



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 212 /

RANCAGUA, agosto 01 de 2013

INSTITUTO NACIONAL
DE ESTADÍSTICAS
DIRECCIÓN REGIONAL
REGIÓN DE O'HIGGINS
Ibieta Nº 090
Fonos: (72) 959594-959597
[Dirección Regional]
(72) 959599-959600 [UGAD]
Fax: (72) 959596
e-mail: ine.rancagua@ine.cl
Rancagua

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 3° y 4° letra j) de la Ley Nº 17.374; en la Ley de Presupuesto Nº 20.641 del 24.12.2012; en los artículos 2° y 3° a), h), y j) del Decreto de Economía Nº 1.062/70; en la Resolución Nº 1.600/2008 de la Contraloría General de la República; Resolución Exenta 1249, de fecha 29 de Julio de 2003; el contrato suscrito entre Inmobiliaria Vistamar SPA y el Instituto Nacional de Estadísticas; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, el Instituto Nacional de Estadísticas, para el buen desempeño de sus obligaciones, requiere el arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Ibieta #090, comuna de Rancagua.
2. Que, en razón de ello, con fecha 01 de agosto de 2013, se suscribió contrato con la empresa Inmobiliaria Vistamar SPA para el servicio antes descrito;
3. Que, dicho contrato, se entiende formar parte integrante de la presente Resolución para todos los efectos legales; y,
4. Razones de buen servicio.

RESUELVO:

1° APRUÉBESE, contrato suscrito con fecha 17 de junio de 2013, entre la empresa **INMOBILIARIA VISTAMAR SPA** RUT Nº 76.215.294-0, representada legalmente por don Fernando Espinoza Arrojo, Cédula Nacional de Identidad Nº 06.399.892-3, ambos domiciliados en calle Bandera # 84, oficina 214, comuna y ciudad de Santiago, en adelante denominado el "ARRENDADOR", y el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, RUT 60.703.000-6, representado por su Director Regional (TP) don **Héctor Becerra Moris**, Cédula Nacional de Identidad Nº 9.477.485-3, ambos domiciliados en Ibieta # 090, Comuna de Rancagua, en adelante denominado el "ARRENDATARIO", cuyo texto se adjunta a la presente resolución y se entiende formar parte integrante de la misma:

PRIMERO: ANTECEDENTES

Por escritura pública suscrita con fecha 01 de agosto del año 2008, la Sociedad Comercial Industrial y Servicios Cleanwork Ltda., en esa fecha actuando en calidad de dueño del inmueble, dio en arriendo al Instituto Nacional de Estadísticas sede Región del Libertador Bernardo O'Higgins, la propiedad ubicada en calle Ibieta Nº 90, Barrio El Tenis, de la comuna de Rancagua, Rol de Avalúo fiscal Nº 272-00005, para ser utilizada como oficina institucional. Dicho contrato tendría una vigencia de cinco (5) años, contados desde el 01 de agosto del 2008 hasta el 31 de julio del 2013, ambas fechas inclusive.

Con fecha 27 de junio de 2012 por escritura pública otorgada ante el Notario don Humberto Santelices Narducci e inscrita a fojas 4579 vuelta, número 8777 del Registro de Propiedad del año 2012, Inmobiliaria Vistamar SpA compró a Sociedad Comercial Industrial y Servicios Cleanwork Ltda. La propiedad descrita precedentemente, reconociendo y aceptando en dicho acto la existencia de contratos que afectaban el uso del inmueble. Manteniendo la voluntad manifestada en dicha compraventa, Inmobiliaria Vistamar SpA, en su calidad de nuevo dueño, ratifica su intención de mantener la relación contractual existente con el INE.

En atención a lo expuesto precedentemente y encontrándose vencido el plazo establecido en el contrato de arrendamiento con Sociedad Comercial Industrial y Servicios Cleanwork Ltda., se hace necesaria la suscripción de un nuevo contrato.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento al "ARRENDATARIO", la propiedad ya individualizada para que esta sea utilizada como parte de sus oficinas institucionales.

Las partes a su vez, declaran en este acto, que la suscripción de este nuevo contrato, deja sin efecto el contrato anterior, en todos sus derechos, obligaciones y declaraciones fijadas y acordadas en el mismo.

TERCERO: VIGENCIA

El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, tendrá una vigencia de tres (3) años, contados desde el día 01 de agosto de 2013, al término del cual se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un (1) año, si es que ninguna de las partes manifestare su voluntad de poner término al mismo. Dicha voluntad deberá comunicarla a la contraparte con una antelación mínima de sesenta (60) días a lo menos, antes del término de vigencia del contrato, por medio de carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia de este acuerdo.

Sin perjuicio del plazo de vigencia del presente instrumento, las partes en caso de alguna imposibilidad grave, calificada de tal naturaleza de mutuo acuerdo; interrupción o turbación de hecho o de derecho en el uso y goce de cualquiera de las dependencias objeto del contrato, producida por el acaecimiento de algún caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, o en general cualquier impedimento que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que estipula el contrato, podrán poner término anticipado a éste, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de treinta (30) días a lo menos

CUARTO: RENTA

El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de la dependencia ya individualizada, será de 0.27 UF (cero coma veintisiete unidades de fomento) por mt2, determinando las partes en este acto el metraje de la propiedad, fijándolo en un mínimo de 400 mt2 construidos.



INSTITUTO NACIONAL
DE ESTADÍSTICAS
DIRECCIÓN REGIONAL
REGIÓN DE O'HIGGINS
Ibiza Nº 090
Fonos: (72) 959594-959597
[Dirección Regional]
(72) 959599-959600 [UGAD]
Fax: (72) 959596
e-mail: ine.rancagua@ine.cl
Rancagua

Conforme a lo anterior, la renta a pagar asciende a la suma de 108 UF (ciento ocho unidades de fomento), que se pagará en su equivalente en pesos al día del pago efectivo.

Dicha suma se cancelará en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica bancaria en la cuenta corriente que el "ARRENDADOR" mantiene al efecto en el Banco BICE, cuenta número 17-00438-7, siendo suficiente el comprobante de depósito o transferencia, para acreditar el pago de los cánones de arriendo. Por su parte, el "ARRENDADOR" deberá otorgar el respectivo recibo de arrendamiento".

QUINTO: GARANTÍA

En garantía del fiel cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones de este contrato por parte del "ARRENDATARIO", y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada imputables al "ARRENDATARIO", se establece una garantía que asciende a la suma de \$2.400.000 (dos millones cuatrocientos mil pesos), equivalentes a un mes de renta del inmueble objeto del presente contrato.

Por lo tanto, el ARRENDATARIO entrega en este acto al ARRENDADOR, la cantidad de \$2.400.000.- (dos millones cuatrocientos mil pesos), que el ARRENDADOR declara recibir a su entera satisfacción

La devolución de la garantía individualizada anteriormente, será efectuada por el "ARRENDADOR" treinta (30) días después de restituida la propiedad. Dicha garantía no podrá imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento insolutas y estará sujeta a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley Nº 18.801.

SEXTO: DESTINACIÓN

La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente para el funcionamiento de la oficina institucional de la Dirección Regional del INE, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

Se deja constancia que la propiedad se entrega en el estado que actualmente es conocido por la "ARRENDATARIA".

SÉPTIMO: RESTITUCIÓN

El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, dejando las partes constancia de las condiciones del inmueble en el inventario que suscriben con esta misma fecha, y que deliran conocer y que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales

OCTAVO: CONTRIBUCIONES

El "ARRENDADOR" se obliga a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble materia del presente contrato.

NOVENO: SERVICIOS BÁSICOS

El "ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos, es decir, los que provengan por los consumos de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura, gas, y demás que puedan corresponderle, que se devenguen durante la vigencia del contrato, así como toda otra exigencia impuesta por la autoridad en relación con el uso institucional que se haga de la propiedad.

DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR

Queda prohibido, expresamente, al ARRENDATARIO, subarrendar o ceder a terceros, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, sin autorización escrita del "ARRENDADOR".

DÉCIMO PRIMERO: REPARACIONES LOCATIVAS

El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada.

Serán de cargo del "ARRENDATARIO" las reparaciones locativas provocadas por su culpa o descuido. Sin embargo, serán de cargo del "ARRENDADOR" las reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados por el artículo 45 del código civil; o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Para efectos del presente contrato, se entenderán como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, en los términos señalados en el artículo 1940 del Código civil. Con todo, el arrendador es responsable de las reparaciones necesarias que deban efectuarse al inmueble del presente contrato.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al "ARRENDADOR", el "ARRENDATARIO" deberá dar noticia al arrendador lo más pronto posible. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los 10 días siguientes al aviso (días corridos), el "ARRENDATARIO" estará facultado para reparar los desperfectos y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DÉCIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDADES Y MEJORAS

Se autoriza al ARRENDATARIO a efectuar las variaciones en la propiedad arrendada, en sus instalaciones sean interiores o exteriores, y que permitan el pleno ejercicio de la actividad institucional para la que fue contratada. Cualquier variación y/o intervención en la propiedad, será convenida previamente por escrito por las partes. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del ARRENDADOR, a menos que exista expreso acuerdo en contrario de las partes.

En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve



INSTITUTO NACIONAL
DE ESTADÍSTICAS
DIRECCIÓN REGIONAL
REGIÓN DE O'HIGGINS
Ibieta Nº 090
Fonos: (72) 959594-959597
[Dirección Regional]
(72) 959599-959600 [UGAD]
Fax: (72) 959596
e-mail: ine.rancagua@ine.cl
Rancagua

DÉCIMO TERCERO: CALIDAD O DESTINO LEGAL DE LA PROPIEDAD

Se deja expresa constancia que el destino de la propiedad es para uso de oficinas, por tanto será causal de término anticipado del presente contrato la existencia de cualquier vicio respecto de la calidad o destino legal del inmueble arrendado. En caso de verificarse esta causal el "ARRENDATARIO" podrá exigir que el "ARRENDADOR" lo libere de todo tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que el "ARRENDATARIO" exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.

DÉCIMO CUARTO: TÉRMINO ANTICIPADO

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, se dará derecho a la contraria a poner término anticipado de inmediato al presente acuerdo, ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes, que en derecho procedan.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO SEXTO: INVENTARIO

Las partes suscribirán un Inventario de la propiedad, el que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

DÉCIMO SÉPTIMO: EJEMPLARES

El presente instrumento se otorga en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS

La personería en la que comparece Don **Fernando Espinoza Arroyo** para actuar en representación de **INMOBILIARIA VISTAMAR SPA**, consta en escritura de constitución de la sociedad, de fecha 14 de junio de 2012, otorgada ante el Notario don Gonzalo de la Cuadra Fabres, inscrita a fojas cuarenta mil doscientos veintiuno número veintiocho mil doscientos noventa y nueve del Registro de Comercio de Santiago del año 2012.

La personería en la que comparece don **Héctor Becerra Moris**, para actuar en representación del **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, emana de su condición de Director Regional (TP), según la Resolución N° 194 del año 2011 y la delegación de facultades para firma por orden del Director Nacional, consta en la Resolución Exenta del INE N°5393 de 2011.

Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y a expresa petición de ellas

2° CÁRGUESE, el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al presupuesto del INE, para el año 2013 y al,

Subtítulo	022	Bienes y Servicios de Consumo
Ítem	008	Servicios Generales
Asignación	002	Servicios de Vigilancia
Subtítulo	024	Transferencias Corrientes
Ítem	003	A Otras Entidades Públicas
Asignación	477	Índice de Costo al Transporte Terrestre
Subtítulo	024	Transferencias Corrientes
Ítem	003	A Otras Entidades Públicas
Asignación	492	Programa de Estadísticas Económicas
Subtítulo	024	Transferencias Corrientes
Ítem	003	A Otras Entidades Públicas
Asignación	494	Programa de Estadísticas de Hogares

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, Y ARCHÍVESE.



HÉCTOR BECERRA MORIS
DIRECTOR REGIONAL DE ESTADÍSTICAS (TP)
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL
BERNARDO O'HIGGINS

HBM/amg
DISTRIBUCIÓN
- Archivo Regional

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA VISTAMAR SPA. E INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS

En Rancagua, a 01 de Agosto de 2013 entre la Empresa **INMOBILIARIA VISTAMAR SPA**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 76.215.294-0, representada por don **Fernando Espinoza Arroyo**, factor de comercio C.N.I. N° 6.399.892-3, ambos domiciliados en calle Bandera N° 84, oficina 214, comuna de Santiago, y de paso por esta ciudad, en adelante el "ARRENDADOR"; y por otra parte el **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS, REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS**, RUT N° 60.703.000-6, representado legalmente por su Director Regional (TP) don **Héctor Becerra Moris**, Cédula Nacional de Identidad N° 9.477.485-3, ambos con domicilio en calle Ibieta N° 090, comuna de Rancagua, en adelante el "ARRENDATARIO", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES

Por escritura pública suscrita con fecha 01 de agosto del año 2008, la Sociedad Comercial Industrial y Servicios Cleanwork Ltda., en esa fecha actuando en calidad de dueño del inmueble, dio en arriendo al Instituto Nacional de Estadísticas sede Región del Libertador Bernardo O'Higgins, la propiedad ubicada en calle Ibieta N° 90, Barrio El Tenis, de la comuna de Rancagua, Rol de Avalúo fiscal N° 272-00005, para ser utilizada como oficina institucional. Dicho contrato tendría una vigencia de cinco (5) años, contados desde el 01 de agosto del 2008 hasta el 31 de julio del 2013, ambas fechas inclusive.

Con fecha 27 de junio de 2012 por escritura pública otorgada ante el Notario don Humberto Santelices Narducci e inscrita a fojas 4579 vuelta, número 8777 del Registro de Propiedad del año 2012, Inmobiliaria Vistamar SpA compró a Sociedad Comercial Industrial y Servicios



Cleanwork Ltda. La propiedad descrita precedentemente, reconociendo y aceptando en dicho acto la existencia de contratos que afectaban el uso del inmueble. Manteniendo la voluntad manifestada en dicha compraventa, Inmobiliaria Vistamar SpA, en su calidad de nuevo dueño, ratifica su intención de mantener la relación contractual existente con el INE.

En atención a lo expuesto precedentemente y encontrándose vencido el plazo establecido en el contrato de arrendamiento con Sociedad Comercial Industrial y Servicios Cleanwork Ltda., se hace necesaria la suscripción de un nuevo contrato.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato el "ARRENDADOR" entrega en arrendamiento al "ARRENDATARIO", la propiedad ya individualizada para que esta sea utilizada como parte de sus oficinas institucionales.

Las partes a su vez, declaran en este acto, que la suscripción de este nuevo contrato, deja sin efecto el contrato anterior, en todos sus derechos, obligaciones y declaraciones fijadas y acordadas en el mismo.

TERCERO: VIGENCIA

El presente contrato de arrendamiento para el inmueble individualizado en la Cláusula Primera, tendrá una vigencia de tres (3) años, contados desde el día 01 de agosto de 2013, al término del cual se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un (1) año, si es que ninguna de las partes manifestare su voluntad de poner término al mismo. Dicha voluntad deberá comunicarla a la contraparte con una antelación mínima de sesenta (60) días a lo menos, antes del término de vigencia del contrato, por medio de carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia de este acuerdo.

Sin perjuicio del plazo de vigencia del presente instrumento, las partes en caso de alguna imposibilidad grave, calificada de tal naturaleza de mutuo acuerdo; interrupción o turbación

de hecho o de derecho en el uso y goce de cualquiera de las dependencias objeto del contrato, producida por el acaecimiento de algún caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados en el artículo 45 del Código Civil, o en general cualquier impedimento que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones que estipula el contrato, podrán poner término anticipado a éste, dando aviso a la otra parte mediante carta certificada con una anticipación de treinta (30) días a lo menos.

CUARTO: RENTA

El monto total que se pagará mensualmente por el arrendamiento de la dependencia ya individualizada, será de 0.27 UF (cero coma veintisiete unidades de fomento) por mt2, determinando las partes en este acto el metraje de la propiedad, fijándolo en un mínimo de 400 mt2 construidos. Conforme a lo anterior, la renta a pagar asciende a la suma de 108 UF (ciento ocho unidades de fomento), que se pagará en su equivalente en pesos al día del pago efectivo.

Dicha suma se cancelará en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica bancaria en la cuenta corriente que el "ARRENDADOR" mantiene al efecto en el Banco BICE, cuenta número 17-00438-7, siendo suficiente el comprobante de depósito o transferencia, para acreditar el pago de los cánones de arriendo. Por su parte, el "ARRENDADOR" deberá otorgar el respectivo recibo de arrendamiento".

QUINTO: GARANTÍA

En garantía del fiel cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones de este contrato por parte del "ARRENDATARIO", y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada imputables al "ARRENDATARIO", se establece una garantía que asciende a la suma de \$2.400.000 (dos millones cuatrocientos mil pesos), equivalentes a un mes de renta del inmueble objeto del presente contrato.



Por lo tanto, el ARRENDATARIO entrega en este acto al ARRENDADOR, la cantidad de \$2.400.000.- (dos millones cuatrocientos mil pesos), que el ARRENDADOR declara recibir a su entera satisfacción

La devolución de la garantía individualizada anteriormente, será efectuada por el "ARRENDADOR" treinta (30) días después de restituida la propiedad. Dicha garantía no podrá imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento insolutas y estará sujeta a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley N° 18.801.

SEXTO: DESTINACIÓN

La propiedad arrendada será destinada por el "ARRENDATARIO", exclusivamente para el funcionamiento de la oficina institucional de la Dirección Regional del INE, por lo que desde ya queda autorizado para efectuar las reparaciones, modificaciones e instalaciones necesarias para tales efectos, siempre que ellas no produzcan detrimento alguno en la propiedad.

Se deja constancia que la propiedad se entrega en el estado que actualmente es conocido por la "ARRENDATARIA".

SÉPTIMO: RESTITUCIÓN

El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, dejando las partes constancia de las condiciones del inmueble en el inventario que suscriben con esta misma fecha, y que deliran conocer y que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales

OCTAVO: CONTRIBUCIONES

El "ARRENDADOR" se obliga a mantener al día el pago del impuesto territorial y los demás tributos que puedan afectar al inmueble materia del presente contrato.

NOVENO: SERVICIOS BÁSICOS

El "ARRENDATARIO" se obliga a pagar oportunamente los servicios básicos, es decir, los que provengan por los consumos de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura, gas, y demás que puedan corresponderle, que se devenguen durante la vigencia del contrato, así como toda otra exigencia impuesta por la autoridad en relación con el uso institucional que se haga de la propiedad.

DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR

Queda prohibido, expresamente, al ARRENDATARIO, subarrendar o ceder a terceros, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, sin autorización escrita del "ARRENDADOR".

DÉCIMO PRIMERO: REPARACIONES LOCATIVAS

El "ARRENDATARIO" se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada.

Serán de cargo del "ARRENDATARIO" las reparaciones locativas provocadas por *su* culpa o descuido. Sin embargo, serán de cargo del "ARRENDADOR" las reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, en los términos señalados por el artículo 45 del código civil; o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Para efectos del presente contrato, se entenderán como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, en los términos señalados en

24

al artículo 1940 del Código civil. Con todo, el arrendador es responsable de las reparaciones necesarias que deban efectuarse al inmueble del presente contrato.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al "ARRENDADOR", el "ARRENDATARIO" deberá dar noticia al arrendador lo más pronto posible. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los 10 días siguientes al aviso (días corridos), el "ARRENDATARIO" estará facultado para reparar los desperfectos y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DÉCIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDADES Y MEJORAS

Se autoriza al ARRENDATARIO a efectuar las variaciones en la propiedad arrendada, en sus instalaciones sean interiores o exteriores, y que permitan el pleno ejercicio de la actividad institucional para la que fue contratada. Cualquier variación y/o intervención en la propiedad, será convenida previamente por escrito por las partes. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del ARRENDADOR, a menos que exista expreso acuerdo en contrario de las partes.

En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el "ARRENDATARIO" responderá hasta de la culpa leve

DÉCIMO TERCERO: CALIDAD O DESTINO LEGAL DE LA PROPIEDAD

Se deja expresa constancia que el destino de la propiedad es para uso de oficinas, por tanto será causal de término anticipado del presente contrato la existencia de cualquier vicio respecto de la calidad o destino legal del inmueble arrendado. En caso de verificarse esta causal el "ARRENDATARIO" podrá exigir que el "ARRENDADOR" lo libere de todo tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que el "ARRENDATARIO" exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.

DÉCIMO CUARTO: TÉRMINO ANTICIPADO

En caso de incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, se dará derecho a la contraria a poner término anticipado de inmediato al presente acuerdo, ello sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes, que en derecho procedan.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO SEXTO: INVENTARIO

Las partes suscribirán un Inventario de la propiedad, el que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

DÉCIMO SÉPTIMO: EJEMPLARES

El presente instrumento se otorga en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS

La personería en la que comparece Don **Fernando Espinoza Arroyo** para actuar en representación de **INMOBILIARIA VISTAMAR SPA**, consta en escritura de constitución de la sociedad, de fecha 14 de junio de 2012, otorgada ante el Notario don Gonzalo de la Cuadra Fabres, inscrita a fojas cuarenta mil doscientos veintiuno número veintiocho mil doscientos noventa y nueve del Registro de Comercio de Santiago del año 2012.



La personería en la que comparece don **Héctor Becerra Moris**, para actuar en representación del **INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS**, emana de su condición de Director Regional (TP), según la Resolución N° 194 del año 2011 y la delegación de facultades para firma por orden del Director Nacional, consta en la Resolución Exenta del INE N°5393 de 2011.

Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y a expresa petición de ellas.

En señal de acuerdo, previa lectura firman las partes.



FERNANDO ESPINOZA ARROYO
Representante Legal
Inmobiliaria Vistamar SPA



HÉCTOR BECERRA MORIS
Director Regional de Estadísticas (TP)
Región del Libertador Gral. Bernardo
O'Higgins



Repertorio N° 3343-2012.

-DOH-

O.T.N° 63652

Copias: 02.

carrillas: 9

CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES

INMOBILIARIA VISTAMAR S.p.A.

En Santiago, República de Chile, a catorce de junio del año dos mil doce, ante mi, **GONZALO DE LA CUADRA FABRES**, Abogado, Notario Público de Santiago, Titular de la Trigésima Octava Notaría, con domicilio en esta ciudad, calle Bandera número ochenta y cuatro, oficina número doscientos cuatro, comparecen: don **FERNANDO GUSTAVO ESPINOZA ARROYO**, chileno, casado factor de comercio, cedula nacional de identidad número, seis millones trescientos noventa y nueve mil ochocientos noventa y dos guión tres, domiciliado en calle Bandera numero ochenta y cuatro, oficina doscientos catorce, de la comuna y ciudad de Santiago, el compareciente mayor de edad que ha acreditado su identidad con la cédula antes mencionada y expone: **PRIMERO**: Que por este acto viene en constituir una sociedad por acciones que se registrá por las disposiciones del artículo cuatrocientos veinticuatro y siguientes del Código de Comercio, los presentes estatutos y las demás disposiciones legales en lo que les sean aplicables. **SEGUNDO**: Los estatutos sociales son los siguientes: **ESTATUTOS. TITULO I. Nombre, domicilio, objeto y duración. ARTICULO PRIMERO**: Se constituye una sociedad por acciones que girará bajo la denominación de "INMOBILIARIA VISTAMAR S.p.A." cuyo domicilio legal será la comuna y ciudad de Santiago sin perjuicio de que pueda abrir agencias o sucursales en otros puntos del país o del extranjero. **ARTICULO SEGUNDO**: El objeto de la sociedad será la compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos y rurales, por cuenta propia o ajena, la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios; la formación y la participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza o giro; invertir en bienes muebles, corporales o incorporeales de toda clase, como ser; acciones, bonos, debentures; y en general, invertir en cualquiera clase de valores mobiliarios, efectos públicos o de comercio, derechos en sociedades, y demás bienes incorporeales muebles, pudiendo adquirir y enajenar, a cualquier titulo, los señalados bienes y valores, administrarlos y percibir y percibir los frutos. Para el cumplimiento de los objetos señalados, la sociedad podrá actuar por cuenta propia, ajena y/o asociado o en co-participacion con terceros y cualquiera otra actividad relacionada en la actualidad o en el futuro con la actividad inmobiliaria, como también la realización de todos los actos y contratos

necesarios o conducentes para el objeto antes señalado. **ARTICULO TERCERO:** La duración de la sociedad será indefinida. **TITULO II. Capital y acciones. ARTICULO CUARTO:** El capital de la sociedad será la cantidad de **diez millones de pesos**, dividido en **cien acciones** nominativas de igual valor y sin valor nominal que se suscriben y enteran y pagan en la forma y proporciones que se indica en los artículos transitorios. Las acciones de la sociedad se emitirán sin imprimir láminas físicas de dichos títulos. **ARTICULO QUINTO:** Los accionistas limitan expresamente su responsabilidad personal por los negocios y obligaciones sociales hasta el monto de sus respectivos aportes. **TITULO III. Administración de la Sociedad. ARTICULO SEXTO:** La administración de la Sociedad y el uso de la razón social corresponderá a don **FERNANDO GUSTAVO ESPINOZA ARROYO** quien tendrá las más amplias facultades de administración y disposición de bienes que el artículo cuarenta de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis otorga al Directorio de una sociedad anónima, y las ejercerá por sí o a través de sus mandatarios habituales o de aquel o aquellos mandatarios que designe especialmente para tal efecto, quienes deberán anteponer a su firma personal el nombre de la sociedad. **TITULO IV. Balance y Distribución de Utilidades. ARTICULO SEPTIMO:** La sociedad confeccionará anualmente su balance general al treinta y uno de Diciembre de cada año. **ARTICULO OCTAVO:** Las utilidades se repartirán entre los accionistas en la forma que éstos acuerden cada año. No existirá obligación de repartir dividendos mínimos obligatorios. **ARTICULO NOVENO:** En el silencio de estos estatutos se aplicarán las normas legales y reglamentarias que rijan a las sociedades anónimas cerradas. **TITULO V. Juntas de Accionistas. ARTICULO DECIMO:** La sociedad tendrá Juntas de Accionistas para los casos y en las formas previstas por el artículo cuatrocientos veintisiete del Código de Comercio y demás disposiciones aplicables de dicho cuerpo legal. **TITULO V. Disolución y Liquidación de la Sociedad. ARTICULO DECIMO PRIMERO:** La liquidación de la sociedad será practicada por el accionista administrador, don **FERNANDO GUSTAVO ESPINOZA ARROYO** con las mismas amplias facultades que tiene para administrar la sociedad, pero referidas a la liquidación de la sociedad. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Toda duda, conflicto, dificultad o controversia que se suscite entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad y sus administradores o liquidadores de esta sociedad o contrato o con ocasión del mismo, ya sean referidas a su validez, interpretación, cumplimiento, incumplimiento, terminación o cualesquiera otra, de cualquier naturaleza que fuere, incluyendo las cuestiones relativas a la validez de esta misma cláusula y de la designación de árbitros que ella contiene, serán resueltas por un árbitro arbitrador designado de común acuerdo por las partes o en su defecto por el Juez de Letras en lo Civil, que esté de turno en la comuna de Santiago, al solo requerimiento de una cualquiera de las partes. El árbitro procederá en forma breve y sumaria y resolverá en carácter de única instancia. Las partes renuncian desde ya y en forma expresa a todos los recursos que pudieran interponer en contra de las resoluciones que pronuncie el árbitro designado por estas, e igualmente renuncian a todas las causales de implicancia y recusación que pudieren hacer valer respecto de las personas de ellos, ya sea por hechos



1 presentes o futuros, conocidos o desconocidos de las partes. Las contiendas serán igualmente
2 resueltas por un árbitro arbitrador, éste será designado por ambas partes de común acuerdo. Si
3 no se produjere tal común acuerdo dentro del plazo de siete días corridos, contados desde el
4 requerimiento que en tal sentido dirija una parte a la otra por carta certificada, el árbitro podrá ser
5 designado por el Juez de Letras en lo Civil, que esté de turno en la comuna de Santiago, al solo
6 requerimiento de una cualquiera de las partes. Sin embargo, en este último caso el árbitro será
7 necesariamente de Derecho en cuanto al fallo, y deberá, además, ser o haber sido profesor de
8 las cátedras de Derecho Comercial o Derecho Civil de las Universidades de Chile, o Católica de
9 Chile por a lo menos cinco años y encontrarse desempeñándolas en alguna de esas
10 universidades al momento de efectuarse su designación. Los árbitros podrán asumir el cargo y
11 desempeñar sus funciones, tantas veces cuantas fueren requeridos al efecto por las partes. El
12 arbitraje tendrá siempre lugar en la ciudad de Santiago. El árbitro se encontrará siempre facultado
13 para requerir a las partes la consignación de los fondos que se estimaren del caso, a fin de
14 sufragar las costas procesales y personales del pleito que se promueva. Para todos los efectos
15 que pudieren emanar de este contrato las partes se someten expresamente a la jurisdicción y
16 competencia de este tribunal arbitral. **TITULO VI. ARTICULOS TRANSITORIOS: ARTICULO**
17 **PRIMERO TRANSITORIO:** El capital de la sociedad de **diez millones de pesos**, estará dividido
18 en cien acciones nominativas, todas de igual valor y sin valor nominal, se suscribe íntegramente
19 en este acto y se pagará por el accionista dentro del plazo de un año contado desde esta fecha,
20 en dinero efectivo o bienes muebles o inmuebles avaluados de conformidad a la Ley. De
21 conformidad con lo anterior, el capital social de diez millones de pesos, dividido en cien acciones
22 nominativas, todas de igual valor y sin valor nominal, ha quedado íntegramente suscrito y deberá
23 ser pagado en dinero efectivo, bienes muebles o inmuebles dentro del plazo de un año contado
24 desde esta fecha. **ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO:** El Administrador queda facultado
25 desde ya para fijar las fechas de las emisiones, emitir las acciones, tomar todos los acuerdos
26 relativos a la emisión y entregar títulos, entendiéndose facultado para todos los actos relativos a
27 dicho fin. **ARTICULO TERCERO TRANSITORIO:** La administración provisional de la sociedad
28 será ejercida por don **FERNANDO GUSTAVO ESPINOZA ARROYO** ya individualizado, con las
29 siguientes facultades que se señalan solo a manera enunciativa y sin que sean taxativas o
30 limitativas: a) En materia comercial y civil, en general: Celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular,
resolver, resciliar, prorrogar, terminar o solicitar la terminación, disolver, renovar y poner término a
toda clase de contratos, nominados o innominados o actos jurídicos; incluso, autocontratar, esto
es, celebrar actos jurídicos consigo mismo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo diez de la
ley diecinueve mil ochocientos cincuenta y siete. En los contratos que celebre en representación
de la empresa, el mandatario queda facultado para acordar y modificar toda clase de pactos y
estipulaciones, estén o no contempladas, especialmente, en las leyes y sean de su esencia, de
su naturaleza o meramente accidentales; y demás modalidades de los mismos. Comprar, vender,
exportar, permutar, ceder, aportar y, en general, enajenar toda clase de bienes muebles o
inmuebles; entre ellos, valores mobiliarios, acciones, bonos, certificados, valores

mobiliarios y títulos de crédito en general, pactar precios, rentas, honorarios, remuneraciones,
1 reajustes, intereses, condiciones, plazos, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y
2 entrega; para individualizar bienes, fijar cabidas y deslindes y convenir demás cláusulas,
3 estipulaciones y modalidades, con o sin pacto de retrocompra; percibir y pagar el precio, recibir y
4 entregar la cosa sobre que incide el contrato y otorgar pactos accesorios; recibir, entregar, pactar
5 solidaridad o indivisibilidad, tanto activa como pasiva. Estos actos pueden tener por objeto el
6 dominio, el usufructo, otros derechos reales, derechos personales sobre los mismos o sobre una
7 parte o cuota de ellos. Ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos que correspondan a la
8 empresa, en los contratos que, actualmente, tuviere celebrados o celebre en lo sucesivo, de
9 cualquiera clase que sean; y en los cuasicontratos que, a su favor o en su contra, hubieren nacido
10 o nacieren más tarde; y aceptar sus renunciaciones. Celebrar toda clase de contratos preparatorios;
11 entre ellos, los contratos de promesa de compraventa y de promesa respecto de cualquiera de
12 los actos o contratos expresados en este poder, de cierre de negocios y el contrato de opción y
13 leasing de toda clase de bienes. Dar y tomar en arriendo toda clase de bienes, con o sin opción
14 de compra; y prestar y recibir servicios materiales e inmateriales, sean ellos profesionales o no.
15 Dar y recibir especies en comodato y mutuo, con o sin garantía, y anticresis; convenir intereses y
16 multas. Celebrar toda clase de contratos de transporte y fletamento, sea como fletante, fletador o
17 beneficiario, por tierra, aéreo, marítimo, por lagos, canales y ríos navegables; de cuenta corriente
18 mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar o rechazar saldos; y de administración.
19 Contratar y modificar seguros terrestres, aéreos y marítimos, de toda clase de bienes, que
20 respondan de toda clase de riesgos; acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones; cobrar
21 pólizas, endosarlas y cancelarlas; y aprobar o impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera.
22 Cobrar y percibir, judicial y extrajudicialmente, cuanto se adeude a la empresa, por cualquier
23 causa, razón, título o procedencia, ya sea en dinero, sea en otra clase de bienes, corporales o
24 incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios y efectos de comercio; y firmar las escrituras y
25 documentos que fueren menester, y otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones, totales o
26 parciales. Pedir y otorgar rendiciones de cuentas, aceptarlas, objetarlas y rechazarlas. Convenir,
27 aceptar y pactar estimaciones de perjuicios, cláusulas penales y/o multas. Formular declaraciones
28 juradas. Adquirir por ocupación, adquirir y enajenar por tradición, interrumpir prescripciones y
29 ejercitar acciones posesorias, respecto de toda clase de bienes. Constituir, aceptar y transferir
30 usufructos, fideicomisos, servidumbres, censos y derechos reales en general; y ejercitar las
acciones reivindicatorias respecto de toda clase de bienes, muebles e inmuebles. Tomar
posesión de bienes, firmando las actas e instrumentos correspondientes. Constituir y aceptar
prohibiciones de gravar y/o de enajenar. Pedir y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes.
Pagar en efectivo, solucionar por dación en pago, por consignación, por subrogación y por cesión
de bienes, todo lo que el mandante adeudare, y, en general, extinguir obligaciones, novarlas y
asumir deudas de terceros. Constituir y pactar domicilios especiales. Enviar, recibir y retirar toda
clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, comunicaciones
cablegráficas, fax, encomiendas, cargas, bultos y mercaderías, dirigidas o consignadas a la



1 sociedad o expedidas por ella. Solicitar concesiones administrativas de cualquier naturaleza u
2 objeto, terrestres o marítimas, sobre cualquiera clase de bienes, corporales o incorporales, raíces
3 o muebles. b) En materia bancaria: Celebrar con Bancos, Instituciones de Ahorro e Instituciones
4 Financieras, sean nacionales o extranjeros, contratos de cuentas corrientes bancarias, de
5 depósito, de crédito o de ahorro, en moneda nacional o extranjera, en Chile o en el extranjero y
6 darles término; operar en las existentes o en las que se establezcan en el futuro; y girar y
7 sobregirar en cuenta corriente y dar órdenes de cargos en cuenta corriente, mediante
8 procedimientos cibernéticos y/o telefónicos; girar, depositar, endosar, cobrar, pagar, revalidar,
9 cancelar, dar orden de no pago, revocar y hacer protestar cheques, y otros documentos a la vista
10 y valores, sean nominativos, a la orden o al portador; retirar talonarios de cheque y cheques
11 sueltos; solicitar, rechazar y reconocer saldos, autorizar cargos en cuenta corriente, realizar toda
12 clase de depósitos bancarios, a la vista, a plazo o condicionales, simples o en cuenta corriente,
13 para boletas bancarias de garantía o para cualquier otro fin, incluso endosar documentos y
14 valores para su depósito en las cuentas corrientes de la sociedad, y retirarlos; y, en general,
15 actuar en las cuentas corrientes bancarias en la forma más amplia y sin restricción alguna;
16 cometerles comisiones de confianza, y darles instrucciones. Abrir y cerrar cuentas de ahorro,
17 reajustables o no, a la vista, a plazo o especiales y realizar depósitos, retiros o giros en las
18 mismas; imponerse de su movimiento, aceptar e impugnar saldos y cerrarlas y endosar depósitos
19 a plazo. Efectuar todas las operaciones del contrato y letras de cambio y, especialmente, tomar,
20 girar, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, suscribir, substituir, revalidar, endosar en dominio, en
21 garantía o en comisión de cobranza, cobrar, hacer protestar, depositar, descontar, en cualquier
22 forma, negociar, de cualquier modo, cancelar, entregar y recibir, según corresponda, transferir,
23 extender y disponer, en cualquier forma, de letras de cambio, pagarés, cheques, y cualquier
24 clase de instrumentos negociables o efectos de comercio, mercantiles o bancarios, sean
25 nominativos, a la orden o al portador, públicos o privados y, en general, ejercitar todas las
26 acciones que, a la empresa, correspondan en relación con tales documentos. Operar, con
27 amplias facultades, en el mercado de capitales y de inversiones y contratar y efectuar toda clase
28 de actos, contratos y operaciones bancarias, de crédito o financieras, en moneda nacional o
29 extranjera, especialmente con Bancos e instituciones financieras, Banco del Estado de Chile,
30 Corporación de Fomento de la Producción u otras instituciones de crédito y/o fomento, de
derecho público o privado, nacionales o extranjeras, sociedades civiles o comerciales y, en
general, con cualquier persona, natural o jurídica, nacional o extranjera, bajo cualquier modalidad
y, en especial, a las que se refiere la Ley dieciocho mil diez; esto es, créditos bajo la forma de
apertura de líneas de créditos, préstamos o mutuos, préstamos con letras o avances contra
aceptación, contra valores o en cualquier otra forma, con o sin intereses, a corto, mediano o largo
plazo, descuentos, créditos o avances en cuenta corriente, sobregiros, créditos en cuentas
especiales, etcétera. Estos créditos pueden otorgarse o concederse con o sin garantía, en
moneda nacional o extranjera, reajustables o no, a corto, mediano o largo plazo; abrir, en Bancos,
por cuenta propia o ajena, créditos simples y documentarios, revocables e irrevocables,

divisibles e indivisibles, confirmados o inconfirmados. Conceder, expedir, aceptar, ampliar plazos y complementar cartas de crédito o acreditivos, en moneda nacional o extranjera. Invertir en bonos hipotecarios, en bonos de fomento reajustables, en pagarés reajustables del Servicio de Tesorerías, en los demás instrumentos del mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema de inversión, de Fondos Mutuos de cualquier tipo, de ahorro, reajustables o no, a plazo corto, mediano o largo, a la vista o condicionales, que -actualmente- exista en el país o que pueda establecerse en el futuro. El mandatario está facultado para firmar, otorgar y recibir todos los documentos necesarios para cursar y perfeccionar todas estas operaciones, y para fijar precios, condiciones y demás modalidades de las mismas. El mandatario podrá, en relación con estas inversiones y con las que, actualmente, mantenga vigentes la empresa, abrir cuentas, depositar en ellas, retirar, en todo o en parte y en cualquier momento, los dineros de la empresa, imponerse de su movimiento y cerrarlas; aceptar cesiones de créditos hipotecarios; capitalizar, en todo o en parte y en cualquier tiempo, intereses, y reajustes; aceptar o impugnar saldos; y liquidar, en cualquier momento, en todo o en parte, tales inversiones. Entregar, cobrar, percibir y retirar bienes y documentos, dinero o valores, sea en moneda nacional o extranjera, en custodia, abierta o cerrada, cobranza, depósito o garantía; y cancelar los certificados respectivos. Arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas, retirar lo que en ellas se encuentre y poner término a su arrendamiento. c) Mandatos: Otorgar mandatos, generales o especiales, con o sin derecho a subdelegar, en el país o en el extranjero; y delegar las facultades conferidas, total o parcialmente, con o sin reservas, condiciones o plazos y cuantas veces lo tenga por conveniente; revocar, en cualquier tiempo, tanto los poderes que confiere el mandante como los que otorgue el mandatario y sea que estén actualmente en vigor o se confieran en el futuro, modificarlos, delegar y reasumir, en todo o en parte, sus atribuciones de administración delegadas o subdelegadas; o los poderes o representaciones que la empresa detente, de terceros, en cualquier persona natural o jurídica. d) Representación extrajudicial: Representar -a la empresa- ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, de derecho público o privado, o ante cualquier autoridad o institución pública o privada, fiscal, semifiscal, semifiscal de administración autónoma o mixta, administrativa, municipal, servicios y reparticiones y empresas del Estado; entre ellas, el Instituto de Normalización Previsional, Servicio Nacional de Salud, las Cajas de Previsión, Dirección del Trabajo, Municipalidades, el Servicio de Impuestos Internos y el Servicio Nacional de Aduanas, Administradoras de Fondos de Pensiones, Institutos de Salud Previsional, Bancos y, en especial, el Banco del Estado de Chile, la Corporación de Fomento de la Producción y la Empresa Nacional de Minería. e) Representación judicial: Representar -a la empresa- en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante toda clase de tribunales, ordinarios, especiales o arbitrales, con las facultades establecidas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil; esto es, desistirse en primera instancia de la demanda o acción deducida, aceptar la demanda contraria, renunciar a los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios judiciales y extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas y absolver posiciones. La



1 facultad de transigir comprende, también, la transacción extrajudicial. Actuar en cualesquiera
2 gestiones, actuaciones, instancias o juicios en que la empresa sea peticionaria, interesada, parte,
3 actora, querellante, denunciante, inculpada, demandada, tercero o en otra forma, pudiendo
4 ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no
5 contenciosa o de cualquier otra naturaleza, ante los tribunales ordinarios, especiales o arbitrales.
6 f) En materia laboral: Celebrar, modificar y poner término a toda clase de contratos de trabajo,
7 colectivos o individuales. Ejercitar todos los derechos que, conforme a la ley, correspondan a la
8 parte empleadora, incluyendo fijar atribuciones y destinos, remuneraciones y beneficios; contratar
9 y despedir trabajadores; contratar servicios de profesionales o de técnicos y poner términos a los
10 mismos; y, en general, atender y ejercer todos los actos que se relacionen, en forma directa o
11 indirecta, con la aplicación de las leyes laborales, sociales y previsionales. Firmar actas de
12 avenimiento, otorgar finiquitos. Realizar y pactar la extinción de toda clase de obligaciones por
13 pago, novación, compensación o cualquier otra forma de extinguir obligaciones. g) Garantías y
14 otros: Dar y tomar bienes en hipoteca, posponer, alzar, cancelar hipotecas, incluso con cláusula
15 de garantía general. Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos,
16 acciones y demás cosas corporales o incorpóreas, sea en prenda civil o comercial de cualquier
17 tipo, sea mediante prendas especiales y cancelarlas. Las hipotecas y prendas pueden caucionar
18 obligaciones propias o de terceros a la empresa; constituir, a la empresa, en fiadora y codeudora
19 solidaria, otorgar y aceptar fianzas simples y solidarias, avalar letras de cambio, pagarés y toda
20 clase de instrumentos negociables, sea para caucionar obligaciones propias o ajenas. Aceptar,
21 posponer, sustituir, dividir, alzar y cancelar toda clase de cauciones, sean reales o personales y
22 toda clase de garantías a favor o en contra de la sociedad. Conceder quitas o esperas. Ceder, a
23 cualquier título, toda clase de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador y aceptar
24 cesiones; y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores
25 mobiliarios, efectos públicos o de comercio. h) Representaciones: Nombrar agentes,
26 representantes, comisionistas, distribuidores, y concesionarios, dentro y fuera del país, o para
27 constituir, a la empresa, en tales calidades; celebrar contratos de corretaje o mediación,
28 distribución y comisiones para comprar y vender, incluyendo consignaciones. Establecer
29 sucursales en cualquier punto del país o del extranjero y suprimirlas, cuando lo estime
30 conveniente. i) Sociedades y otros: Constituir e ingresar a sociedades de cualquier clase u objeto,
cooperativas, asociaciones gremiales, asociaciones o cuentas en participación, entidades,
comunidades, sociedades, sociedades de hecho, negocios o empresas, modificarlas,
prorrogarlas, ampliarlas, formar otras nuevas o, en cualquier forma, alterarlas, disolverlas, incluso
anticipadamente, liquidarlas, dividir las, fusionarlas y transformarlas de un tipo a otro; pactar
indivisión, designar administradores pro indiviso; participando en tales operaciones en cualquier
forma posible. Y, en general, ejercitar las acciones que a la empresa, correspondan, como socia,
comunera, gerente, liquidadora, etcétera, de dichas entidades, incluyendo la facultad de
administración, por sí mismo o por terceras personas; delegarla, para objetos especialmente
determinados, en otras personas y exigir toda la documentación que sea pertinente de

aquellas sociedades y demás entes. Concurrir a toda clase de Asambleas, Reuniones,
1 Sesiones y citaciones de Juntas de Accionistas, directivas de acreedores, comuneros o
2 interesados, con voz y voto, pudiendo representar, participar, abandonar, renunciar o desistirse
3 del interés que tenga la empresa, como fuere conveniente. Comprar y adquirir toda clase de
4 establecimientos y negocios, el Activo y/o el Pasivo de cualquier empresa o sociedad, ya sea
5 con la integración de sus capitales, sea con la utilización de reservas u otros bienes que
6 destine al efecto; entregarlos en arrendamiento y explotarlos. j) Operaciones de comercio
7 exterior, aduaneras y de inversión extranjera: Realizar toda clase de operaciones de comercio
8 exterior, exportaciones e importaciones, temporales o definitivas, de toda clase de bienes, abrir
9 y modificar registros, declaraciones e informes de importación y/o exportación, solicitudes
10 anexas a los mismos, o documentos que hagan sus veces, cartas explicativas; firmar todos los
11 documentos que puedan requerirse por las autoridades administrativas, aduaneras y por los
12 Bancos o Instituciones vinculadas a estas operaciones. Tomar y endosar pólizas de garantía
13 en aquellos casos en que tales cauciones fueren procedentes y solicitar la devolución de
14 dichos documentos. Representar, a la empresa, ante el Banco Central de Chile, Bancos
15 Comerciales y Aduanas en todo lo relativo al comercio exterior. Obtener, tramitar, firmar,
16 entregar, negociar, cancelar, retirar y endosar facturas, informes, manifiestos, conocimientos y
17 documentos de embarque, cartas de porte o cartas guías relativas al transporte terrestre, aéreo
18 o marítimo, y cualesquiera otros documentos aduaneros o consulares; solicitar la modificación
19 de las condiciones bajo las cuales ha sido autorizada una determinada operación. Autorizar
20 cargos o débitos en las cuentas corrientes de la empresa, derivados de operaciones de
21 comercio exterior de la misma compañía. Representar -a la empresa- en los correspondientes
22 trámites consulares o aduaneros; y ejecutar toda clase de operaciones aduaneras, sin
23 limitación, incluyendo tramitar pólizas de embarque, desembarque, transbordo, recibos, pases
24 libres, guías de libre tránsito, pagarés u órdenes de entrega de aduana o de intercambio de
25 mercaderías o productos, retirar mercancías de Aduanas; y otorgar mandatos especiales, presentar
26 o suscribir solicitudes, declaraciones y cuantos instrumentos públicos o privados se precisen ante
27 las aduanas; y desistirse de ellos. Autorizar cargos en cuentas corrientes para operaciones de
28 comercio exterior y cambios internacionales, asumiendo riesgos de diferencias de cambio; solicitar
29 giros de cheques y otros documentos en moneda extranjera, hacer declaraciones juradas y
30 contratar créditos para financiamiento de exportaciones y/o importaciones, anticipo de retorno de
exportaciones y para otras operaciones de comercio exterior y cambios internacionales. Por lo
que respecta al Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigente mientras su
terminación no sea notificada, a dicho Banco, por un Ministro de Fe, salvo que, valiéndose la
empresa mandante, de cualquier otro medio de comunicación, el Banco Central de Chile tome
nota de la revocación del poder o de la circunstancia de haber terminado -éste- por cualquiera
otra causa legal. Presentar solicitudes y celebrar convenios, acuerdos y contratos con el Comité
de Inversiones Extranjeras, respecto de las inversiones presentes y/o futuras que la empresa
llegue a tener; modificar, liquidar y terminar dichas inversiones, administrarlas y efectuar las

GONZALO DE LA CUADRA FABRES

NOTARIA N° 38
SANTIAGO



remesas correspondientes por motivo de tales inversiones. k) Operaciones de cambios internacionales: Realizar toda clase de operaciones de cambios internacionales, en especial, comprar y vender y, en general, enajenar divisas, al contado o a futuro, con o sin condiciones, provengan del comercio exterior, visible o invisible, hacer conversiones y pactar arbitrajes. Solicitar giros de cheques y otros documentos en moneda extranjera, hacer declaraciones juradas. l) Depósitos: Depositar y retirar mercaderías o bienes en almacenes generales de depósito y en almacenes de Aduanas, dejar mercaderías en consignación y otorgar mandatos al efecto, endosar vales de depósito y de prenda. Dar y recibir cosas -en depósito- sea necesario o voluntario y en secuestro. Entregar en depósito valores de oferta pública, en empresas de depósitos de valores y adquirir y transferir, incluso, los que estén en depósito y ejercer todos los derechos de depositante, según la Ley dieciocho mil ochocientos setenta y seis. ll) Bolsa y corretaje: Realizar toda clase de operaciones de bolsa y corretaje. Comprar y vender bonos, acciones y valores mobiliarios en general, con o sin garantía, con o sin pacto de retroventa o recompra; suscribir bonos, letras de crédito y acciones. m) Propiedad industrial: Solicitar propiedad comercial sobre marcas y nombres comerciales, modelos industriales, patentes de invención, diseño industrial, modelos de utilidad, derechos y privilegios sobre productos, materias primas o bienes inmateriales y propiedad intelectual, pudiendo transferir y adquirir las mismas, oponerse a inscripciones de terceros y solicitar nulidades; y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia. Transferir, adquirir y celebrar contratos de "royalties" o licencia sobre toda clase de propiedad intelectual o industrial y de procedimientos industriales. **ARTICULO CUARTO TRANSITORIO:** Se faculta al portador de un extracto autorizado de esta escritura, para requerir y firmar las inscripciones, anotaciones y publicaciones que del mismo sean pertinentes, donde corresponda, así como para realizar todos los trámites, presentar y retirar documentos y firmar toda clase de solicitudes que fueren necesarias ante el Servicio de Impuestos Internos. El funcionario encargado de esta escritura, en cuanto a su tramitación fue don Darwin Opazo Hernandez. En comprobante y previa lectura las comparecientes se ratifican y firman.- DI COPIA.- La presente escritura se anota en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número 3343-

2012. DOY FE.

Firma:

FERNANDO GUSTAVO ESPINOZA ARROYO

Cédula:

6.388.892-3

CONFORME CON SU ORIGINAL

14 JUN. 2012

