

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 1ª Notaria de Independencia, a las 16:55 horas del día 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 Excm. 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_AP39653





CONTRATO DE ARRIENDO

En Antofagasta de Chile, a viernes, 31 de enero de 2025, comparecen las partes como ARRENDADOR Y ARRENDATARIO siendo sus datos los siguientes :

ARRENDADOR O PROPIETARIO : FRANCISCO ENRIQUE LUCERO GONZÁLEZ

RUT : 13.095.870-2

NACIONALIDAD : CHILENO

ESTADO CIVIL : CASADO

PROFESIÓN U OCUPACIÓN : INGENIERO

DOMICILIO : AV. LAS PARCELAS S/N, PARCELA 7B5

COMUNA Y CIUDAD : PIRQUE, SANRIAGO

ARRENDATARIO : SERVICIOS PROFESIONALES CORACERO SPA

RUT : 76.610.394-4

DOMICILIO : 12 NORTE N°785 OF 402 EDIFICIO PAMPLONA

CIUDAD Y COMUNA : VIÑA DEL MAR

Representada por,

REPRESENTANTE LEGAL : ANGELICA GABRIELA VENEGAS SEPULVEDA

RUT : 11.610.220-K

NACIONALIDAD : CHILENA

ESTADO CIVIL : CASADA

PROFESIÓN U OCUPACIÓN : EMPRESARIA

DOMICILIO : 12 NORTE N°785 OF 402 EDIFICIO PAMPLONA

CIUDAD Y COMUNA : VIÑA DEL MAR

E-MAIL : jcanales@serpco.cl

VALOR DE ARRIENDO MENSUAL : \$910.000.-

VALOR DE GARANTÍA : \$910.000.-

FECHA DE PAGO : DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 DÍAS DE CADA MES

FECHA INICIO CONTRATO : 05 DE FEBRERO DE 2025

FECHA TÉRMINO DE CONTRATO : 31 DE JULIO DE 2025

RENOVACIÓN : AUTOMATICA, POR PERIODOS DE 1 MES

Los comparecientes son mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas ya anotadas y exponen que han convenido celebrar el presente Contrato de

contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl





Arrendamiento que se registrará exclusivamente al tenor de las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN. FRANCISCO ENRIQUE LUCERO GONZÁLEZ es propietario del bien ubicado en la ciudad de Antofagasta en calle **SALVADOR REYES N°940 DP 1005**, del **ESTACIONAMIENTO N°87, EDIFICIO COPACABANA**. Por este acto e instrumento, el arrendador, da en arrendamiento a **SERVICIOS PROFESIONALES CORACERO SPA**, para quien reciben sus representantes comparecientes el inmueble individualizado precedentemente, destinado exclusivamente a fines habitacionales. Se deja constancia que la propiedad se encuentra en perfecto estado de aseo y conservación, como consta en inventario adjunto que, firmado por las partes al momento de la entrega, forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

Para todos los efectos, todo lo referido en el presente instrumento al arrendatario, será referido también para don JORGE CANALES BARRIENTOS, incluyendo las comunicaciones que correspondan, las cuales deberán ser enviadas y remitidas, desde y hacia el correo electrónico jcanales@serpco.cl, cuestión que es aceptada por ambas partes.

SEGUNDO: RENTA. La renta de arrendamiento **NO** incluye los gastos comunes del edificio.

La parte arrendataria se obliga a pagar dentro de los primeros **cinco** días de cada mes cursado, depositando en la siguiente cuenta del propietario:

- **FRANCISCO LUCERO GONZÁLEZ**
- **RUT: 13.095.870-2**
- **CUENTA CORRIENTE N°003680605403**
- **BANCO EDWARDS**
- **Mail: contacto@vittagroup.cl**

Al momento de la entrega quedarán pagados los siguientes montos

- **MES DE ARRIENDO PROPORCIONAL FEBRERO 2025 \$780.000 TRANSFERENCIA**
- **MES DE GARANTÍA \$910.000 TRANSFERENCIA**

La renta de arrendamiento se reajustará Semestralmente durante toda la vigencia del arrendamiento y hasta la restitución material del bien arrendado, en forma acumulativa, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor dictado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (IPC) o el que lo reemplace en el futuro.- De la misma forma, de no efectuar el reajuste en la fecha correspondiente, el propietario podrá cobrar al arrendatario de forma retroactiva dicho reajuste, siendo obligación del arrendatario reajustar el valor en la fecha correspondiente, también pudiendo la corredora informarlo. Si durante algún periodo resulta un

contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl





IPC negativo se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

TERCERO: GARANTIA. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en buen estado al final de la vigencia del contrato de arrendamiento; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto a la parte propietaria, quien declara recibir a su entera satisfacción, la suma de **\$910.000.-**, que equivalen a un mes de renta de arrendamiento. La parte propietaria se obliga a devolver la garantía, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego autorizada la parte propietaria para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de agua, luz, gas, agua y combustible, gasto común, y otros que correspondan. En ningún caso esta garantía podrá imputarse al pago de la renta de arrendamiento.

CUARTO: PLAZO. El presente Contrato tendrá una duración de 6 meses, término que se entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos de 1 mes cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste a la otra su intención de no renovar el contrato o acordar un nuevo plazo para este, mediante comunicación escrita enviada por carta certificada al domicilio señalado en la comparecencia y/o mediante correo electrónico a la corredora de propiedades contacto@vittagroup.cl, con al menos 30 días de anticipación al vencimiento del plazo inicial o cualquiera de sus prórrogas. En caso que la parte propietaria desee hacer término anticipado de la propiedad, esta deberá hacerlo con 30 días de antelación, dando aviso al correo del Arrendatario indicado en el presente contrato para estos efectos.

QUINTO: CLAUSULA PENAL. Sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas anteriores, de común acuerdo, se establecen las siguientes cláusulas penales:

- 1) El retardo en el pago de las rentas de arrendamiento a contar del día hábil siguiente al plazo señalado en el inciso segundo de la cláusula segunda, y sin perjuicio de lo establecido en la cláusula tercera, generará la obligación a la parte arrendataria de pagar una multa del 3% diario del valor del arriendo mensual.
- 2) El retardo en la restitución del inmueble al término del contrato, conforme a las cláusulas anteriores, generará la obligación a la parte arrendataria de pagar una multa por cada mes de retardo equivalente al 15% del canon mensual respectivo.

SEXTO: CUENTAS. Será obligación de la parte arrendataria el pago de gastos comunes, luz, agua, gas y agua caliente (agua y combustible), los pagos que procedan serán las fechas correspondientes al vencimiento de cada una de ellas. El retraso o incumplimiento reiterado por

contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl





más de dos meses en el pago de estos servicios, será causal también para solicitar el término del presente contrato de arrendamiento.

SÉPTIMO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario:

1. Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1ª del presente contrato de arrendamiento (habitación).
2. No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
3. Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas, gastos comunes, y agua caliente.
4. Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
5. Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
6. Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
7. No dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de Convivencia Interno del Condominio el cual fue comentado por su arrendador.
8. Introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
9. Hacer cualquier reparación o intervención por su cuenta en la propiedad, sin previa autorización del arrendador.

OCTAVO: Cualquier mejora que la parte arrendataria quiera introducir en la propiedad arrendada, deberá ser autorizada por escrito o verbal por la parte propietaria, siendo de cargo y costo exclusivo de la parte arrendataria y quedarán en beneficio del inmueble, sin cargo alguno de restitución o reembolso por parte del propietario.

NOVENO: REPARACIONES NECESARIAS. El arrendador está obligado, previo aviso oportuno del arrendatario, 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, no imputable al arrendatario, 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 o a cobrar por ese concepto al arrendatario, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato. El Arrendador se comprende en esta obligación la mantención del sistema eléctrico, como así mismo el alcantarillado, agua potable y

contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl



redes de gas si las hubiere. Cuando se trate de reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria concurrencia, de acuerdo con el código civil serán de cargo de la parte arrendataria. Se compromete también a la mantención y reparación de los artefactos sanitarios, llaves, sifones, válvulas, flotadores, enchufes, timbres, etc. que existieran en la propiedad los que deberán ser cambiados por su cuenta y sin derecho a reembolso, cuando fuere necesario.

En caso de ocurrir un evento en que el arrendatario requiera el cambio o reparación de algo en la propiedad, este deberá dar aviso a la corredora de propiedades y se evaluará en terreno la reparación de esta según disponibilidad de los técnicos encargados.

DÉCIMO: ENTREGA. La entrega material de la propiedad arrendada se efectúa a la parte arrendataria con esta fecha, en perfecto estado de aseo y conservación, con sus mantenciones al día, incluyéndose en ella los artefactos sanitarios y demás especies. La parte arrendataria se obliga igualmente al cuidado y conservación de terrazas que existe en el inmueble arrendado y a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones y el arreglo de los desperfectos en caso de mal uso, sin derecho a reembolso por parte de la parte arrendadora, salvo las reparaciones necesarias correspondientes al Arrendador conforme a lo señalado en la cláusula precedente.

UNDÉCIMO: Queda prohibido a la parte arrendataria agujerear las paredes, salvo aquellas perforaciones requeridas para colgar cuadros, fotografías o elementos que faciliten el uso de la propiedad; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos, fiestas desmedidas, peleas, gritos, botar basura u objetos, ruidos molestos. Introducir materias o materiales explosivos, inflamables o de mal olor, y destinar el inmueble a un objeto diferente del convenido en este contrato. Y especialmente, se prohíbe efectuar cualquier modificación en la estructura interna o externa de la propiedad. El incumplimiento de esta cláusula dará efecto al término inmediato del contrato de arriendo por parte del arrendador

Se deja constancia que el arrendatario deberá pagar multa si comete alguna infracción al Reglamento de Convivencia del condominio.

DUODÉCIMO: La parte arrendadora y/o propietaria, no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de la parte arrendataria, por incendio, sismos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etcétera.

Así mismo, en el acto de la entrega de la propiedad, el arrendatario toma conocimiento del reglamento de copropiedad del condominio, debiendo ceñirse a la normativa del condominio como este así lo expresa, haciéndose cargo de las multas que pudiesen emitirse al arrendatario por el no cumplimiento de este.

DÉCIMO TERCERO: La parte arrendataria responderá de cualquier daño que, por su hecho o culpa, o de las personas que se encuentre en la propiedad, se cause al bien raíz arrendado y a las

contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl





propiedades circundantes y/o terceros, sean estos causados por él o por cualquier persona a las cuales haya permitido el acceso al inmueble (multas cursadas por carabineros las cuales se cobraran en el próximo arriendo como parte del mismo. El no pago de esta multa será equivalente al no pago del arriendo).

La parte arrendataria, acepta en este acto que la parte arrendadora o quien le represente puedan hacer visitas a la propiedad, previo aviso a la parte arrendataria, con el fin de ver el estado de conservación de esta, pudiendo ser un día de la semana y un día de fin de semana, según disponibilidad del arrendatario cada 3 meses, previo aviso por correo de la parte arrendadora.

DÉCIMO CUARTO: VISITAS A TERCEROS. El propietario, arrendador o quién le represente se reserva el derecho de mostrar la propiedad en caso de que esta sea puesta a la venta y/o nuevo arriendo, se acuerda que el arrendatario permitirá el acceso para llevar a cabo las visitas guiadas con el fin de mostrar la propiedad. Las visitas se coordinarán con previo aviso y en un rango de 1 a 2 horas cada día, en horario a acordar. El arrendatario se compromete a mantener la propiedad en condiciones adecuadas para la presentación durante las visitas. El arrendador o quien le represente se compromete a comunicar al arrendatario con anticipación sobre la realización de las visitas, respetando en todo momento la privacidad y tranquilidad del arrendatario y su hogar.

Ambas partes acuerdan cooperar de manera cordial y colaborativa para facilitar el proceso de venta o nuevo arriendo de la propiedad, manteniendo una comunicación abierta y transparente en todo momento. Esta cláusula estará vigente durante el período de arriendo de la propiedad, y cualquier modificación o extensión de la misma requerirá el consentimiento por escrito de ambas partes.

DÉCIMO QUINTO: Se obliga la parte arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de excusado, los enchufes, portalámparas e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en perfecto estado el sistema de agua caliente; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, salvo las reparaciones necesarias correspondientes al Arrendador conforme a lo señalado en la cláusula novena precedente.

Así mismo se deja constancia que se entrega la propiedad en perfecto estado de pintura de paredes, techos, baños y cocina. Pintura que al interior de la propiedad contempla baños, cocina y el resto de la propiedad, debiendo ser restituida de igual forma al momento de la devolución. En caso de que el inmueble no sea restituido en las mismas condiciones de conservación y pintura en que fue entregado, los costos de reparación necesarios para devolver la propiedad a su estado original serán cubiertos con el dinero de la garantía depositada al inicio del arrendamiento, de acuerdo a la cláusula tercera del presente instrumento.

contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl





El arrendador se compromete a reparar a su costo cualquier falla en la propiedad, que ocurra a dentro del primer mes de uso de este.

Cualquier falla estructural que no sea atribuible al mal uso de la propiedad será de cargo del arrendador.

Para resguardo de las partes a la hora de entrega se hará un inventario por escrito y uno fotográfico, siendo este parte integrante del presente contrato.

El arrendador no se hace responsable en caso de que el arrendatario no informe a la corredora a su correo contacto@vittagroup.cl cualquier desperfecto en la propiedad.

DÉCIMO SEXTA: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, producirá el efecto de poner término anticipado al contrato de arrendamiento, debiendo restituir el inmueble a más tardar a 30 días corridos de practicado el requerimiento judicial con tal objeto, permitiéndose solicitar el Tribunal el auxilio de la fuerza pública, si acaso la devolución no se materializa dentro de dicho plazo. Se entenderá retardo el mero hecho de que la parte arrendataria pague la renta de arrendamiento después del día hábil siguiente al plazo señalado en el inciso segundo de la cláusula segunda del mes calendario correspondiente.

DÉCIMO SÉPTIMA: Con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 19.628 sobre Protección de Datos de Carácter Personal, el Arrendatario por el presente acto, otorga su consentimiento libre e informado, para que el Arrendador o su representante, pueda dar a conocer cualquier morosidad, en las rentas, gastos comunes, destrozos y de cualquier otro cobro que fuere procedente en conformidad al Contrato, a Servicios Equifax Chile Limitada, para ser incorporada en sus registros y bases de datos e informadas a terceros. El Arrendatario exime al Arrendador de cualquier responsabilidad que pudiere originarse a este respecto.

DÉCIMO OCTAVO: En este acto las partes indistintamente, pagan a la corredora de propiedades, intermediación que fue hecha por la agente María Eliana Roco, el valor de dicha comisión corresponde al 50% del valor de arriendo más IVA. Los datos para deposito son los siguientes:

MONTO : \$541.450.-

NOMBRE : Gaete y Compañía SPA

RUT : 76.795.611-8

Cuenta Corriente: N° 987636645

BANCO : Scotiabank

MAIL : contacto@vittagroup.cl

DÉCIMO NOVENO: El arrendador otorga poder de administración de la propiedad en comento a Gaete y CIA Spa representado en el acto por María Eliana Roco, RUT: 12.543.422-3 y lo faculta para

contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl





gestionar mensualmente los pagos de arriendo acordados y suscribir los recibos correspondientes, y todo lo relacionado a subsanar detalles con el actual arrendatario. Además facultándola para que lo represente y gestione todos los temas que se relacionen con el bien. En especial, para que lo represente, por si o por interpuesta persona, en las reuniones del Condominio y ante toda eventualidad que se requiera mi presencia como propietario. Esta representación será notificada a la Administración del Condominio para la adecuada materialización del negocio aquí señalado. Del valor de cada arriendo mensual el propietario pagará mensualmente el 6% más IVA, monto que quedará a su favor por los servicios de administración de la propiedad

VIGÉSIMO: Las partes elevan al carácter de esenciales y determinantes de este contrato, todas y cada una de las cláusulas precedentes, de modo tal, que la infracción, falta o incumplimiento de cualquiera de ellas da derecho a cualquiera de las Partes para poder solicitar el término de este contrato de forma inmediata, debiendo el arrendatario hacer entrega del bien dentro del plazo de 30 días.

VIGÉSIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en la ciudad de Antofagasta y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando una copia en poder de cada una de las partes. Así mismo, el servicio notarial de legalización de contrato debe ser pagado por cada parte firmante, dicho monto será pagado a la corredora.

contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto.

CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39653



 FRANCISCO LUCERO.

FRANCISCO ENRIQUE LUCERO GONZÁLEZ
RUT N° 13.095.870-2
ARRENDADOR



ANGELICA GABRIELA VENEGAS
RUT N° 11.610.220-K
p.p. SERVICIO PROFESIONALES CORACERO SPA
RUT N° 76.610.394-4
ARRENDATARIO

contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto.

CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39653



Francisco Lucero.

contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto.

CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39653

CÉDULA DE IDENTIDAD  **REPÚBLICA DE CHILE**
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS
VENEGAS SEPULVEDA

NOMBRES
ANGÉLICA GABRIELA

NACIONALIDAD
CHILENA

SEXO
F

FECHA DE NACIMIENTO
26 OCT 1970

NÚMERO DOCUMENTO
[REDACTED]

FECHA DE EMISIÓN
02 MAR 2023

FECHA DE VENCIMIENTO
26 OCT 2026

FIRMA DEL TITULAR


RUN 11.610.220-K



Nació en: LAS CONDES
Profesión: PROFESOR



7010262F2610265CHL11610220<K<2
VENEGAS<SEPULVEDA<<ANGELICA<GA

Escaneado con CamScanner

ROL ÚNICO TRIBUTARIO	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
<p> Sii Servicio de Impuestos Internos</p> <p>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SERVICIOS PROFESIONALES CORACERO SPA</p> <p>DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ) 12 NORTE 785 402 EDIFICIO PAMPLONA VINA DEL MAR</p> <p>RUT 76610394-4</p> <p></p>	<p> Verifique esta cédula en sii.cl</p> <p>N° SERIE 202406881401</p> <p>FECHA EMISIÓN 27/08/2024</p> <p>RUT USUARIO CÉDULA 11610220-K</p> <p>USUARIO CÉDULA ANGELICA GABRIELA VENEGAS SEPULVEDA</p> <p>Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.</p>



contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto.

CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39653

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: 76.610.394-4

Razón Social: SERVICIOS PROFESIONALES CORACERO SpA

Fecha de Constitución: 13 de abril del 2016

Fecha de Emisión del Certificado: 29 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, 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: **CR5qUww9Mk59**



CR5qUww9Mk59



Gabriela Verónica Constanza Jorquera Sepúlveda
Jefa División de Empresas de Menor Tamaño



ESTATUTO ACTUALIZADO SERVICIOS PROFESIONALES CORACERO SpA

En VIÑA DEL MAR, Región de VALPARAISO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 13 de abril del 2016 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se registró 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 "Servicios Profesionales Coracero SpA". **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de VIÑA DEL MAR, Región de VALPARAISO, 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 Compra y venta de vehículos, arriendo de vehículos, Venta insumos equipos de iluminación, venta comisionista de artículos eléctricos. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de \$1.000.000 de pesos, dividido en 1.000 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 ANGÉLICA GABRIELA VENEGAS SEPÚLVEDA, Rut 11.610.220-K. El Gerente General será designado en estos estatutos, cuya individualización es: ANGÉLICA GABRIELA VENEGAS SEPÚLVEDA, Rut 11.610.220-K. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: El Gerente General podrá ser remunerado por sus funciones, y la cuantía de su remuneración será fijada por la Junta de Accionistas. El Gerente General podrá delegar por escritura pública parte de las facultades de administración de la Sociedad en terceros, y asimismo, podrá delegar poderes para para objetos determinados especialmente. **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. **REPRESENTACIÓN 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. **CELEBRACIÓN DE CONTRATOS:** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, mutuos, préstamos, concesiones, seguros, 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 incorporeales, 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. **CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS:** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, 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, etcétera. **CONSTITUCIÓN 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 sobregirar 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; celebrar toda clase de contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. 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 EXTINCION 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 arbitadores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. **TÍTULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Los accionistas se reunirán en Juntas Ordinarias y Extraordinarias, para decidir las materias que la ley establece como de su competencia. La Junta Ordinaria tendrá lugar en el mes de abril de cada año, en lugar, día y hora que determine quien ejerce la administración. La Junta Extraordinaria, podrá reunirse en cualquier época, cuando así lo exijan las necesidades sociales. En cuanto a su convocatoria, quórum y formalidades, se estará a lo dispuesto en la ley. **ARTÍCULO DÉCIMO: 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 designado por el tribunal de justicia del domicilio social. **TÍTULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO: APORTES ACCIONISTAS:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por el accionista de la sociedad de la siguiente manera: A) IGNACIO ANDRES CANALES VENEGAS suscribe: 1000 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)



REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES



MODIFICACIÓN	23-05-2024	ACQDSeidvGTj
MODIFICACIÓN	11-08-2023	ACimUU81u27e
CONSTITUCIÓN	13-04-2016	ACdVEdR1SW1A

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.registrodeempresasysociedades.cl/>.
El CVE se encuentra ubicado a un costado de cada actuación, en la sección "Historial de actuaciones y anotaciones".

contacto@vittagroup.cl

www.vittagroup.cl

