJETO:** La Empresa tendrá por objeto desarrollar las siguientes actividades: PREPARACION Y VENTA DE COMIDA RAPIDA AL PASO, VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y ANALCOHOLICAS, SERVICIO DE DELEVERY, VENTA DE PRODUCTOS DE ABARROTES, VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y ANALCOHOLICAS, VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, PAPAS FRITAS, BEBIDAS FRIAS Y CALIENTES, HELADOS, MASAS FRITAS Y ASADAS, ASS, CHURRASCOS, QUESADILLAS, COMIDA AL PASO EN GENERAL, VENTA DE MASAS DULCES Y BOLLERIA. **ARTÍCULO TERCERO DOMICILIO:** El domicilio de la Empresa es la comuna de LINARES, Región del MAULE, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO CUARTO DURACIÓN:** La duración de la Empresa será, a contar de la fecha de la presente escritura, indefinida. **ARTÍCULO QUINTO DEL CAPITAL SOCIAL:** El capital de la Empresa es la cantidad de \$1.000.000 de pesos ; que el constituyente se obliga a aportar y pagar de la forma siguiente: A) JUAN OMAR MONSALVE FLORES se obliga a entregar el equivalente al 100 por ciento del capital social, mediante el aporte de \$1.000.000 de pesos que entera y paga a la caja social en efectivo en este acto; **ARTÍCULO SEXTO DE LA RESPONSABILIDAD DEL SOCIO:** La responsabilidad del socio queda limitada al monto de su aporte. **ARTÍCULO SÉPTIMO DE LA ADMINISTRACIÓN:** La administración de la Empresa y el uso de su razón social corresponderá a JUAN OMAR MONSALVE FLORES. El

o la representante ante el SII es JUAN OMAR MONSALVE FLORES, Rut 13.789.176-K.

**ARTÍCULO OCTAVO DE LOS PODERES CONFERIDOS AL ADMINISTRADOR:** A) EN EL ORDEN ADMINISTRATIVO GENERAL DE LA SOCIEDAD: UNO: Comprar, adquirir, vender, ceder, dar en pago o enajenar en cualquier forma toda clase de bienes raíces, bienes del activo fijo, muebles en general, valores mobiliarios, acciones y derechos, pudiendo operar en el mercado de capitales. DOS: Prestar servicios de cualquier índole y obligar a la Sociedad en cualquier acto o contrato. TRES: Tomar y dar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles. CUATRO: Ceder a cualquier título y en cualquier forma toda clase de bienes materiales e inmateriales, raíces o muebles. CINCO: Constituir sobre los bienes sociales, muebles e inmuebles, toda clase de garantías reales, incluso con cláusula de garantía general, tales como hipotecas, prendas ordinarias, civiles, comerciales y de cualquier otra índole y toda otra limitación de dominio. SEIS: Constituir a la Sociedad en fiadora y/o codeudora solidaria, incluso con cláusula de garantía general, y constituir garantías reales por obligaciones de terceros, específicas o generales. SIETE: Adquirir y transferir valores mobiliarios. OCHO: Fijar, aceptar precios y formas de pago, pudiendo conceder modalidades especiales de pago. NUEVE: Cobrar precios, dineros, bienes que se adeuden a la Sociedad, percibirlos y otorgar los correspondientes recibos y finiquitos. DIEZ: Ceder créditos y aceptar cesiones. ONCE: Aceptar daciones de pago. DOCE: Conceder renovaciones, prórrogas, quitas y esperas. TRECE: Recibir depósitos y hacer y recibir consignaciones. CATORCE: Dar y tomar dinero a interés. QUINCE: Remitir, compensar, pagar, novar y extinguir obligaciones por cualquier medio. DIECISÉIS: Endosar y retirar documentos de embarque. DIECISIETE: Rendir y aprobar cuentas y solicitar su rendición e impugnarlas en todo o parte. DIECIOCHO: Pedir liquidaciones y particiones. DIECINUEVE: Formar, modificar y administrar toda clase de sociedades y aportar a ellas toda clase de bienes que pertenezcan a la Sociedad, sean muebles o inmuebles, fijar precios a los aportes y determinar la participación de la Sociedad en dichas personas jurídicas; pactar asociaciones o cuentas en participación, fijar la administración de éstas, determinar las facultades del o los administradores; convenir administraciones y formas de administración social y cualquier cláusula sin restricción alguna, en el respectivo contrato de sociedad, incluso plazos de duración social, distribución de utilidades y pérdidas, responsabilidad de los socios, compromisos, fondos de capitalización o reservas, nombramiento de administradores, factores y gerentes, remuneraciones, causales de disolución y formas de liquidación, disolver y liquidar sociedades y comunidades o intervenir en la división de los bienes sociales o comunes, aceptando o rechazando actos partidales. VEINTE: Tomar parte en comunidades ya establecidas o acordar otras nuevas y forma de administración. VEINTIUNO: Nombrar peritos,



liquidadores, tasadores, depositarios, interventores, procuradores y funcionarios de todo orden de actos en que la Sociedad tenga participación o interés. VEINTIDÓS: Adquirir el activo y tomar a su cargo el pasivo de otras sociedades o negocios. VEINTITRÉS: Servir de agente oficioso en nombre de la Sociedad. VEINTICUATRO: Celebrar contratos de comodato, uso, fletamento, comisión, corretaje, consignación, usufructo, administración y toda convención que se juzgue necesario o indispensable a los intereses sociales, incluso avíos, sean por cantidad o tiempo determinado o indeterminado o en cualquier otra forma. VEINTICINCO: Establecer almacenes generales de depósito. VEINTISEIS: Contratar empréstitos mediante la emisión de bonos o debentures, de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes y suscribir esta clase de operaciones y participar en ellas y en las que acuerden otra clase de entidades y sociedades. VEINTISIETE: Invertir en cualquier forma las disponibilidades sociales y darles a los fondos de la Sociedad el destino que corresponda a sus objetivos. VEINTIOCHO: Retirar y abrir correspondencia epistolar, telegráfica y radiotelegráfica de la Sociedad, y los certificados, giros y encomiendas postales o de otra especie que se le dirijan. VEINTINUEVE: Actuar en nombre de la Sociedad ante las autoridades administrativas del Estado, políticas y civiles, elevando en su representación toda suerte de peticiones, memoriales y solicitudes, y aceptando libremente toda suerte de sugerencias o modificaciones que se le hagan. TREINTA: Solicitar registro de marcas comerciales y/o patentes. TREINTA Y UNO: Contratar con terceros la distribución o subdistribución de los bienes y productos de la Sociedad, fijar las condiciones y modalidades de la distribución o subdistribución; designar agentes o representantes; fijar sus modalidades y, si lo estima necesario, exigir las cauciones o garantías. TREINTA Y DOS: Rescindir, resolver, resciliar los contratos y subcontratos celebrados. TREINTA Y TRES: Aceptar cauciones, reales, personales, y nominales. TREINTA Y CUATRO: Ejecutar y renunciar todos los derechos que al comprador y vendedor otorgan las leyes. TREINTA Y CINCO: Renunciar las acciones de nulidad, rescisión, resolución, evicción y aceptar la renuncia de dichas acciones. TREINTA Y SEIS: Otorgar pactos accesorios como los de retroventa, pactar modalidades y acuerdos. TREINTA Y SIETE: Celebrar contratos de transporte marítimos, terrestre o aéreos y de seguros de mercaderías en tránsito. TREINTA Y OCHO: Celebrar contratos de seguro de cualquier clase. TREINTA Y NUEVE: Convenir con el Fisco, instituciones descentralizadas del Estado y autónomas, todo lo concerniente a expropiaciones por causa de utilidad pública, con amplias facultades. CUARENTA: Abrir acreditivos, revocables o irrevocables, divisibles o indivisibles. CUARENTA Y UNO: Firmar registros y anexas. CUARENTA Y DOS: Dar y tomar bienes en comodato. CUARENTA Y TRES: Celebrar contratos de trabajo con todo tipo de trabajadores, modificarlos, extinguirlos, desahuciarlos, fijar los plazos y modalidades de



extinción, solicitar su caducidad, terminación o resolución, modificarlos y alterar su sustancia; señalar cuáles constituyen encargos o contratos de confianza; pactar y convenir actas de avenimiento y todo orden de contratos o convenios colectivos de trabajo, responder pliegos de peticiones, avenir los conflictos o someterlos a arbitraje, y, en general, actuar ante las autoridades del Trabajo con las más amplias facultades. CUARENTA Y CUATRO: Reclamar y aclarar toda clase de asuntos tributarios, transigirlos, solicitar aclaraciones y enmiendas, y, en general, actuar ante las autoridades tributarias con las más amplias facultades; formular, declarar y pagar declaraciones de renta y/u otras, modificarlas, aclararlas, acogerse a toda clase de condonaciones o rebajas tributarias. CUARENTA Y CINCO: Representar a la Sociedad ante el Banco Central de Chile y tramitar ante él, toda clase de solicitud de importación de mercaderías de cualquier clase y gestiones de exportación. CUARENTA Y SEIS: Actuar ante las autoridades aduaneras con amplias facultades; liquidar y reliquidar derechos; reclamar aforos totales o parciales, endosar pólizas de aduana y, en general, ejecutar y cumplir todos los actos y actuaciones que sean menester para la legal internación o exportación de los bienes; designar agentes especiales de aduana, requerir bodegas especiales dentro de las zonas primarias de jurisdicción de las aduanas. CUARENTA Y SIETE: En general, ampliamente, efectuar en representación de la Sociedad todas las declaraciones, actos, contratos y convenios que sean pertinentes a los objetivos sociales. CUARENTA Y OCHO: Delegar las facultades de administración y/o conferir mandatos especiales o generales, revocarlos y reasumir las veces que lo estime conveniente. B) EN EL ORDEN FINANCIERO, BANCARIO Y DE INSTITUCIONES FINANCIERAS: UNO) 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. DOS) 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. TRES) 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, Contratar y usar cajas de seguridad 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. CUATRO) CONSTITUCION DE GARANTIAS Otorgar, cancelar, endosar y Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas en general y prenda sobre valores mobiliarios, 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. CINCO) 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. SEIS) 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. SIETE) OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES Abrir y cerrar, cuentas corrientes bancarias de depósito, de crédito y/o especiales, girar y sobregirar en ellas, Cobrar, tomar, suscribir, girar, aceptar, endosar, reaceptar, avalar, descontar, y prorrogar suscribir, cancelar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas y cualquier otro efecto de comercio susceptible de estas operaciones 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. Así como también cobrar, cancelar, girar, protestar y endosar cheques, reconocer e impugnar los estados de las cuentas corrientes o sus saldos totales o parciales, retirar libretos de cheques, tomar boletas de garantía y en general toda otra operación que tienda a asegurar el correcto funcionamiento de la sociedad con los instrumentos mercantiles mencionados OCHO) 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 y en general de todo género frutos y rentas devengadas o que se devenguen por la Sociedad. NUEVE) 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. DIEZ) OBTENCION DE CRÉDITOS Contratar préstamos o mutuos, sea mediante pagarés, en cuenta corriente, avances contra aceptación, sobreirios o en cualquier otra forma Celebrar con los bancos comerciales, instituciones financieras, 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 sin limitación de montos y/o de capital. DERIVADOS Celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados. ONCE) SEGUROS Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. DOCE) 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. TRECE) 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. CATORCE) 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. QUINCE) 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. DIECIDEIS) 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. DIECISIETE) 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 arbitrajadores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. DIECIOCHO) AUTOCONTRATACIÓN: Autocontratar de conformidad a lo preceptuado por el artículo dos mil ciento cuarenta y cuatro del Código Civil. C) EN EL ORDEN JUDICIAL: El administrador tendrá la representación



judicial activa y pasiva de la sociedad ante cualquier Tribunal de la República, sea ordinario o especial. Gozará de las facultades contempladas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, incluidas las de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, los recursos y los términos legales; transigir, comprometer, otorgar a los árbitros las facultades de arbitrajores; absolver posiciones, aprobar convenios y percibir; podrá designar abogados patrocinantes y apoderados y mandatarios judiciales en todas o algunas de las facultades indicadas”.

## HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

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

CONSTITUCIÓN

29-01-2025

ACeT08tJ5wLm

**JUAN OMAR MONSALVE FLORES**

RUT: 13.789.176-K

Firmado electrónicamente por  
notario Andres Cuadra Gonzalez Del  
Riego  
el 29-01-2025

