ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

Departamento Control de Gestión

DECRETO ALCALDICIO N° 1531

LA LIGUA, 26 JUN 2026

MAT.: Aprueba Contrato de Arrendamiento suscrito con Inmobiliaria V.S.V. SPA

VISTOS:

1. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades", y sus modificaciones posteriores.
2. La Resolución N° 36, del 2024, y N° 3, del 2026, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
3. La Sentencia de Proclamación, de fecha 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Ligua al Sr. Patricio Pallares Valenzuela.
4. Decreto Alcaldicio N° 10121, de fecha 31 de diciembre de 2025, que designa subrogancia del Sr. Alcalde.
5. Decreto Alcaldicio N° 1135, de fecha 31 de enero de 2024, que designa subrogancia en la Secretaría Municipal.
6. Decreto de Alcaldía N° 9753, de fecha 18 de diciembre de 2025, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2026.
7. Contrato de Arrendamiento, de fecha 25 de junio de 2026, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Ligua e Inmobiliaria V.S.V. SPA.
8. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 153, de fecha 25 de junio de 2026.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Ilustre Municipalidad de La Ligua es una Corporación autónoma de Derecho Público con Personalidad Jurídica y Patrimonio propio que, según lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, tiene por finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la respectiva comuna.

En dicho sentido, según lo establecido en el artículo 3 letra c) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio y como función privativa, la promoción del desarrollo comunitario.

2. Que, el mismo cuerpo legal, agrega en su artículo 4, letras b), c) y l), que las municipalidades, en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la salud pública y la protección del medio ambiente; la asistencia social y jurídica; y, con el desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local.

3. Que, en la modificación presupuestaria relativa a la distribución del saldo inicial de caja se aprobaron recursos para el arriendo de un inmueble, con la finalidad de trasladar la Farmacia Popular desde las dependencias del edifico consistorial; según en Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 153, de fecha 25 de junio de 2026.

4. Que, siendo así las cosas, con fecha 25 de junio de 2026 la Ilustre Municipalidad de La Ligua e Inmobiliaria V.S.V. SPA suscribieron el respectivo contrato de arrendamiento.

Por tanto, y en atención a las consideraciones pretéritamente expuestas,

DECRETO:

1. APRUÉBESE el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 25 de junio de 2026, entre la Ilustre Municipalidad de La Ligua y la Inmobiliaria V.S.V. SPA, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA V.S.V. SPA
A
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

En La Ligua, a 25 de junio de 2026, comparecen en este acto, **INMOBILIARIA V.S.V. SPA**, sociedad por acciones del giro inmobiliario, rol único tributario N° 77.927.395-4, representada legalmente por doña **MARÍA ANGÉLICA LEIVA NÚÑEZ**, chilena, viuda, pensionada, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° con domicilio en en adelante "la arrendadora"; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA**, rol único tributario N° 69.050.100-7, representada legalmente por su Alcalde (S), don **FELIPE MORALES OSSIO,** chileno, empleado público, cédula nacional de identidad número N° domiciliado en calle Portales N° 555, comuna de La Ligua, en adelante "el arrendatario" o "la arrendataria", indistintamente; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas y expresan que vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, el cual consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: La arrendadora declara ser dueña de un inmueble ubicado en calle Ortiz de Rozas N° 721, ciudad y comuna de La Ligua, que deslinda; **NORTE:** calle Ortiz de Rozas; **SUR:** José Lindor Fernández; **ORIENTE:** Manuel Hernández; y **PONIENTE:** Miguel Rodríguez Carvajal; propiedad que está formada por dos porciones: **Primera Porción: NORTE:** calle Ortiz de Rozas en seis metros noventa centímetros; **SUR:** propiedad de don Pedro Antonio Fernández, en seis metros noventa centímetros; **ORIENTE:** propiedad de don Pedro Antonio Fernández en cuarenta y un metros veinte centímetros; y, **PONIENTE:** con la parte que tomó para sí don Florestan Salazar, en cuarenta y un metros veinte centímetros; **Segunda Porción: NORTE:** calle Ortiz de Rozas; **SUR:** Dolores Bustamante; **ORIENTE:** Domingo Vilches; y, **PONIENTE:** Lucrecia Lobos; propiedad cuyo dominio rola inscrito a fojas 1729 vuelta Número 1515 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 2025, Rol de Avalúo N° 61-4.

SEGUNDO: En este acto y por medio del presente contrato, **MARÍA ANGÉLICA LEIVA NÚÑEZ**, en representación de **INMOBILIARIA V.S.V. SPA**, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA**, representada por su Alcalde (S), don **FELIPE MORALES OSSIO**, quien acepta y recibe en arriendo una parte del inmueble singularizado en la cláusula precedente, consistente en local comercial, cuya edificación tiene una superficie total de 182,11 metros cuadrados, incluyendo bodega (subterráneo), y que cuenta con certificado de recepción definitiva de obras, según consta en certificado N° 27 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de marzo de 2025.

Las partes dejan constancia que la arrendadora da en arrendamiento al arrendatario únicamente el inmueble ubicado en Ortiz de Rozas N° 721, comuna de La Ligua, correspondiente al local comercial y subterráneo emplazados en el sector frontal de la propiedad, junto con las instalaciones y dependencias expresamente entregadas al momento de la suscripción del presente contrato.

Se deja expresa constancia que no forman parte del presente arriendo el galpón ubicado en el sector posterior del terreno, el portón lateral de acceso, el corredor o acceso techado que conduce al galpón, sus dependencias, patios, instalaciones, bodegas, oficinas y demás espacios asociados, los cuales permanecerán bajo el exclusivo uso, administración y control de la arrendadora.

El arrendatario declara conocer y aceptar que el referido galpón y las demás áreas excluidas del arriendo se encuentran actualmente en proceso de reparación, habilitación, remodelación o acondicionamiento, pudiendo ejecutarse trabajos durante la vigencia del presente contrato.

En atención a que las áreas arrendadas y las áreas excluidas cuentan con accesos independientes, el arrendatario acepta que la realización de dichas obras

no constituirá incumplimiento contractual por parte de la arrendadora ni dará derecho a solicitar rebajas de renta, indemnizaciones o término anticipado del contrato, siempre que tales trabajos no impidan sustancialmente el uso normal del inmueble objeto de este arriendo.

La arrendadora adoptará las medidas razonables de seguridad y delimitación necesarias para mantener separadas las áreas arrendadas de aquellas destinadas a las obras.

Las partes declaran que la delimitación de las áreas arrendadas y excluidas consta en el Anexo N° 1, denominado "Croquis de Áreas Arrendadas y Excluidas", el cual forma parte integrante del presente contrato.

TERCERO: Las partes manifiestan que el inmueble arrendado será destinado como dependencia municipal para el funcionamiento de la Farmacia Popular, sin perjuicio de lo cual la arrendataria queda facultada en este acto para desarrollar en dicho espacio cuanta actividad estime pertinente y que se encuentre vinculada a las funciones propias de las municipalidades conforme a sus facultades y de conformidad a la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, así como toda otra que no sea contraria a la Constitución y las leyes de la República, siendo de exclusiva responsabilidad de la arrendataria la obtención de los permisos, patentes y/o autorizaciones exigidos por la ley para el uso y funcionamiento que le dará al inmueble.

CUARTO: A) PLAZO DE VIGENCIA: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de julio de 2026 y hasta el 30 de abril de 2028; plazo que se podrá prorrogar en las mismas condiciones aquí pactadas y por el plazo que determinen las partes, si éstas así lo manifiestan por escrito, mediante la suscripción de la respectiva prórroga y demás trámites administrativos correspondientes.

B) ENTREGA MATERIAL E INVENTARIO: La entrega material del inmueble objeto del presente contrato se realizará con fecha 01 de julio de 2026; oportunidad en la que la arrendadora hará entrega a la arrendataria de las llaves de acceso a la misma.

QUINTO: ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato se hace por intermedio de la Sra. Carmen Gloria Niñoles Esparza, cédula de identidad N° chilena, corredora de propiedades, con domicilio en calle , obligándose la arrendataria a pagar a doña Carmen Gloria Niñoles Esparza, por concepto de servicios de corretaje de propiedad, la suma única de $ 750.000 (setecientos cincuenta mil pesos), impuestos incluidos. Asimismo, las partes hacen presente que, a pesar de que el contrato se gestiona a través de la corredora, ésta no estará a cargo de la administración de la propiedad.

SEXTO: RENTA. La renta de arrendamiento será la suma mensual de $1.500.000 (un millón quinientos mil pesos), por mes completo, la que se pagará por anticipado, dentro de los primeros 05 días de cada mes; suma de dinero que deberá ser pagada en las fechas convenidas, depositada o transferida en la cuenta a nombre de INMOBILIARIA V.S.V SpA, RUT 77.927.395-4 y enviar comprobante al correo electrónico , para cuyos efectos se estipula que el comprobante de depósito en efectivo o en su caso el comprobante de transferencia electrónica constituirá comprobante del pago de la renta.

La renta de arrendamiento se reajustará automáticamente cada doce (12) meses contados desde la fecha de inicio del presente contrato, de acuerdo con la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), o el organismo que lo reemplace.

Para efectos del cálculo, se considerará la variación acumulada del IPC correspondiente al período comprendido entre el mes anterior al inicio del contrato y el mes anterior a la fecha en que corresponda efectuar cada reajuste anual.

El reajuste se aplicará de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o notificación previa por parte de la arrendadora.

SÉPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones; el pago de los consumos de servicios públicos y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, la arrendataria entrega en garantía a la arrendadora la cantidad de $1.500.000 (un millón quinientos mil pesos), equivalente a un mes de arrendamiento, quedando ésta última parte obligada a restituirle el monto representativo de tal garantía dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su entera satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizada y mandatada la arrendadora para descontar de ella, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado a los inmuebles y muebles arrendados, sean estos de cualquier naturaleza u origen, como asimismo el valor de la eventual morosidad de consumo de energía eléctrica y agua potable, u otros servicios que sean de cargo de la arrendataria; suma de dinero que se pagará de forma conjunta a la renta correspondiente al primer mes y en la misma forma estipulada para el pago de la renta de arrendamiento. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento insolutas, ni aún a la última de ellas.

OCTAVO: MEJORAS Y MODIFICACIONES. La arrendataria no podrá efectuar modificaciones estructurales o arquitectónicas al bien arrendado sin previa autorización por escrito del arrendador. Otorgada la autorización, las

modificaciones o alteraciones solo y exclusivamente corresponderán a los espacios arrendados y a los que digan relación con lo autorizado. En el evento que las alteraciones o modificaciones digan relación con la estructura de las construcciones, requerirá la aprobación técnica, previa y expresa, por parte de la arrendadora. En cuanto a las mejoras que se introduzcan al inmueble, en la forma señalada y bajo exclusiva responsabilidad técnica y económica de la arrendataria, quedarán ipso-facto en beneficio de la propiedad arrendada, sin costo para el arrendador, renunciando la arrendataria a todo cobro y/o indemnización en este acto, de manera expresa y formal, sin perjuicio de poder ser retiradas al término del contrato por la arrendataria, si tales mejoras admiten su retiro sin detrimento o deterioro del inmueble arrendado.

NOVENO: Las partes contratantes declaran expresamente que el inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación, siendo de cargo de la arrendataria todos los gastos que demande el uso del inmueble que por este acto se entrega en arrendamiento, así como de su mantención y conservación, considerando siempre el paso del tiempo y su uso legítimo.

Por su parte, la arrendadora se obliga a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para conservar el inmueble en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

De producirse desperfectos en el inmueble, cuya reparación correspondan a la arrendadora, la arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, la arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos ella mismo y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DÉCIMO: PAGO DE SERVICIOS Y MANTENCIÓN. Será de responsabilidad exclusiva de la arrendataria el pago completo y oportuno de los consumos por servicios de agua potable y alcantarillado, electricidad y gas, y exhibirá los recibos correspondientes cuando el arrendador se lo solicite, quedando expresamente prohibido hacer algún tipo de convenio de pago por los diferentes servicios. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que los servicios básicos se encuentran pagados y al día.

Además, la arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, enchufes, interruptores, soquetes, etcétera, y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas y necesarias para la conservación y buen funcionamiento del inmueble arrendado.

La arrendataria se obliga a pagar puntualmente cualquier servicio que a su voluntad contrate para su funcionamiento y operación, liberando de toda responsabilidad al arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES PROPIAS DEL GIRO DE LA ARRENDATARIA. Serán de responsabilidad exclusiva de la arrendataria el cumplimiento de todas las obligaciones o exigencias de la autoridad que en razón de su giro se le soliciten, especialmente aquellas derivadas de exigencias legales y reglamentarias y de seguridad y permiso de cualquier otra índole que requiera, todo ello sin responsabilidad de ninguna especie para el arrendador.

DÉCIMO SEGUNDO: EXCLUSIONES DE RESPONSABILIDAD. La arrendadora no responderá por hechos de la naturaleza, fortuitos o de terceros de toda clase o especie que sean y que puedan afectar de cualquier manera a la arrendataria, en sus bienes, personal y/o cualquier clase de terceros, sean o no dependientes. Asimismo, la arrendataria no responderá por robos o hurtos que ocurran en la propiedad arrendada, como tampoco por incendios y accidentes en general, que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a dicha parte, y que puedan tener como consecuencia un daño, deterioro o destrucción del inmueble que se da en arrendamiento.

DÉCIMO TERCERO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR Y CEDER LOS DERECHOS EMANADOS DEL PRESENTE CONTRATO. La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble arrendado, como tampoco podrá celebrar cualquier tipo de acto o contrato sobre los derechos que del arrendamiento emanan, tales como cederlo, transferirlo, o aportarlo a cualquier título, sin contar con la previa y expresa autorización escrita del arrendador. En el evento de cesión o traspaso, debidamente autorizado o de subarriendo, o el cesionario o subarrendatario deberá constituirse en avalista y codeudor solidario de las obligaciones que para el arrendador asume en virtud del presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley. Asimismo, terminará ipso-facto el presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

Uno.- Si la arrendataria dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el señalado en el presente instrumento.
Dos.- Si la arrendataria no ocupa la propiedad directamente o la cede o la subarrienda, en todo o en parte, sin contar con la previa y expresa autorización escrita del arrendador. La cesión del arrendamiento con infracción a esta prohibición hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.
Tres.- Si la arrendataria o sus dependientes causan en el inmueble arrendado

cualquier perjuicio, especialmente provocando el desaseo o destrucción del mismo, directa o indirectamente, en todo o parte.
Cuatro.- Si la arrendataria se atrasa en el pago de las rentas de arrendamiento y/o en el pago de las cuentas por consumo de servicios básicos, por dos períodos consecutivos o tres discontinuos.
Cinco.- Si hacen variaciones y/o mejoras estructurales o de envergadura en el inmueble arrendado, tanto interior como exteriormente, sin el consentimiento del arrendador.

DÉCIMO QUINTO: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. La arrendataria responderá de cualquier daño que por sus hechos o culpa cause a las propiedades circundantes, así como de los causados por cualquiera de los ocupantes en la propiedad arrendada, y de los posibles daños directos e indirectos ocurridos con ocasión de las actividades especiales autorizadas en la cláusula cuarta.

DÉCIMO SEXTO: SEGUROS. La arrendadora será el exclusivo responsable de contratar los seguros que estime pertinentes para amparar las obras y construcciones arrendadas, los que correrán por cuenta y cargo de éste. Los seguros que cubran los riesgos de los bienes muebles, equipos, mercaderías, vehículos y, en general los bienes de la arrendataria, serán de cargo exclusivo de la arrendataria.

DÉCIMO SÉPTIMO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD. La arrendataria recibirá la propiedad en los términos expuestos en el presente contrato y se obliga a restituirla al término del mismo tal como la recibió, considerando su desgaste natural conforme al uso y goce legítimo y ordinario, así como las modificaciones que haya autorizado la arrendadora. A la fecha de la restitución del inmueble éste se entregará con las remodelaciones aprobadas expresamente por el arrendador. Al término del presente contrato por su vencimiento o por desahucio unilateral, la arrendataria deberá hacer entrega del inmueble arrendado totalmente desocupado de personas, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias.

DÉCIMO OCTAVO: Las partes contratantes declaran que, para todos los efectos del presente contrato, fijan su domicilio especial en la ciudad y comuna de la Ligua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO NOVENO: El presente contrato se suscribe en cinco ejemplares del mismo tenor y fecha, ambos con el carácter de originales, quedando cada uno de ellos en poder del arrendador y cuatro en poder de la arrendataria.

VIGÉSIMO: La personería de don Felipe Morales Ossio para representar a la Ilustre Municipalidad de La Ligua consta en el Decreto Alcaldicio N° 10.121, de fecha 31 de diciembre de 2026; por su parte, la personería de doña María

Angélica Leiva Núñez para representar a Inmobiliaria V.S.V. SPA consta en escritura pública de fecha 05 de julio de 2024, otorgada ante el Notario Público Titular de la Primera Notaría de La Ligua, Sr. Alejandro Patricio Gómez Cortés, documentos que no se adjuntan por ser conocido de las partes.

2. IMPÚTESE el gasto que genere el presente decreto al ítem que corresponda del presupuesto municipal vigente, según la naturaleza del gasto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL DE LA LIGUA

SECRETARIA(O) MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA ALCALDE (S)

Felipe Morales Ossio
ALCALDE (S)

DISTRIBUCIÓN:
- Correlativo
- Interesado
- Administración
- DAF
- Archivo Control de Gestión/

PPV/FMO/dig/mfig.-

RECIBIDO
25 JUN 2026
A.M. P.M.

RECIBIDO
17:21
25 JUN 2026
ALCALDIA
A.M. PM.

RECIBIDO
09:13
26 JUN 2026
SECRETARIA MUNICIPAL
A.M. P.M.

RECIBIDO
26 JUN 2026
SECRETARIA MUNICIPAL
A.M. P.M.

I. MUNICIPALIDAD
CONTRALOR MUNICIPAL
LA LIGUA

EXAMINADO
25 JUN 2026
CONTRALORIA LALIGUA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA V.S.V. SPA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

En La Ligua, a 25 de junio de 2026, comparecen en este acto, **INMOBILIARIA V.S.V. SPA**, sociedad por acciones del giro inmobiliario, rol único tributario N° 77.927.395-4, representada legalmente por doña **MARÍA ANGÉLICA LEIVA NÚÑEZ**, chilena, pensionada, cédula nacional de identidad y rol único tributario con domicilio en en adelante "la arrendadora"; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA**, rol único tributario N° 69.050.100-7, representada legalmente por su Alcalde (S), don **FELIPE MORALES OSSIO,** chileno, empleado público, cédula nacional de identidad número N° domiciliado en calle Portales N° 555, comuna de La Ligua, en adelante "el arrendatario" o "la arrendataria", indistintamente; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas y expresan que vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, el cual consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: La arrendadora declara ser dueña de un inmueble ubicado en calle Ortiz de Rozas N° 721, ciudad y comuna de La Ligua, que deslinda; **NORTE:** calle Ortiz de Rozas; **SUR:** José Lindor Fernández; **ORIENTE:** Manuel Hernández; y **PONIENTE:** Miguel Rodríguez Carvajal; propiedad que está formada por dos porciones: **Primera Porción: NORTE:** calle Ortiz de Rozas en seis metros noventa centímetros; **SUR:** propiedad de don Pedro Antonio Fernández, en seis metros noventa centímetros; **ORIENTE:** propiedad de don Pedro Antonio Fernández en cuarenta y un metros veinte centímetros; y, **PONIENTE:** con la parte que tomó para sí don Florestan Salazar, en cuarenta y un metros veinte centímetros; **Segunda Porción: NORTE:** calle Ortiz de Rozas; **SUR:** Dolores Bustamante; **ORIENTE:** Domingo Vilches; y, **PONIENTE:** Lucrecia Lobos; propiedad cuyo dominio rola inscrito a fojas 1729 vuelta Número 1515 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 2025, Rol de Avalúo N° 61-4.

SEGUNDO: En este acto y por medio del presente contrato, **MARÍA ANGÉLICA LEIVA NÚÑEZ**, en representación de **INMOBILIARIA V.S.V. SPA**, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA**, representada por su Alcalde (S), don **FELIPE MORALES OSSIO**, quien acepta y recibe en arriendo una parte del inmueble singularizado en la cláusula precedente, consistente en local comercial, cuya edificación tiene una superficie total de 182,11

metros cuadrados, incluyendo bodega (subterráneo), y que cuenta con certificado de recepción definitiva de obras, según consta en certificado N° 27 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 19 de marzo de 2025.

Las partes dejan constancia que la arrendadora da en arrendamiento al arrendatario únicamente el inmueble ubicado en Ortiz de Rozas N° 721, comuna de La Ligua, correspondiente al local comercial y subterráneo emplazados en el sector frontal de la propiedad, junto con las instalaciones y dependencias expresamente entregadas al momento de la suscripción del presente contrato.

Se deja expresa constancia que no forman parte del presente arriendo el galpón ubicado en el sector posterior del terreno, el portón lateral de acceso, el corredor o acceso techado que conduce al galpón, sus dependencias, patios, instalaciones, bodegas, oficinas y demás espacios asociados, los cuales permanecerán bajo el exclusivo uso, administración y control de la arrendadora.

El arrendatario declara conocer y aceptar que el referido galpón y las demás áreas excluidas del arriendo se encuentran actualmente en proceso de reparación, habilitación, remodelación o acondicionamiento, pudiendo ejecutarse trabajos durante la vigencia del presente contrato.

En atención a que las áreas arrendadas y las áreas excluidas cuentan con accesos independientes, el arrendatario acepta que la realización de dichas obras no constituirá incumplimiento contractual por parte de la arrendadora ni dará derecho a solicitar rebajas de renta, indemnizaciones o término anticipado del contrato, siempre que tales trabajos no impidan sustancialmente el uso normal del inmueble objeto de este arriendo.

La arrendadora adoptará las medidas razonables de seguridad y delimitación necesarias para mantener separadas las áreas arrendadas de aquellas destinadas a las obras.

Las partes declaran que la delimitación de las áreas arrendadas y excluidas consta en el Anexo N° 1, denominado "Croquis de Áreas Arrendadas y Excluidas", el cual forma parte integrante del presente contrato.

TERCERO: Las partes manifiestan que el inmueble arrendado será destinado como dependencia municipal para el funcionamiento de la Farmacia Popular, sin perjuicio de lo cual la arrendataria queda facultada en este acto para desarrollar en dicho espacio cuanta actividad estime pertinente y que se encuentre vinculada a las funciones propias de las municipalidades conforme a sus facultades y de conformidad a la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, así como toda otra que no sea contraria a la Constitución y las leyes de la República, siendo de exclusiva responsabilidad de la arrendataria la obtención de los permisos, patentes y/o autorizaciones exigidos por la ley para el uso y funcionamiento que le dará al inmueble.

CUARTO: A) PLAZO DE VIGENCIA: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de julio de 2026 y hasta el 30 de abril de 2028; plazo que se podrá prorrogar en las mismas

condiciones aquí pactadas y por el plazo que determinen las partes, si éstas así lo manifiestan por escrito, mediante la suscripción de la respectiva prórroga y demás trámites administrativos correspondientes.

B) ENTREGA MATERIAL E INVENTARIO: La entrega material del inmueble objeto del presente contrato se realizará con fecha 01 de julio de 2026; oportunidad en la que la arrendadora hará entrega a la arrendataria de las llaves de acceso a la misma.

QUINTO: ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato se hace por intermedio de la Sra. Carmen Gloria Niñoles Esparza, cédula de identidad N° chilena, corredora de propiedades, con domicilio en calle obligándose la arrendataria a pagar a doña Carmen Gloria Niñoles Esparza, por concepto de servicios de corretaje de propiedad, la suma única de $ 750.000 (setecientos cincuenta mil pesos), impuestos incluidos. Asimismo, las partes hacen presente que, a pesar de que el contrato se gestiona a través de la corredora, ésta no estará a cargo de la administración de la propiedad.

SEXTO: RENTA. La renta de arrendamiento será la suma mensual de $1.500.000 (un millón quinientos mil pesos), por mes completo, la que se pagará por anticipado, dentro de los primeros 05 días de cada mes; suma de dinero que deberá ser pagada en las fechas convenidas, depositada o transferida en la cuenta a nombre de INMOBILIARIA V.S.V SpA, RUT 77.927.395-4 y enviar comprobante al correo electrónico para cuyos efectos se estipula que el comprobante de depósito en efectivo o en su caso el comprobante de transferencia electrónica constituirá comprobante del pago de la renta.

La renta de arrendamiento se reajustará automáticamente cada doce (12) meses contados desde la fecha de inicio del presente contrato, de acuerdo con la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), o el organismo que lo reemplace.

Para efectos del cálculo, se considerará la variación acumulada del IPC correspondiente al período comprendido entre el mes anterior al inicio del contrato y el mes anterior a la fecha en que corresponda efectuar cada reajuste anual.

El reajuste se aplicará de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o notificación previa por parte de la arrendadora.

SÉPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones; el pago de los consumos de servicios públicos y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, la

arrendataria entrega en garantía a la arrendadora la cantidad de $1.500.000 (un millón quinientos mil pesos), equivalente a un mes de arrendamiento, quedando ésta última parte obligada a restituirle el monto representativo de tal garantía dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su entera satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizada y mandatada la arrendadora para descontar de ella, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado a los inmuebles y muebles arrendados, sean estos de cualquier naturaleza u origen, como asimismo el valor de la eventual morosidad de consumo de energía eléctrica y agua potable, u otros servicios que sean de cargo de la arrendataria; suma de dinero que se pagará de forma conjunta a la renta correspondiente al primer mes y en la misma forma estipulada para el pago de la renta de arrendamiento. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento insolutas, ni aún a la última de ellas.

OCTAVO: MEJORAS Y MODIFICACIONES. La arrendataria no podrá efectuar modificaciones estructurales o arquitectónicas al bien arrendado sin previa autorización por escrito del arrendador. Otorgada la autorización, las modificaciones o alteraciones solo y exclusivamente corresponderán a los espacios arrendados y a los que digan relación con lo autorizado. En el evento que las alteraciones o modificaciones digan relación con la estructura de las construcciones, requerirá la aprobación técnica, previa y expresa, por parte de la arrendadora. En cuanto a las mejoras que se introduzcan al inmueble, en la forma señalada y bajo exclusiva responsabilidad técnica y económica de la arrendataria, quedarán ipso-facto en beneficio de la propiedad arrendada, sin costo para el arrendador, renunciando la arrendataria a todo cobro y/o indemnización en este acto, de manera expresa y formal, sin perjuicio de poder ser retiradas al término del contrato por la arrendataria, si tales mejoras admiten su retiro sin detrimento o deterioro del inmueble arrendado.

NOVENO: Las partes contratantes declaran expresamente que el inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación, siendo de cargo de la arrendataria todos los gastos que demande el uso del inmueble que por este acto se entrega en arrendamiento, así como de su mantención y conservación, considerando siempre el paso del tiempo y su uso legítimo.

Por su parte, la arrendadora se obliga a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para conservar el inmueble en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

De producirse desperfectos en el inmueble, cuya reparación correspondan a la arrendadora, la arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro

de 10 días, la arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos ella mismo y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DÉCIMO: PAGO DE SERVICIOS Y MANTENCIÓN. Será de responsabilidad exclusiva de la arrendataria el pago completo y oportuno de los consumos por servicios de agua potable y alcantarillado, electricidad y gas, y exhibirá los recibos correspondientes cuando el arrendador se lo solicite, quedando expresamente prohibido hacer algún tipo de convenio de pago por los diferentes servicios. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que los servicios básicos se encuentran pagados y al día.

Además, la arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, enchufes, interruptores, soquetes, etcétera, y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas y necesarias para la conservación y buen funcionamiento del inmueble arrendado.

La arrendataria se obliga a pagar puntualmente cualquier servicio que a su voluntad contrate para su funcionamiento y operación, liberando de toda responsabilidad al arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES PROPIAS DEL GIRO DE LA ARRENDATARIA. Serán de responsabilidad exclusiva de la arrendataria el cumplimiento de todas las obligaciones o exigencias de la autoridad que en razón de su giro se le soliciten, especialmente aquellas derivadas de exigencias legales y reglamentarias y de seguridad y permiso de cualquier otra índole que requiera, todo ello sin responsabilidad de ninguna especie para el arrendador.

DÉCIMO SEGUNDO: EXCLUSIONES DE RESPONSABILIDAD. La arrendadora no responderá por hechos de la naturaleza, fortuitos o de terceros de toda clase o especie que sean y que puedan afectar de cualquier manera a la arrendataria, en sus bienes, personal y/o cualquier clase de terceros, sean o no dependientes. Asimismo, la arrendataria no responderá por robos o hurtos que ocurran en la propiedad arrendada, como tampoco por incendios y accidentes en general, que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a dicha parte, y que puedan tener como consecuencia un daño, deterioro o destrucción del inmueble que se da en arrendamiento.

DÉCIMO TERCERO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR Y CEDER LOS DERECHOS EMANADOS DEL PRESENTE CONTRATO. La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble arrendado, como tampoco podrá celebrar cualquier tipo de acto o contrato sobre los derechos que del arrendamiento emanan, tales como cederlo, transferirlo, o aportarlo a cualquier título, sin contar con la previa y expresa autorización escrita del arrendador. En el evento de cesión o traspaso, debidamente autorizado o de subarriendo, o el cesionario o

subarrendatario deberá constituirse en avalista y codeudor solidario de las obligaciones que para el arrendador asume en virtud del presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley. Asimismo, terminará ipso-facto el presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

Uno.- Si la arrendataria dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el señalado en el presente instrumento.
Dos.- Si la arrendataria no ocupa la propiedad directamente o la cede o la subarrienda, en todo o en parte, sin contar con la previa y expresa autorización escrita del arrendador. La cesión del arrendamiento con infracción a esta prohibición hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.
Tres.- Si la arrendataria o sus dependientes causan en el inmueble arrendado cualquier perjuicio, especialmente provocando el desaseo o destrucción del mismo, directa o indirectamente, en todo o parte.
Cuatro.- Si la arrendataria se atrasa en el pago de las rentas de arrendamiento y/o en el pago de las cuentas por consumo de servicios básicos, por dos períodos consecutivos o tres discontinuos.
Cinco.- Si hacen variaciones y/o mejoras estructurales o de envergadura en el inmueble arrendado, tanto interior como exteriormente, sin el consentimiento del arrendador.

DÉCIMO QUINTO: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. La arrendataria responderá de cualquier daño que por sus hechos o culpa cause a las propiedades circundantes, así como de los causados por cualquiera de los ocupantes en la propiedad arrendada, y de los posibles daños directos e indirectos ocurridos con ocasión de las actividades especiales autorizadas en la cláusula cuarta.

DÉCIMO SEXTO: SEGUROS. La arrendadora será el exclusivo responsable de contratar los seguros que estime pertinentes para amparar las obras y construcciones arrendadas, los que correrán por cuenta y cargo de éste. Los seguros que cubran los riesgos de los bienes muebles, equipos, mercaderías, vehículos y, en general los bienes de la arrendataria, serán de cargo exclusivo de la arrendataria.

DÉCIMO SÉPTIMO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD. La arrendataria recibirá la propiedad en los términos expuestos en el presente contrato y se obliga a restituirla al término del mismo tal como la recibió, considerando su desgaste natural conforme al uso y goce legítimo y ordinario, así como las modificaciones que haya autorizado la arrendadora. A la fecha de la restitución del inmueble éste se entregará con las remodelaciones aprobadas expresamente por el arrendador. Al término del presente contrato por su vencimiento o por desahucio

unilateral, la arrendataria deberá hacer entrega del inmueble arrendado totalmente desocupado de personas, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias.

DÉCIMO OCTAVO: Las partes contratantes declaran que, para todos los efectos del presente contrato, fijan su domicilio especial en la ciudad y comuna de la Ligua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO NOVENO: El presente contrato se suscribe en cinco ejemplares del mismo tenor y fecha, ambos con el carácter de originales, quedando cada uno de ellos en poder del arrendador y cuatro en poder de la arrendataria.

VIGÉSIMO: La personería de don Felipe Morales Ossio para representar a la Ilustre Municipalidad de La Ligua consta en el Decreto Alcaldicio N° 10.121, de fecha 31 de diciembre de 2026; por su parte, la personería de doña María Angélica Leiva Núñez para representar a Inmobiliaria V.S.V. SPA consta en escritura pública de fecha 05 de julio de 2024, otorgada ante el Notario Público Titular de la Primera Notaría de La Ligua, Sr. Alejandro Patricio Gómez Cortés,documentos que no se adjuntan por ser conocido de las partes.

En comprobante y en señala de conformidad, firman

María Angélica Leiva Núñez
Arrendadora

LEYÓ Y RATIFICÓ ANTE MÍ
25 JUN 2026

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE (S)

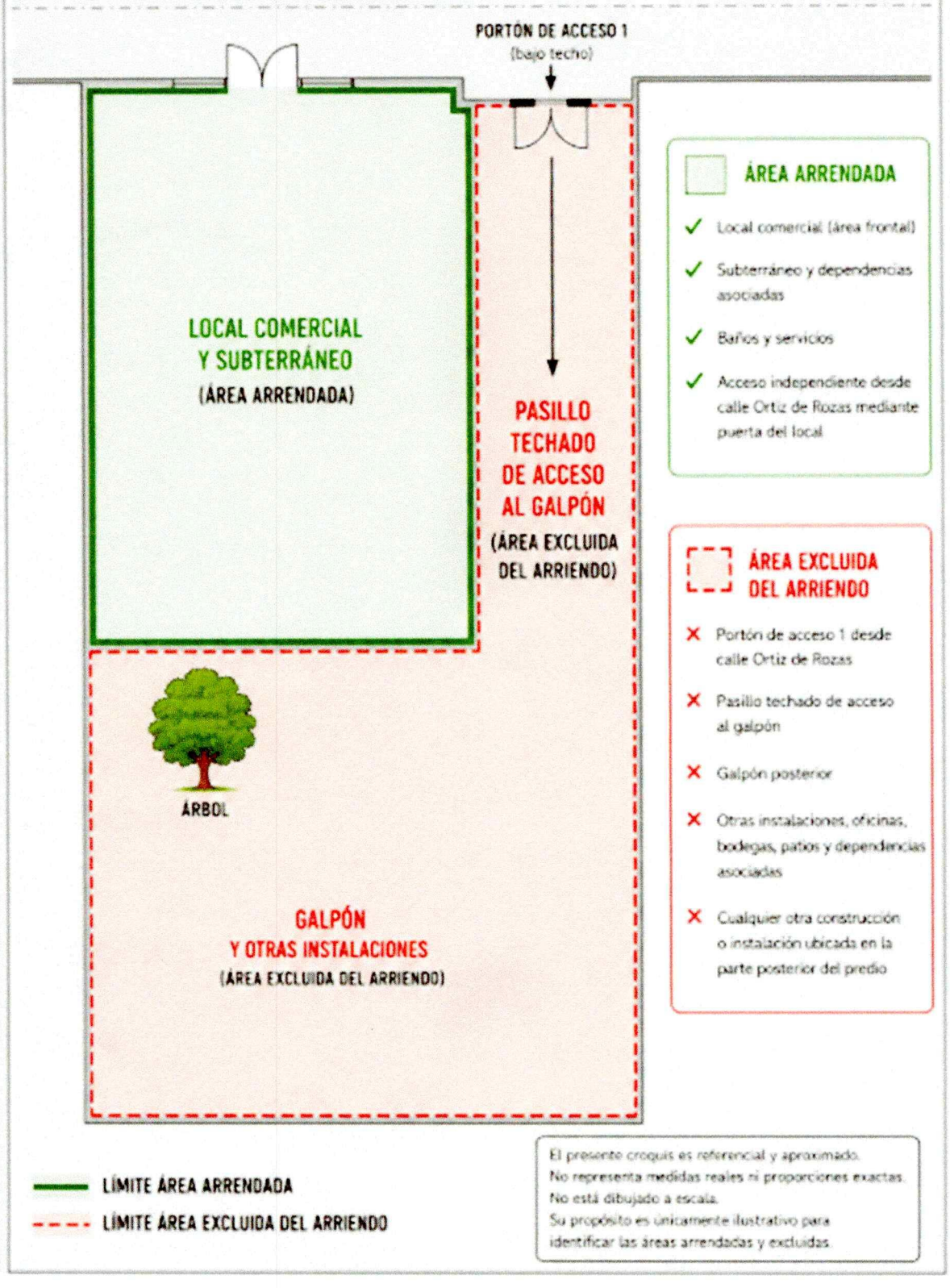
Felipe Morales Ossio
Alcalde (S)
Ilustre Municipalidad de La Ligua
Arrendataria

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
SECRETARIA MUNICIPAL

María Ignacia Ibacache Gallardo
Secretaria Municipal

ANEXO N° 1 – CROQUIS DE ÁREAS ARRENDADAS Y EXCLUIDAS

ORTIZ DE ROZAS 721, LA LIGUA



CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

N°	: 153
NOMBRE ENTIDAD (Servicio)	: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
IDENTIFICADOR CODIFICADOR DEL ESTADO (ID)	: PE-MUN-228
FECHA DE EMISIÓN	: 25/06/2026

Quien suscribe certifica que se cuenta con recursos para financiar el (proyecto, iniciativa, programa, servicios o bienes) que indica.

Imputación presupuestaria	: 22.09.002
Año ejercicio presupuestario	: 2026
Monto total contemplado en el presupuesto	: $298.500.000
Monto comprometido a la fecha	: $154.193.237
Monto comprometido por el acto en estudio	: $12.000.000
Saldo final	**: $132.306.763**

Información adicional (opcional):

ARRIENDO DEPENDENCIAS FARMACIA POPULAR, RECURSOS APROBADOS EN D.A. N° 23/31/03/2026.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECC. ADMINIST. Y FINANZAS
PRESUPUESTO

MITSY PEREZ GUTIERREZ

FIRMA FÍSICA O ELECTRÓNICA AVANZADA

Notario Titular de La Ligua Alejandro Patricio Gómez Cortés

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONSTITUCION otorgado el 05 de Julio de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de La Ligua Alejandro Patricio Gómez Cortés.-
Ortiz de las Rosas N° 836, La Ligua.-
Repertorio Nro: 1161 - 2024.-
La Ligua, 08 de Julio de 2024.-

123456794773
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456794773.- Verifique validez en
http://fojas.cl/d.php?cod=not71alpagomco&ndoc=123456794773.- .-
CUR Nro: F5240-123456794773.-

Firmado digitalmente por:ALEJANDRO PATRICIO GOMEZ CORTES
Fecha: 08.07.2024 11:50 Razón: Notario Publico
Ubicación: La Ligua

ALEJANDRO P. GÓMEZ CORTÉS
NOTARIO PUBLICO
PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA

N.F.R.H.

Fjs 3097.- N° 1161.- Año 2024. Repertorio N° 1161.-

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

CONSTITUCION

INMOBILIARIA V.S.V. SpA.

En La Ligua, comuna del mismo nombre República de Chile a cinco de julio del año dos mil veinticuatro, ante mí, ALEJANDRO PATRICIO GÓMEZ CORTÉS, Abogado y Notario Público Titular de la Primera Notaría de esta ciudad, con oficio en calle Ortíz de Rozas número ochocientos treinta y seis, comparecen: Doña MARIA GABRIELA SANCHEZ LEIVA, chilena, y separada totalmente de bienes, ingeniero civil, Cédula de Identidad y Rol Único tributario número

domiciliada en y, doña MARIA ANGELICA LEIVA NUÑEZ, chilena, jubilada, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario número

domiciliada en

mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cedulas antes señaladas, respecto de las cuales manifiestan no haber solicitado su bloqueo temporal o definitivo conforme al procedimiento establecido por la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho y exponen: Que, han convenido en el siguiente contrato de sociedad por acciones, la que a contar de esta fecha se regirá por los estatutos que las partes fijan en este instrumento y, supletoriamente a estos, por las normas legales pertinentes: **TITULO PRIMERO: NORMATIVA APLICABLE, NOMBRE, DOMICILIO, DURACION Y OBJETO: Artículo Primero:**

Certificado N° 123456794773 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ALEJANDRO PATRICIO GÓMEZ CORTES * NOTARIO PUBLICO * PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA 1

Normativa Aplicable: La Sociedad se regirá por estos estatutos y, en su silencio, por el párrafo octavo del Título Séptimo del Libro Segundo del Código de Comercio y, supletoriamente, solo en aquello que no se contraponga con su naturaleza, por las disposiciones aplicables a las sociedades anónimas cerradas establecidas en la Ley dieciocho mil cuarenta y seis y las de su reglamento, en adelante el "Reglamento". **Artículo Segundo:** Nombre: El nombre o razón social de la sociedad será "INMOBILIARIA V.S.V. SpA". **Articulo Tercero:** Domicilio: La Sociedad tendrá su domicilio en la ciudad de La Ligua, Región de Valparaíso, sin perjuicio de lo cual la Sociedad podrá establecer sucursales, agencias, representaciones o delegaciones, tanto en otros lugares del país como en el extranjero. **Articulo Cuarto:** Duración: La duración de la Sociedad será indefinida. **Artículo Quinto.** Objeto: La Sociedad tendrá por objeto: a) La inversión, adquisición o enajenación, a cualquier título, la administración, arriendo y/o construcción de bienes raíces, b) El desarrollo y construcción de toda clase de proyectos inmobiliarios, por cuenta propia o de terceros, su explotación bajo la forma de compraventas, subdivisiones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos y otros, c) La administración de los proyectos inmobiliarios desarrollados por la misma Sociedad o aquellos en los que la Sociedad participe como inversionista, y la percepción de sus frutos; d) Efectuar inversiones mobiliarias, en toda clase de instrumentos bancarios y/o financieros, especialmente en acciones, depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos; percibir sus rentas y frutos, y conservarlas o enajenarlas; y, e) En general, cualquier otra labor, operación o actividad que directa o indirectamente se relacionen con las anteriores, incluso, pudiendo ampliar sus actividades a otros rubros que sean acordados por los accionistas durante la vigencia de la Sociedad.

Pag: 3/17

TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES: Artículo Sexto: Capital Social: El capital de la Sociedad asciende a la suma de Doscientos cincuenta millones de pesos ($ 250.000.000), dividido en trescientas acciones todas ordinarias, nominativas, de una sola serie y sin valor nominal. El capital se suscribe y paga por ambas socias de acuerdo al siguiente detalle: - ambas socias aportan en dominio único y exclusivo a la Sociedad, una casa y sitio, de la cual son propietarias

Certificado 123456794773 Verifique validez http://www.fojas.

de un cincuenta por ciento cada una de ellas; se trata de un inmueble ubicado en la ciudad de La Ligua, calle Portales numero ciento cincuenta y dos, de la comuna de La Ligua, antes Departamento, hoy Provincia de Petorca, el que tiene los siguientes deslindes y medidas, según sus títulos, NORTE: en once metros cincuenta centímetros, con Florestan Romero antes, ahora Agustín Lobos; SUR: en once metros ochenta centímetros, con calle Portales; ORIENTE: en cuarenta y dos metros cincuenta centímetros, con propiedad de la sucesión Manuel Valdebenito antes, ahora sucesión Rubén Morales; y, PONIENTE: en cuarenta y dos metros cincuenta centímetros, con propiedad de don Alfonso Herrera antes, hoy Orlando Romero. Adquirieron este inmueble por compra que hicieron a doña Adriana Eugenia Astudillo Lillo, a doña Gabriela Isolina Astudillo Lillo y a don Felipe Adrián Astudillo Bravo, según consta de escritura publica de compraventa otorgada en la Notaría de La Ligua, con fecha cinco de Abril del año dos mil veinticuatro, Repertorio numero seiscientos ocho, y el dominio rola a nombre de ambas socias a fojas mil ciento noventa y cuatro vuelta numero mil noventa y uno en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, correspondiente al año dos mil veinticuatro. Ambas socias avalúan el aporte de este inmueble en la suma de Doscientos veinte millones de pesos. – La socia doña MARIA ANGELICA LEIVA NUÑEZ, aporta, además, en este acto a la Sociedad, en dinero efectivo, la suma de Quince millones de pesos, cantidad de dinero que ingresa en este acto a la Sociedad; - La socia MARIA GABRIELA SANCHEZ LEIVA aporta, además, en este acto a la Sociedad, en dinero efectivo, la suma de Quince millones de pesos, cantidad de dinero que ingresa en este acto a la caja social. En consecuencia, queda íntegramente aportado el capital social, que asciende a Doscientos cincuenta millones de pesos. Se deja constancia que la socia MARIA ANGELICA LEIVA NUÑEZ, suscribe y paga en este acto la cantidad de ciento cincuenta acciones, equivalentes a Ciento veinticinco millones de pesos; y que la socia MARIA GABRIELA SANCHEZ LEIVA, suscribe y paga en este acto la cantidad de Ciento cincuenta acciones, equivalentes a Ciento veinticinco millones de pesos. **Artículo Séptimo:** Registro de Accionistas: La Sociedad considerara como sus accionistas

Pag: 4/17
Certificado N° 123456794773 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ALEJANDRO PATRICIO GÓMEZ CORTÉS NOTARIO PUBLICO PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA

a quienes figuren como tales en el Registro de Accionistas. Las acciones confieren e imponen a sus titulares los derechos y obligaciones establecidos en las normas estatutarias y legales, los que deberán ejercerse y cumplirse en la forma y términos que en ellas se determinan. Los accionistas solo serán responsables hasta el monto de sus respectivos aportes en la Sociedad y podrán ejercer sus derechos de tales solo respecto de las acciones que tengan totalmente pagadas. En el Registro de Accionistas se practicarán las anotaciones indicadas en el artículo cuatrocientos treinta y uno del Código de Comercio, y podrá llevarse por cualquier medio, siempre que este ofrezca seguridad de que no podrá haber intercalaciones, supresiones u otras adulteraciones que puedan afectar su fidelidad, y que, además, permita el inmediato registro o constancia de las anotaciones que deban hacerse y estará, en todo tiempo, disponible para su examen por cualquier accionista de la Sociedad. **Artículo Octavo.** Acciones. Las acciones de la Sociedad quedarán sujetas a las siguientes normas: a) Las acciones podrán pagarse en dinero efectivo o con otros bienes distintos del dinero, en cuyo caso su valoración deberá ser aprobada por unanimidad por los accionistas de la Sociedad. b) Las acciones se entenderán emitidas desde la fecha del presente instrumento, o del aumento de capital, según sea el caso, sin necesidad de imprimir laminas físicas de dichos títulos, conforme así lo autoriza el articulo cuatrocientos treinta y cuatro del Código de Comercio, sin perjuicio de las certificaciones que podrá otorgar el administrador o el Gerente General a petición de cualesquiera de los accionistas. c) El plazo para enterar los aumentos de capital será, salvo acuerdo en contrario, de cinco años contados desde la fecha del acuerdo respectivo. d) La Sociedad podrá emitir series de acciones cuyos derechos y cargas, en su caso, se establecerán en los estatutos sociales. e) La Sociedad no reconoce restricciones, porcentajes o número máximo de acciones que puedan poseer individualmente cada uno de los accionistas. f) Limites a la libre cesibilidad de acciones. En cuanto a la cesión de acciones estas se regularán por las leyes vigentes a la fecha de la cesión de dichas acciones, a los estatutos de la sociedad y eventuales Pactos de Accionistas. **Articulo Noveno.** Responsabilidad de los Accionistas. La responsabilidad de los accionistas queda

/17

Certificado 123456794773
Verifique validez
http://www.fojas.

expresa y determinadamente limitada hasta el monto de sus respectivos aportes. **TITULO TERCERO. DE LA ADMINISTRACION SOCIAL. Articulo Decimo.** Régimen de Administración. La administraciõn, representación y el uso de la razón social corresponderá indistintamente a doña MARIA ANGELICA LEIVA NUÑEZ y a doña MARIA GABRIELA SANCHEZ LEIVA, en adelante cada uno como el "Administrador", pudiendo actuar individualmente una cualquiera de ellas, con plenas facultades de administración y disposición de bienes. En el caso de que ocurra alguna de las siguientes situaciones respecto de doña María Angelica Leiva Núñez y doña María Gabriela Sánchez Leiva. (i) ausencia o impedimento por un periodo superior a cuarenta y cinco días o incapacidad permanente, circunstancias que deberán ser acreditadas frente a terceros mediante cualquier medio de prueba fehaciente, o (ii) fallecimiento; representara válidamente a la Sociedad, la socia administradora sobreviviente, en adelante todas las anteriores denominados coma los "Administradores". El Administrador, o bien, los Administradores, cuando corresponda, actuando en la forma recién indicada, representaran a la Sociedad, judicial y extrajudicialmente, en todos los asuntos, operaciones, gestiones, actos, contratos y actuaciones que digan relación, directa o indirectamente, con su objeto social o que sean necesarios o conducentes a sus fines. El Administrador o los Administradores, según corresponda, podrán o no ser remunerados por sus funciones en la Sociedad, y podrán recibir remuneraciones o asignaciones por funciones o empleos distintos del ejercicio de su cargo, sean de carácter permanente o accidental, según lo determine la Junta de Accionistas. **Articulo Decimo Primero. Representación y Facultades.** La Administradora o las Administradoras, según corresponda, anteponiendo su firma al nombre social, representaran a la Sociedad con las más amplias facultades y la obligaran en todos los actos, gestiones, negocios y contratos, representando judicial y extrajudicialmente a la Sociedad, no siendo necesario acreditar frente a terceros si ellos corresponden o no al objeto social. De la forma expuesta, a modo ejemplar, y sin que la siguiente enumeración sea taxativa, sino meramente enunciativa o ejemplar, la Administradora, estará especialmente investida de las siguientes

Pag: 6/17
Certificado N° 123456794773 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ALEJANDRO PATRICIO GÓMEZ CORTÉS
PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA
NOTARIO PUBLICO

facultades: Uno) Facultades de Libre Disposición de Bienes: a) Adquirir o enajenar, comprar y vender, a cualquier título, toda clase de bienes raíces, firmando las escrituras públicas respectivas, pudiendo convenir en ellas en el precio y forma de pago, cobrar, percibir y dar por pagado y cancelado el precio; señalar cabidas y deslindes de los inmuebles, firmar planos y minutas y convenir cualquier otra cláusula del contrato, sea de la esencia, naturaleza o accidental, sin limitación alguna, y delegar en el portador de copia autorizada de la correspondiente escritura la facultad de requerir y firmar en los conservadores de Bienes Raíces las inscripciones y anotaciones que procedan; en el caso de enajenación con garantía hipotecaria, el Administrador o las Administradoras, en los casos en que este facultado para actuar, podrá alzarlas cuando lo estimen conveniente. b) Adquirir, enajenar, comprar y vender, a cualquier título, toda clase de bienes muebles, corporales o incorporales, tales como acciones, bonos, letras de cambio, pagares, debentures, y cualquier otra clase de valores mobiliarios. Dar y tomar bienes en comodato, mutuo o prenda. c) Comprar y vender mercaderías y toda clase de materias primas, materiales, servicios e insumos en general, nacionales o importados, para la fabricación y elaboración de productos. d) Ceder y aceptar cesiones de toda clase de derechos y de créditos y actuar con las más amplias facultades en el mercado de capitales. e) Adquirir o enajenar vehículos motorizados, suscribiendo en representación de la sociedad la documentación relativa a la transferencia de dominio e inscripciones correspondientes. f) Comprar y vender maquinarias, equipos y repuestos nacionales o importados destinados a la producción. g) Gravar bienes, en especial, aquellos a que se refieren los numerales anteriores, con servidumbres, usufructos, prohibiciones, prendas de toda clase, hipotecas u otros gravámenes, con o sin cláusula de garantía general, según proceda; aceptar a favor de la sociedad gravámenes y alzarlos, cancelarlos, dividirlos o posponerlos. h) Aceptar u otorgar fianzas y solidaridad a favor de la Sociedad; pactar clausulas penales, constituirse en aval. i) Cobrar y percibir; otorgar finiquitos y cancelaciones; renunciar acciones, reconocer deudas y obligaciones; dar prorrogas y esperas; exigir rendiciones de cuentas; remitir; compensar; novar;

Pag: 7/17

Certificado 123456794773 Verifique validez http://www.fojas.

transigir; aceptar y hacer daciones en pago; rescindir, terminar, revocar y resciliar, total o parcialmente, contratos celebrados por la Sociedad. j) Concurrir a la constitución de toda clase de sociedades, civiles o comerciales, ya sean colectivas, en comandita, pudiendo participar como socio gestor o comanditario en estas últimas, anónimas, por acciones o de responsabilidad limitada, cualquiera que sea su objeto, designar a sus administradores o directores provisionales; de asociaciones o cuentas en participación, de corporaciones, asociaciones gremiales o cooperativas; incorporarse a las ya existentes. Asimismo, concurrir a la modificación, división, fusión, transformación, disolución y liquidación de aquellas de las que la Sociedad forme parte, retirarse de ellas; representar a la Sociedad con voz y voto en las juntas y en todos los demás órganos de las sociedades o entidades de que forme parte o tenga interés y suscribir acciones liberadas y de pago. k) Celebrar contratos de futuro, contratar administración de cartera en cualquier forma, ejercer derechos de opción de cualquier naturaleza, solicitar rescates de fondos mutuos, solicitar y retirar título de valores y cuotas de fondos mutuos, entregar, depositar y retirar valores mobiliarios, acciones, instrumentos de renta fija e instrumentos de intermediación, en custodia y garantía. l) Recibir o dar en donación toda clase de bienes, incluso bienes raíces. Dos) Facultades Bancarias o Financieras: a) Contratar y cerrar cuentas corrientes, de depósito, de ahorro, crédito o de cualquier otra naturaleza, con bancos, instituciones financieras o en cualquier otro sistema de ahorro; girar y sobregirar sobre esas cuentas; depositar en ellas, imponerse de los saldos; capitalizar intereses; reconocer o impugnar saldos en las cuentas corrientes; girar, cancelar y endosar cheques; retirar talonarios de cheques y otros documentos de bancos o instituciones financieras. b) Girar, suscribir, aceptar, endosar en dominio, cobro o garantía, descontar, revalidar, prorrogar, reaceptar, hacer protestar y negociar, en cualquier forma que proceda, cheques, endosos, letras de cambio, pagares, cartas de porte, pólizas y, en general, cualquier documento mercantil o bancario, sea al portador, a la orden o nominativo y ejercer las acciones que respecto de dichos documentos y créditos que ellos representen, correspondan a la sociedad, c) Contratar y otorgar préstamos y

Certificado N° 123456794773 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ALEJANDRO PATRICIO GÓMEZ CORTÉS
PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA
NOTARIO PUBLICO

créditos de cualquier naturaleza, de dinero, bonos, certificados, títulos o especies, con o sin intereses y con o sin garantías, créditos en cuenta corriente o especial, avances contra aceptación, descuentos, anticipos contra divisas, préstamos a base de presupuesto de caja, comodatos, acreditivos, créditos simples, rotativos, confirmados o en cualquier otra forma, sea con bancos e instituciones financieras o con otras personas o instituciones. d) Entregar y retirar depósitos en dinero, especies o valores, a la vista o a plazo, contratar y cancelar boletas de garantía y de seguro; otorgar comisiones de confianza a bancos e instituciones financieras. e) Contratar y operar con bancos e instituciones financieras todo tipo de tarjetas de crédito o de débito, y actuar con amplias facultades respecto de ellas. Tres) Facultades de Mera Administración: a) Celebrar contratos de prestación de servicios relacionados con el objeto social, de confección de obra material, de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, de promesa, de seguro en cualquiera de sus formas, de transporte, de depósito, de representación, aprovisionamiento, cuenta corriente mercantil, suministro, distribución, agencia, comisión, correduría y, en general, realizar y celebrar todo tipo de actos y contratos comerciales vinculados al giro, modificarlos y ponerles termino. Al efecto, podrá celebrar toda clase de contratos, sean estos nominados o innominados, típicos o atípicos, civiles o comerciales, administrativos, procesales o de trabajo, y al efecto estipular en ellos las modalidades, clausulas o condiciones. b) Entregar y retirar bienes muebles y valores mobiliarios en custodia o en garantía y contratar y administrar cajas de seguridad, bóvedas o warrants. c) Contratar operaciones de comercio exterior y realizar todos los actos que sean necesarios para llevarlas a cabo y, en especial, realizar las gestiones relacionadas con importaciones y exportaciones, tanto ante instituciones bancarias, coma aduanas o ante cualquier otra autoridad. Sin que la siguiente enumeración sea taxativa, el Administrador a las Administradoras, en los casos en que este facultado para actuar, estará facultado para girar, retirar y endosar documentos de embarque, presentar y firmar declaraciones, juradas o simples, de importación o exportación, solicitudes, cartas explicativas y cualquier documentación exigida por el Banco Central de Chile u otras

Certificado 123456794773 Verifique validez http://www.fojas.

autoridades; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales una operación ha sido autorizada y retirar del Banco Central de Chile los certificados, devoluciones, cheques y demás documentos que corresponda percibir a la sociedad; contratar acreditivos en moneda extranjera y autorizar cargos en cuenta corriente de cualquier operación de comercio exterior. El mandato para actuar ante el Banco Central de Chile se entenderá vigente mientras a dicho Banco no le sea notificada su revocación o terminación por ministro de fe, salvo que esa institución tome conocimiento de la misma por cualquier otro medio. d) Intervenir en todos los asuntos relacionados con marcas comerciales, patentes de invención, modelos de utilidad y diseños industriales; propiedad intelectual; investigación, producción, comercio de semillas y creación de nuevas variedades o cultivares; registro de productos farmacéuticos o cosméticos y registro de medicamentos; pudiendo al efecto solicitar y tramitar ante las autoridades correspondientes, en especial y entre otras, el Departamento de Propiedad Industrial, Tribunal Arbitral de Propiedad Industrial, Departamento de Derechos Intelectuales, Servicio Agrícola y Ganadero, Registro de Semillas y Plantas, Registro de Propiedad de Variedades o Cultivares, Instituto de Salud Pública o ante los organismos que los reemplacen o sucedan, la obtención, renovación, modificación, prolongación y transferencia de marcas comerciales, patentes de invención, modelos de utilidad y diseños industriales, derechos de propiedad intelectual, derechos de propiedad de variedadeso ultivares. Igualmente, podrá formular posiciones y deducir demandas de nulidad de los mismos, solicitar notaciones de licencias, formular toda clase de presentaciones, posiciones, protestas, declaraciones, apelaciones y reclamos, justificar explotaciones, solicitar testimonios, efectuar los pagos de impuestos, derechos u honorarios y anualidades; cobrar y percibir dinero, documentos y títulos o certificados, modificar las solicitudes presentadas; actuar ante los tribunales administrativos o judiciales con facultad de iniciar toda clase de acciones, desistirse de la acción deducida, renunciar los recursos y los términos legales, avenir, conciliar, transigir y delegar total o parcialmente este poder o ejercerlo par medio de delegados y revocar delegaciones. e) Declarar, hacer liquidar, pagar y reclamar

Pag: 10/17

Certificado N° 123456794773 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ALEJANDRO PATRICIO GOMEZ CORTES * NOTARIO PUBLICO * PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA

impuestos, cotizaciones previsionales, imposiciones o gravámenes de cualquier naturaleza y percibir restituciones. f) Retirar de Correos Chile o de instituciones similares, públicas o privadas, la correspondencia ordinaria o certificada, los giros y encomiendas dirigidos a la sociedad y percibir los valores; enviar correspondencia y carga por medio del correo o de cualquier media de transporte. g) Representar a la sociedad sin restricciones ante todos los órganos de la Administración del Estado, en especial, ministerios, intendencias, gobernaciones y los órganos y servicios públicos creados para el cumplimiento de la función administrativa; los órganos y servicios públicos, centralizados o descentralizados; municipalidades; empresas públicas creadas por ley o en las que el Estado tenga participación; en particular, Congreso Nacional; Contraloría General de la Republica; Fuerzas Armadas, de Orden y Seguridad Publica; Banco Central de Chile; Servicio de impuestos Internos, Tesorería General de la Republica; Superintendencias, Corporación de Fomento de la Producción; Dirección General del Territorio Marítimo y Marina Mercante; Dirección Nacional de Aduanas, Direcciones Regionales de Aduanas o Administrador de la Aduana; o, ante cualquier otro organismo público. h) Solicitar, aprobar y objetar rendiciones de cuenta. i) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acodar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, prorrogar pólizas, endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. Cuatro) Facultades Laborales y relacionadas con la legislación social: a) Contratar trabajadores y servicios, convenir remuneraciones, honorarios y otros derechos y poner término a los contratos respectivos; representar a la sociedad en las negociaciones colectivas. b) Representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas del ramo, Juzgados de Letras del Trabajo y Juzgados de Cobranza Laboral y Previsional y, en los territorios jurisdiccionales en que estos no existan, ante los tribunales de justicia que reconozcan competencia laboral. c) Celebrar contratos de trabajo colectivos o individuales y firmar sus renovaciones, poner término a dichos contratos, contratar servicios profesionales y técnicos y ponerles termino. d) Dictar reglamentos internos para el personal y, en general, darles órdenes y otorgarles atribuciones para el desempeño de sus funciones. e) Fijar y

Pag: 11/17

Certificado
123456794773
Verifique validez
http://www.fojas.

modificar sueldos, salarios, remuneraciones, honorarios y otros beneficios o derechos que se asignen o convengan con los trabajadores. f) Representar a la Sociedad sin restricciones ante cualquier organismo público, centralizado o descentralizado, o privado con competencia en materias laborales o previsionales, tales como Dirección del Trabajo, Instituto de Previsión Social, Superintendencias, Administradoras de Fondos de Pensiones, Instituciones de Salud Previsional y Sociedad Administradora de Fondos de Cesantía. Cinco) Facultades Judiciales, de Autocontratación y Delegatorias: a) Representar judicialmente a la Sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, especialmente las de desistirse en primera o segunda instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, avenir, conciliar, comprometer, otorgar a los árbitros las facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir. b) Comprometer y nombrar peritos liquidadores, tasadores, árbitros, depositarios, fiscalizadores o interventores, y fijarles a los árbitros sus facultades y jurisdicción; convenir con el organismo que corresponda, sin limitaciones, en todo lo referente a expropiaciones. c) El Administrador o las administradoras, en las casos en que este facultado para actuar, podrá autocontratar en el ejercicio de las atribuciones conferidas en esta cláusula, sea por si o en representación de un tercero. d) Dar poderes generales o especiales, delegar el poder en todo a en parte y revocar dichos poderes o delegaciones. Seis) Facultad General: En general, realizar todos los actos o contratos, sin limitación alguna, quedando establecida que la enumeración anterior es meramente ejemplar y no exhaustiva. Siete) Sin perjuicio de contar con facultades amplias de administración y disposición de bienes, serán plenamente aplicables las limitaciones que puedan establecer estos Estatutos o eventuales Pactos de Accionistas que se encuentren vigentes a la fecha de actuación. **TITULO CUARTO. DE LAS JUNTAS DE ACCIONISTAS. Articulo Decimo Segundo.** Juntas de Accionistas: En caso de existir más de un accionista, los accionistas se reunirán en juntas ordinarias o extraordinarias. En caso contrario, serán ejercidas por el único accionista todas las facultades que según la ley o estos

Certificado Nº 123456794773 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ALEJANDRO PATRICIO GÓMEZ CORTES * NOTARIO PUBLICO * PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA 11

estatutos corresponden a la junta de accionistas, según corresponda. **Articulo Decimo Tercero.** Juntas ordinarias y extraordinarias. En caso de proceder conforme al artículo precedente, las juntas ordinarias de accionistas se celebraran dentro del primer cuatrimestre de cada año para decidir respecto de las materias propias de su conocimiento conforme a la ley. Por su parte, las juntas extraordinaria de accionistas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando lo exijan las necesidades sociales, para decidir respecto de cualquier materia que la ley o los estatutos entreguen al conocimiento de las juntas de accionistas y siempre que tales materias se señalen en la citación correspondiente. Las juntas de accionistas serán citadas por el Administrador mediante carta certificada enviada al domicilio de cada accionista registrado en la Sociedad, aplicándose en lo demás las disposiciones relativas a las sociedades anónimas cerradas, contenidas en la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. Con todo, podrán celebrarse válidamente aquellas juntas a las que concurran la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, aun cuando no se hubieren cumplido las formalidades requeridas para su citación. No obstante, conforme al artículo cuatrocientos veintisiete del Código de Comercio, no se requerirá la celebración de una junta si la totalidad de los accionistas suscribieren una escritura pública o un instrumento privado protocolizado en que consten los acuerdos, que podrán versar sobre cualquier materia, incluyendo la reforma de los estatutos. **Articulo Decimo Cuarto. Quorum**. Las Juntas ordinarias y extraordinarias se constituirán, en primera y segunda citación con el sesenta por ciento de las acciones con derecho a voto. Los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de a lo menos el sesenta por ciento de las acciones emitidas por la Sociedad, con derecho a voto, salvo aquellas materias que, conforme a la ley, estos estatutos o eventuales Pactos de Accionistas requieran un quorum superior para ser aprobadas. **TITULO QUINTO. DE LA FISCALIZACION DE LA ADMINISTRACION. Articulo Décimo Quinto.** Fiscalización. No será obligatoria la designación de auditores externos independientes. Sin perjuicio de lo anterior, el accionista único o, en su caso, la junta de accionistas podrá nombrar anualmente auditores externos

Pag: 13/17

Certificado
123456794773
Verifique validez
http://www.fojas.

independientes o establecer un mecanismo alternativo de fiscalización con el objeto de examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros. **TITULO SEXTO. BALANCE Y DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES. Articulo Décimo Sexto. Balance.** La Sociedad practicara balance general e inventario el día treinta y uno de diciembre de cada año, el que serán sometido a la aprobación del único accionista, o en su caso, de la junta de accionistas. **Articulo Decimo Séptimo.** Distribución de Utilidades. La Sociedad distribuirá anualmente como dividendo a sus accionistas, a prorrata del número de acciones que respectivamente posean, el porcentaje de las utilidades liquidas del respectivo ejercicio que libremente acuerde la Junta de Accionistas ya sea, de cualquier porcentaje de estas o ninguno si así lo estima conveniente para los intereses sociales. La Administración podrá distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio, con cargo a las utilidades del mismo ejercicio, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas. En el caso de que se paguen dividendos provenientes de las utilidades de unidades de negocios o activos específicos, se seguirá lo dispuesto en el artículo cuatrocientos cuarenta y tres del Código de Comercio. **TITULO SEPTIMO. DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD. Articulo Décimo Octavo.** Disolución. La Sociedad se disolverá por las causales establecidas en la ley. La Sociedad no se disolverá por reunirse todas las acciones en manos de una sola persona. Disuelta la sociedad, subsistirá coma persona jurídica para los efectos de su liquidación, quedando vigentes sus estatutos, en lo que fuere pertinente. En este caso deberá agregarse a su nombre las palabras "en liquidación". **Articulo Decimo Noveno.** Liquidación. La liquidación de la Sociedad se practicara por una o más personas designadas por el único accionista, o en su caso, por la junta de accionistas, quienes la representaran judicial y extrajudicialmente y estarán premunidas de todas las facultades de administración y disposición que conforme a la ley les corresponda o en su designación se les confiera. Los liquidadores duraran en sus funciones el tiempo que necesiten para cumplir su cometido, el que en ningún caso podrá exceder de tres años. **TITULO OCTAVO. ARBITRAJE Y COMUNICACIONES. Articulo Vigésimo.** Arbitraje. Cualquier dificultad o

Pag: 14/17
Certificado Nº 123456794773 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ALEJANDRO PATRICIO GÓMEZ CORTÉS * NOTARIO PUBLICO * PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA

controversia que se produzca entre los accionistas, o entre los accionistas y la Sociedad o su Administrador, o entre la Sociedad y su Administrador respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de los términos, condiciones y actos jurídicos que da cuenta este instrumento o cualquier otro motivo. Será sometido a Arbitraje, con la designación de árbitros mixtos, y quienes deberán fallar necesariamente conforme a derecho. La designación del árbitro, en caso de no haber acuerdo por los accionistas en el nombre del mismo, deberá efectuarse por la Junta de Accionistas con un quorum no inferior al setenta y cinco por ciento de las acciones válidamente emitidas. En caso de no cumplirse con los requisitos anteriores, mencionados para la designación del árbitro, cualquier accionista podrá recurrir a la Justicia Ordinaria para su designación. El árbitro mixto designado podrá fijar normas de procedimiento, acordada con las partes, pero deberá fallar conforme a derecho, procediendo respecto de su sentencia o laudo arbitral los recursos ordinarios que correspondan. **Articulo Vigésimo Primero.** Jurisdicción. Para todos los efectos legales derivados de la ejecución o interpretación del presente contrato, los comparecientes fijan domicilio en la ciudad de La Ligua. Las notificaciones que deban realizarse se harán en sus respectivos domicilios señalados en la comparecencia. **Articulo Vigésimo Segundo.** Comunicaciones entre la sociedad y los accionistas. Las comunicaciones entre la Sociedad y sus accionistas se efectuarán por carta certificada dirigida al respectivo domicilio que el accionista tenga registrado en la Sociedad. **TITULO NOVENO: Disposiciones Varias.** Articulo **Vigésimo Tercero:** Pactos de Accionistas. La Sociedad estará obligada a respetar las disposiciones establecidas en pactos particulares entre sus accionistas relativos a condiciones para la cesibilidad de las acciones, de constitución de gravámenes y/ o prohibiciones, modificaciones sociales y/ o de administración, participación en otras sociedades o cualquier otro acuerdo que dispongan los accionistas. Adicionalmente, y para llevar a cabo lo establecido en el párrafo anterior, una copia del o de los pactos respectivos deberá haber sido depositada y registrada en la Sociedad, lo cual se hará notificando y entregando la copia respectiva a la Administración. **Articulo Vigésimo Cuarto:** Disposición Final. En el evento que la

Pag: 15/17

Certificado 123456794773 Verifique validez http://www.fojas.

Sociedad tenga un solo accionista, toda referencia en estos Estatutos o en la ley o reglamento a una Junta Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, deberá entenderse efectuada a dicho accionista, quien podrá adoptar individualmente todos las acuerdos respectivos establecidos en estos Estatutos. **Articulo Vigésimo Quinto:** Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar, ante el Conservador de Bienes Raíces y Comercio que corresponda, las inscripciones, subinscripciones, y notas marginales que fueren procedentes. Certificados de matrimonio: "Consta del Certificado de Matrimonio, que he tenido a la vista, Folio 500575150322, Código Verificación cd5fd032ffa3, de la Circunscripción La Reina, del Servicio de Registro Civil e Identificación, Inscripción N° 736, Registro -, Año 2022. Marido Sebastián Esteban Aravena Vidal r.u.n. 15.083.907-6. Mujer María Gabriela Sánchez Leiva, r.u.n. 15.489.181-1. Fecha celebración 11 Noviembre 2022. 18:00 horas. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Hay timbre electrónico SRCel. Conforme con la redacción del abogado Pedro Valenzuela Henriquez, quién figura como tal en el registro que lleva el Poder Judicial a través de su página web www.poderjudicial.cl, enviada mediante correo electrónico pedrovhabogados@gmail.com. En comprobante y previa lectura firman. Se da copia. Queda anotada en el Libro de Repertorio con el número 1161.- Doy Fe.-

FIRMA:
NOMBRE: María Angelica Leiva Núñez
CED.ID.N°:

FIRMA:
NOMBRE: María Gabriela Sánchez Leiva
CED.ID.N°:

ALEJANDRO PATRICIO GOMEZ CORTES * NOTARIO PUBLICO * PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA

Pag: 16/17
Certificado N° 123456794773 Verifique validez en http://www.fojas.cl

CARILLA INUTILIZADA
Conforme Art. 404 C.O.T.



Certificado
123456794773
Verifique validez
http://www.fojas.