

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_AP39423



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39423

CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago de Chile, a 04 de febrero de 2025, entre sociedad "**SOCIEDAD INMOBILIARIA RV SPA**", RUT N° 77.822.563-8, representada por don **Lamberto Antonio Cisternas Rocha**, chileno, cédula de identidad N°5.055.185-7, domiciliado en Avenida Presidente Riesco 3321, departamento 30, Las Condes, Santiago, Región Metropolitana; don **Gonzalo Antonio Cisternas Sobarzo**, chileno, cédula de identidad N°10.055.372-4, domiciliado en calle Rosario Norte 532, oficina 1303, Las Condes, Santiago, Región Metropolitana y don **Rodrigo Esteban Cisternas** Sobarzo, chileno, cédula de identidad N°10.055.356-2, domiciliado en calle Nicanor Plaza 1930, La Reina, Santiago, Región Metropolitana, por una parte, en adelante "la arrendadora; y sociedad "**TECNOLOGÍAS MÉDICAS ALMA LIMITADA**", RUT N° 77.777.576-6, representada por don **Carlos Eduardo Flores Saldías**, chileno, cédula de identidad N.º17.755.511-8, domiciliado en Avenida La Montaña N°4149, casa 1, etapa 1, comuna de, Santiago, Región Metropolitana, por la otra parte, en adelante "la arrendataria", vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: "SOCIEDAD INMOBILIARIA RV SpA" es dueña del inmueble ubicada en calle Doctor Manuel Barros Borgoño N°71, oficina N°304, comuna de Providencia, de esta ciudad, cuyo destino es exclusivamente comercial.

El inmueble detallado, se encuentran inscritos a nombre de la arrendadora a fojas 32599 número 45687 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2024.

SEGUNDO: por el presente acto e instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, el que será destinado a uso exclusivamente de oficina comercial.

TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO: la renta de arrendamiento por los primeros tres meses será la suma de \$380.000.- (trescientos ochenta mil pesos) mensuales, que se reajustará de forma trimestral por IPC, teniendo en consecuencia el primer reajuste en la renta del mes de mayo de 2025.

La arrendataria paga en este acto al arrendador la suma de \$380.000.- (trescientos ochenta mil pesos), correspondiente a la renta del mes de febrero de 2025.

Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento deberá ser pagada por la arrendataria anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, pago que deberá efectuar en el domicilio de la Oficina Administradora GYG Gestión SpA, o bien, mediante transferencia bancaria o depósito en la cuenta corriente del Banco BCI N° 97480207, y a nombre de GYG Gestión SpA, Rut.:





78.040.721-2. En este último caso, la arrendataria deberá enviar el comprobante de depósito por email a gyaney @ gygpropiedades.cl

CUARTO: OTROS PAGOS: las partes acuerdan que la arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, gastos comunes del edificio, extracción de basuras y demás consumos y servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora para solicitar la suspensión de los servicios respectivos y a solicitar el término del presente contrato.

QUINTO: DURACIÓN DEL CONTRATO: el presente contrato tendrá una duración de tres meses, comenzando a regir el día 01 de febrero de 2025, terminando en consecuencia el día 30 de abril de 2025. Cumplido este periodo, el presente contrato no tendrá fecha de término, o bien será de carácter de vigencia indefinida, salvo que alguna de las partes dé aviso por escrito a la otra por carta certificada o comunicación formal a través del corredor de propiedades, identificando su deseo de dar término al contrato, aviso que deberá darse con a lo menos 30 días de anticipación a su restitución o entrega. Se dará validez al derecho de aviso de 30 días, una vez cumplido los primeros 2 meses de vigencia del presente contrato.

SEXTO: MULTA EN CASO DE MORA: las partes acuerdan que, por cada día de atraso en el pago de la renta de arrendamiento, la arrendataria pagará a la arrendadora a título de multa, el 2% de la renta pactada, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Octava de este Contrato.

Además, la arrendataria autoriza expresamente a la arrendadora o quien la represente, para incorporar en la base de datos de la Cámara de Comercio de Santiago, todos los antecedentes que digan relación con el presente contrato de arrendamiento, especialmente la individualización de las partes, del bien arrendado, renta de arrendamiento, etc., y faculta expresamente a la arrendadora para hacer uso de la información señalada precedentemente como también aquella información relativa a su comportamiento como arrendataria, entendiendo por este su cumplimiento o incumplimiento en las obligaciones que impone el contrato.

SEPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE: la arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias, para que la arrendadora, pueda visitar el inmueble arrendado por sí sólo o por la oficina que lo administra; lo anterior previa coordinación con la arrendataria, la que no podrá ser denegada sin causa razonable y, en ningún caso, postergada por más de una semana. Asimismo, en caso de que la sociedad propietaria desee vender o arrendar la propiedad arrendada en los últimos dos meses de vigencia





del contrato o de sus respectivas renovaciones, se obliga la arrendataria a mostrarla semanalmente los días martes, jueves y sábados, previo acuerdo telefónico o vía email.

OCTAVO: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: las partes acuerdan que la arrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

- a. Si la arrendataria, no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato;
- b. Si la arrendataria destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el comercial;
- c. Si la arrendataria no mantiene la propiedad en buen y óptimo estado de conservación;
- d. Si la arrendataria por cualquier causa se atrasa, por más de un período, en el pago de las cuentas de luz y , gas, gastos comunes del edificio y otros servicios especiales;
- e. Si la arrendataria hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo escrito de la arrendadora;
- f. Si la arrendataria por cualquier motivo causa molestias a los vecinos;
- g. Si la arrendataria introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada;

NOVENO: MEJORAS: la arrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, salvo las que puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. En todo caso, para realizar estas mejoras, la arrendataria deberá contar con autorización escrita de la arrendadora.

DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR: las partes acuerdan expresamente que queda prohibido a la arrendataria subarrendar la propiedad arrendada o ceder la tenencia de esta a cualquier título. La infracción a esta obligación pondrá término al contrato de forma inmediata y de pleno derecho.

DÉCIMO PRIMERO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: las partes acuerdan que la arrendataria queda obligada a mantener en buen estado de funcionamiento todos los artefactos de la propiedad arrendada tales como llaves de pasos, llaves de agua potable, válvulas y flotadores de los excusados, sistemas eléctricos, etc., siendo de su cargo la mantención de estos.

Deberá también la arrendataria, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción, y en general, efectuar





oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

DÉCIMO SEGUNDO: ROBOS Y PERJUICIOS: las partes acuerdan que la arrendadora no responderá de manera alguna, por robos y hurtos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicio que puedan producirse por incendios; inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, respecto de los bienes muebles y valores que la arrendataria haya introducido en el inmueble arrendado. Sin perjuicio de aquellas reparaciones necesarias e indispensables para que la propiedad sea habitable.

Por su parte, la arrendataria no responderá por los daños que el inmueble sufra producto de estos casos fortuitos o fuerza mayor.

DÉCIMO TERCERO: DESPERFECTO DE CARGO DE LA ARRENDADORA: en caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder la arrendadora, la arrendataria deberá dar aviso telefónicamente o por escrito de inmediato a la arrendadora o a la respectiva Oficina Administradora, para que lo hagan reparar. En ningún caso podrá la arrendataria realizar tales reparaciones descontando su valor de la respectiva renta de arrendamiento.

DÉCIMO CUARTO: GARANTIA: a fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la arrendadora la suma de \$380.000.- (trescientos ochenta mil pesos), suma que esta se obliga a devolver reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor que signifique la reparación efectiva de los deterioros y perjuicios que se le ocasione a su propiedad, como también el valor de cuentas pendientes de gas, luz, agua, gastos comunes del edificio, etc. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta de los últimos meses.

DÉCIMO QUINTO: RESTITUCION DEL INMUEBLE: la propiedad objeto de este contrato se entrega en perfecto estado de conservación, estado que es conocido por la arrendataria, obligándose esta última a restituirla en las mismas condiciones en el momento mismo que termine el presente contrato, entregandola recien pintada en su totalidad, y todo funcionando con normalidad.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Si la propiedad estuviese en administración, se iniciará de inmediato la búsqueda de un nuevo arrendataria, salvo noticia escrita de la arrendadora, por el cual informe notificando el fin de la administración.





En el evento de que la arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del contrato, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y hasta que efectúe la restitución efectiva del inmueble (Art. 6º Ley 18.101). Sin perjuicio de lo anterior, en caso de no verificarse la restitución en la oportunidad señalada, la arrendataria deberá pagar, además, a título de multa, una cantidad equivalente al 100% de la referida renta, por cada mes en que incurra mora de cumplir con su obligación de restituir la propiedad.

DÉCIMO SEXTO: ADMINISTRACION DEL INMUEBLE: La arrendadora encarga la administración de la propiedad dada en arriendo a la Oficina de Propiedades GYG Gestión SpA, cuyos representantes tendrán facultades para visitar la propiedad arrendada previa coordinación y adoptar todas aquellas medidas de carácter administrativo que se estimen necesarias para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato.

Dentro de las facultades de la administración se entenderán las de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento, multas y perjuicios, judicial y extrajudicialmente. Las facultades de administración se ejercerán durante toda la duración del presente contrato, incluyendo sus renovaciones. Por la administración, la Oficina de Propiedades percibirá un honorario mensual del 8% del valor de la renta mensual pactada, que será descontado de la renta mensual de arrendamiento. En caso de que la arrendadora decida revocar las facultades de administración otorgadas, deberá comunicarlo por escrito con una anticipación de 60 días a la fecha de término.

DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO Y COMPETENCIA: las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y prorrogan competencia para antes sus Tribunales de Justicia

DÉCIMO OCTAVO: EJEMPLARES DEL CONTRATO: El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte y uno en poder de la oficina encargada de la administración.

DÉCIMO NOVENO: CODEUDOR: Presente a este acto doña Jocelyn Aracely Marisol Quiroga Gaillard, chilena, cédula nacional de identidad N°18.431.660-9, domiciliada en Avenida La Montaña N°4149, casa 1, etapa 1, comuna de Lampa, Santiago, Región Metropolitana, quien se constituye en codeudor solidario de la arrendataria, respecto de todas las obligaciones que para esta emanen del presente contrato, acordándose que para efectos del respectivo emplazamiento, tanto la arrendataria y como el codeudor solidario, deberán ser notificados respectivamente conforme a la legislación vigente.





A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lamberto Antonio Cisternas Rocha".

"SOCIEDAD INMOBILIARIA RV SPA"

Representante legal don:
Lamberto Antonio Cisternas Rocha
C.I.: 5.055.185-7
ARRENDADORA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gonzalo Antonio Cisternas Sobarzo".

"SOCIEDAD INMOBILIARIA RV SPA"

Representante legal don:
Gonzalo Antonio Cisternas Sobarzo
C.I.: 10.055.372-4
ARRENDADORA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rodrigo Esteban Cisternas Sobarzo".

"SOCIEDAD INMOBILIARIA RV SPA"

Representante legal don:
Rodrigo Esteban Cisternas Sobarzo
C.I.: 10.055.356-2
ARRENDADORA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Carlos Eduardo Flores Saldias".

"TECNOLOGÍAS MÉDICAS ALMA LIMITADA"

Representante legal don:
Carlos Eduardo Flores Saldias
C.I.: 17.755.511-8
ARRENDATARIA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jocelyn Aracely Marisol Quiroga Gaillard".

Jocelyn Aracely Marisol Quiroga Gaillard
C.I.: 18.431.660-9
Codeudor solidario





Nació en: CAUQUENES
Profesión: ABOGADO

304PY-5F

INCHL5314551044S50<<<<<<<<
4504012M2904010CHL5055185<7<<3
CISTERNAS<ROCHA<<LAMBERTO<ANTO





3MHC - 4R

Nació en: LAS CONDES
Profesión: ABOGADO

INCHL5328792899S13<<<<<<<<
7312058M3312050CHL10055372<4<1
CISTERNAS<SOBARZO<<GONZALO<ANT





Nació en: UNIVERSIDAD, SANTIAGO
Profesión: No informada

S7K17-3H

INCHL5294560940S15<<<<<<<<
7806234M2806239CHL10055356<2<5
CISTERNAS<SOBARZO<<RODRIGO<EST

Rodrigo Cisternas S.







ROL ÚNICO TRIBUTARIO		ROL ÚNICO TRIBUTARIO	
 Servicio de Impuestos Internos			⚠ Verifique esta cédula en sii.cl
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SOCIEDAD INMOBILIARIA RV SPA		Nº SERIE	202306395622
DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ) DR M BARROS BORGONO 71 OF 303 3P PROVIDENCIA		FECHA EMISIÓN	29/12/2023
RUT 77822563-8		RUT USUARIO CÉDULA	5055185-7
		USUARIO CÉDULA	LAMBERTO ANTONIO CISTERNAS ROCHA
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.			



ROL ÚNICO TRIBUTARIO		ROL ÚNICO TRIBUTARIO	
	Servicio de Impuestos Internos		▲ Verifique esta cédula en sii.cl
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL TECNOLOGÍAS MÉDICAS ALMA LIMITADA		Nº SERIE 202306020707	
DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ) AVDA LA MONTANA 4149 CS 1 EL ALBA DE V G LAMPA		FECHA EMISIÓN 21/06/2023	
RUT 77777576-6		RUT USUARIO CÉDULA 17755511-8	USUARIO CÉDULA CARLOS EDUARDO FLORES SALDIAS
		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.	






Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:
Santiago 2 2390 0800

www.conservador.com
info@conservador.com

Copia de Inscripción
Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Comercio que suscribe certifica que la inscripción adjunta, correspondiente a la sociedad "Sociedad Inmobiliaria RV SpA", y que rola a fojas 105180 número 44803 del Registro de Comercio de Santiago del año 2023, está conforme con su original.

Asimismo, certifica que al margen de la citada inscripción no hay nota o subinscripción que de cuenta que los socios o accionistas, según sea el caso, le hayan puesto término a la sociedad al 14 de enero de 2025.

Finalmente, certifica que la inscripción referida no tiene más subinscripciones o notas marginales que aquellas indicadas en el documento.

Los derechos registrales correspondientes a esta copia ascienden a la suma de \$4.600.-

Santiago, 15 de enero de 2025.

A circular stamp from the 'COMISIÓN DE BIENES RAÍCES, CONGRESO DE LA UNIÓN, MÉXICO'. The stamp is partially covered by a handwritten signature.

Carátula: 23189475

Sociedad Inmobiliaria RV SpA



Código de verificación: 161d7e3-0
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.





Fojas 105180

MM/MM Santiago, siete de diciembre del año dos mil
***Nº 44803** veintitrés.- A requerimiento de Sociedad
CONSTITUCIÓN Inmobiliaria RV SpA, procedo a inscribir lo
SOCIEDAD siguiente: COSME FERNANDO GOMILA GATICA,
INMOBILIARIA Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta
RV SpA Notaria de Santiago, con oficio en calle
C: 21446976 Carmencita N° 20, comuna y ciudad Santiago,
***ID: 1962915** certifico: Por escritura pública de fecha 10 de
***FR: 551123** noviembre de 2023, Repertorio N° 14732.-/2023,
otorgada ante el Suplente don Jorge Lobos Díaz;
la sociedad comercial INSTITUTO DE MEDICINA
INTEGRATIVA RUDOLPH VIRCHOW LIMITADA
representada por don RODRIGO ESTEBAN CISTERNAS
SOBARZO, ambos domiciliados para estos efectos
en calle Doctor Barros Borgoño número setenta y
uno, piso tres, comuna de Providencia, Región
Metropolitana, don LAMBERTO ANTONIO CISTERNAS
ROCHA y don RODRIGO ESTEBAN CISTERNAS SOBARZO
constituyeron Sociedad por Acciones cuyas
estipulaciones principales son las siguientes:
Nombre: "Sociedad Inmobiliaria RV SpA". Objeto:
adquisición y enajenación a cualquier título de
bienes raíces, su arrendamiento y en general,
toda clase de operaciones y negocios propios
relacionados a la actividad inmobiliaria. El
desarrollo de cualquier otra actividad
complementaria a las anteriores; efectuar y
desarrollar toda clase de inversiones y/o
negocios por cuenta propia o ajena, relativos a
todo tipo de bienes, muebles o inmuebles,



corporales o incorporales, su explotación, comercialización y/o administración; el ejercicio de todo tipo de representaciones, mandatos, comisiones y consignaciones de empresas, sociedades y/o particulares, sean estos nacionales o extranjeros; concurrir a la formación y/o participar en toda clase de sociedades de personas, de capitales o anónimas, comunidades y asociaciones en general. Domicilio: el domicilio será la ciudad de Santiago, sin perjuicio de las agencias o sucursales que pueda establecer en cualquier lugar del país o del extranjero. Duración: la duración de la presente sociedad será indefinida. Capital: el capital de la sociedad es de \$200.000.000, dividido en 100.000 acciones, sin valor nominal, todas de una misma serie, que se suscriben y pagan en este acto de la siguiente manera: a) La sociedad INSTITUTO DE MEDICINA INTEGRATIVA RUDOLPH VIRCHOW LIMITADA, aporta, entera, suscribe y paga en este acto la cantidad de 99.950 acciones, de una misma serie, sin valor nominal, pagadas por el aporte en dominio los siguientes inmuebles: (i) oficina número 304 del tercer piso y del estacionamiento número 203 del segundo subterráneo, ambos del Edificio "Barros Borgoño Oficinas", avalado por los socios en un valor estimado de \$150.000.000, equivalente a 75.000 acciones; (ii) oficina número 303 del tercer



piso y del estacionamiento número 310 del tercer subterráneo y el estacionamiento número 311 del tercer subterráneo, todos del Edificio "Barros Borgoño Oficinas", avaluado por los socios en un valor estimado de \$49.900.000, equivalente a 24.950 acciones; b) don LAMBERTO ANTONIO CISTERNAS ROCHA, aporta, entera, suscribe y paga en este acto, al contado y en dinero en efectivo, e ingresados al haber social, la suma de \$500.000, equivalente a 25 acciones; y c) don RODRIGO CISTERNAS SOBARZO, aporta, entera, suscribe y paga en este acto, al contado y en dinero en efectivo, e ingresados al haber social, la suma de \$500.000, equivalente a 25 acciones.

Administración: La sociedad será administrada por un directorio, provisoriamente integrado por don LAMBERTO ANTONIO CISTERNAS ROCHA, don GONZALO ANTONIO CISTERNAS SOBARZO y don RODRIGO ESTEBAN CISTERNAS SOBARZO. Demás estipulaciones en Escritura extractada.- Santiago, 05 de noviembre de 2023. Cosme Fernando Gomila Gatica. Notario Público Titular.- **Hay firma electrónica.- El extracto materia de la presente inscripción, queda archivado en el Registro de Comercio.**



CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:
Santiago 2 2390 0800 www.conservador.cl
info@conservador.cl

Certificado Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio que suscribe, certifica que no hay constancia al margen de la inscripción social de fojas 105180 número 44803 del Registro de Comercio de Santiago del año 2023, de haber sido modificada, al 15 de enero de 2025, la administración conferida por la sociedad "Sociedad Inmobiliaria RV SpA" a Lamberto Antonio Cisternas Rocha, Gonzalo Antonio Cisternas Sobarzo y Rodrigo Esteban Cisternas Sobarzo.

Santiago, 16 de enero de 2025.



Carátula: 23189473

PF



Cód. de verificación: cvn-161d7e1-0
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.



REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES



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

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODERES

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este certificado, no hay constancia de la inscripción de una revocación de las designaciones, poderes y delegaciones de facultades para representar a la persona jurídica individualizada a continuación, incorporados al Registro de Poderes, que se detallan en las páginas siguientes.

Rut Sociedad: 77.777.576-6

Razón Social: TECNOLOGÍAS MÉDICAS ALMA LIMITADA

Fecha de Emisión del Certificado: 29 de enero del 2025

El detalle de las facultades otorgadas y del historial de las actuaciones se encuentra en las páginas siguientes.

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.

Certificado emitido conforme al artículo 57 del Reglamento de la Ley 20.659, aprobado por el Decreto 83 de 29 de octubre de 2021*, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

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.registrationofbusinessesandcorporations.cl](http://www регистрация empresas y sociedades.cl), donde estará disponible por 15 días contados desde la fecha de emisión.

El código de verificación electrónico (CVE) es: CRA6bS49PauL



CRA6bS49PauL



registroempresas.cl



REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODERES TECNOLOGÍAS MÉDICAS ALMA LIMITADA

Los poderes que constan en el estatuto actualizado de la sociedad y que se incorporan automáticamente al Registro de Poderes son los siguientes: **ADMINISTRACIÓN SOCIAL**. Un socio. La administración de la Sociedad y el uso de su razón social corresponderá a CARLOS EDUARDO FLORES SALDÍAS, RUT: 17.755.511-8. **FACULTADES**. 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 de contratos nominados e innombrados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. CONSTITUCION DE GARANTIAS Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, constituirse en codeudor solidario, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas. CONTRATOS DE TRABAJO Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores,



REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etc. 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 incorpórales, 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 sobreregirar 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,



REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



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 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. REPRESENTACION



REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



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 arbitrajores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. AUTOCONTRATACIÓN: Autocontratar.

HISTORIAL DE ACTUACIONES

No existen actuaciones en el Registro de Poderes



REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES



Gobierno de Chile

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

CERTIFICADO DE ANOTACIONES

El Registro de Empresas y Sociedades, certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada a continuación, se encuentra sin Anotaciones vigentes.

Rut Sociedad: 77.777.576-6

Razón Social: TECNOLOGÍAS MÉDICAS ALMA LIMITADA

Fecha de Constitución: 15 de junio del 2023

Fecha de Emisión del Certificado: 06 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 código de verificación electrónico (CVE) es: CRri9z5pI0SR



REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES



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

CERTIFICADO DE VIGENCIA

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada a continuación se encuentra inscrita y no se ha registrado la suscripción de su Disolución.

Rut Sociedad: 77.777.576-6

Razón Social: TECNOLOGÍAS MÉDICAS ALMA LIMITADA

Fecha de Constitución: 15 de junio del 2023

Fecha de Emisión del Certificado: 06 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 código de verificación electrónico (CVE) es: CRyjvWbxw4lb



CRyjvWbxw4lb





Morandé 440 Teléfono:
Santiago 2 2390 0800

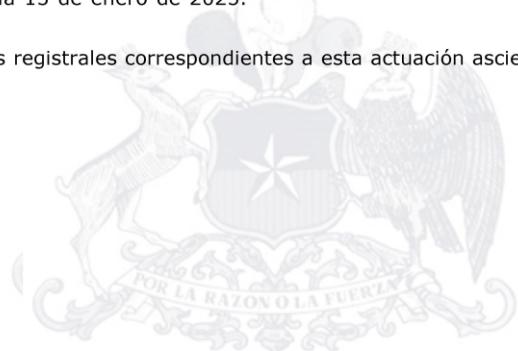
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

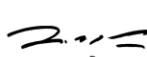
Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 32599 número 45687 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2024, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 13 de enero de 2025.

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



Santiago, 15 de enero de 2025.



Carátula 23187943

proc_aut



Código de verificación: cpv161d1e7-0
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.

página 1 de 3





Fojas 32599

Nº 45687 Santiago, diez de abril del año dos mil
LM/UG/LM veinticuatro.- La "SOCIEDAD INMOBILIARIA RV
C: 21946627 SpA", Rol Único Tributario número setenta y
APORTE siete millones ochocientos veintidós mil
INSTITUTO DE quinientos sesenta y tres guión ocho, de este
MEDICINA domicilio, es dueña del inmueble que corresponde
INTEGRATIVA a: Oficina número trescientos cuatro del tercer
RUDOLPH VIRCHOW piso, del Edificio "Barros Borgoño Oficinas",
LIMITADA con acceso por calle Doctor Manuel Barros
A Borgoño número setenta y uno, Comuna de
"SOCIEDAD Providencia, Región Metropolitana, de acuerdo al
INMOBILIARIA RV plano archivado bajo el número 4619 y sus
SpA" láminas respectivas; y dueña además de derechos
REP: 34786 en proporción al valor de lo adquirido en unión
B: 1647808 de los otros adquirentes en los bienes comunes
F: entre los cuales se encuentra el terreno, que
deslinda: NORTE, en veintiocho coma cincuenta y
dos metros y en uno coma treinta y dos metros
con Avenida Once de Septiembre, en tres coma
veintiséis metros con calle Barros Borgoño y en
cero coma doce metros con propiedad que da a la
calle Manuel Montt; SUR, en treinta y cinco coma
sesenta y tres metros con sitio número trece;
ORIENTE, en veintitrés coma cincuenta y dos
metros y en veinticuatro coma treinta y ocho
metros con calle Doctor Manuel Barros Borgoño;
PONIENTE, en dos coma noventa y cinco metros, en
veinticinco coma setenta y un metros y en
dieciocho coma veintidós metros con otros
propietarios y con propiedad que da a la avenida
Manuel Montt.- Adquirió por aporte que le hizo
la sociedad INSTITUTO DE MEDICINA INTEGRATIVA
RUDOLPH VIRCHOW LIMITADA, de este domicilio,





según escritura de fecha diez de noviembre del año dos mil veintitrés, otorgada en la 4^a Notaría de Santiago, de don Cosme Fernando Gomila Gatica, Repertorio Número 14732.- El inmueble se estima en CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS, (\$150.000.000) y en el cual se comprende otro inmueble no considerado en esta inscripción.- El título anterior está a Fojas 91187 Número 130714 del año 2017.- Rol de avalúo número 516-517, Comuna de Providencia.- Un Certificado del Servicio de Impuestos Internos, de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veintitrés, queda agregado al final del último Registro del presente mes con el Número 296.- Requierente: Marco Gallardo.- LUIS MALDONADO C.

Fin del Texto

