

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 31-07-2024 bajo el Repertorio 9404.

Firmado electrónicamente por PATRICIA MANRIQUEZ HUERTA, Notario Titular de la 48° Notaria de Santiago, a las 13:17 horas del día de hoy.  
**Santiago, 3 de septiembre de 2024**

---

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código:**  
**075-459091-1**

REPERTORIO N° 9.404-2024

PROT. N° 4.453

OT. 459091 / clo

CERTIFICO: que la presente se  
COMPLEMENTÓ por escritura  
pública de fecha 30 de agosto de  
2024, Repertorio N° 10.817-2024,  
otorgada ante este mismo oficio.-  
Santiago, 03 de septiembre de  
2024./

**COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO**



**CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA**

**A**

**EUROCAPITAL S.A.**

**EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta y uno de Julio de dos mil veinticuatro,** ante mí, **MARCELO ANDRÉS DONOSO ARAYA**, Notario Suplente de la Notario Público Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, doña **PATRICIA VALENTINA MANRIQUÉZ HUERTA**, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, Comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, según **Decreto número quinientos veintiocho guión dos mil veinticuatro**, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de fecha treinta y uno de julio del dos mil veinticuatro, Rol Pleno cinco guión dos mil veinticuatro, protocolizado al final de los Registros del mes de julio del mismo año, comparecen: don **Jorge Gino Enriko Díaz Torrejón**, chileno, divorciado, ingeniero en administración, cédula nacional de identidad número

, en nombre y representación, según se acreditará, de **CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA**, persona jurídica de derecho privado, rol único tributario número setenta millones ochocientos noventa y dos mil cien guion nueve, ambos domiciliados en **Ánima de Diego** número quinientos cincuenta, comuna de La Serena, en adelante "la vendedora" y/o "la arrendataria", por una parte; y don **Luis Arturo Pollarolo Izquierdo**,



chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número

y don **Felipe**

**Andrés Sanhueza Rodríguez**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número

ambos en nombre y representación, según se acreditará, de **EUROCAPITAL S.A.**, rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos sesenta y un mil doscientos ochenta guion ocho, ambas domiciliadas en calle Balmaceda cuatrocientos cincuenta y cuatro, oficinas uno y dos, comuna de La Serena y de paso en ésta, en adelante “la compradora” y/o “la arrendadora”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas respectivas y exponen:

**PRIMERO: Uno) Inmueble.-** Que Corporación Municipal Gabriel González Videla es dueña del inmueble compuesto de sitio y casa ubicado en La Serena, calle Ánima de Diego número quinientos cincuenta que deslinda: NORTE, en veinticuatro metros medidos desde el límite oriente, con predio de doña Zunilda Allende de Espinoza; SUR, en igual medida a partir del deslinde oriente, con calle Ánima de Diego; ORIENTE, en treinta y cinco metros con predio de don Armando Miranda; y PONIENTE, en igual medida con propiedad de doña María Evangélica Cortés. Lo adquirió por tradición que le hiciera Gran Capital II SpA, rol único tributario número setenta y siete millones ciento ochenta y siete mil once guion dos, sirviéndole como título traslativo de dominio el contrato de compraventa que consta en escritura pública de esta misma fecha, otorgada en esta misma notaría, en trámite de inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. **El inmueble tiene asignado el rol de avalúo número doscientos nueve guion veinticuatro, comuna 0 de La Serena.** **Dos) Antecedentes previos.-** Consta en escritura pública de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de La Serena de don Óscar Fernández Mora, rectificadora y complementada por escritura de fecha once de diciembre de dos mil diecinueve, otorgada asimismo en la Notaría de La Serena de don Óscar Fernández Mora que la sociedad Gran Capital SpA,



rol único tributario número setenta y seis millones novecientos sesenta y siete mil setecientos tres guión ocho, entregó a la Corporación Municipal Gabriel González Videla en arrendamiento con opción de compra el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha dieciséis de septiembre de dos mil veinte, otorgada en la Segunda Notaría de La Serena de don Óscar Fernández Mora, ante su suplente don Jesús Osses Reveco, número de repertorio cinco mil cuatrocientos treinta y seis, Gran Capital SpA aportó en dominio dicho inmueble a la sociedad Gran Capital II SpA, rol único tributario número setenta y siete millones ciento ochenta y siete mil once guión dos, inscribiéndose dicho título a nombre de Gran Capital II SpA a fojas

del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año dos mil veinte. Asimismo, mediante escritura pública de fecha dieciséis de septiembre de dos mil veinte, otorgada en la Segunda Notaría de La Serena de don Óscar Fernández Mora, ante su suplente don Jesús Osses Reveco, número de repertorio cinco mil cuatrocientos treinta y siete, Gran Capital SpA procedió a ceder a Gran Capital II SpA la posición jurídica de arrendadora respecto del inmueble ya singularizado. Por tanto, mediante escritura pública otorgada en esta misma notaría y con esta misma fecha, Corporación Municipal Gabriel González Videla ha procedido a ejercer la opción de compra contemplada en la cláusula vigésima del ya citado contrato de arrendamiento con opción de compra, haciéndose dueña del referido inmueble, encontrándose dicha tradición en trámite de inscripción el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Se deja constancia en el presente instrumento que la Corporación Municipal Gabriel González Videla ha procedido a licitar mediante el portal de Mercado Público la contratación de una operación de leaseback respecto del inmueble precedentemente individualizado a fin de obtener financiamiento por un monto de hasta **novecientos millones de pesos** por un plazo de **cuarenta y ocho meses** más opción de compra. Para tales efectos, el día dieciséis de

abril de dos mil veinticuatro se publicaron las bases administrativas de dicha licitación, ID uno dos siete seis cinco tres dos guión cinco guión LR veinticuatro en el portal de Mercado Público, las cuales fueron aprobadas mediante Resolución número sesenta y dos de fecha quince de abril de dos mil veinticuatro de la Unidad de Adquisiciones-Departamento de Finanzas de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, bases que han sido objeto de modificación mediante las siguientes resoluciones de la Unidad de Adquisiciones-Departamento de Finanzas de la Corporación Municipal Gabriel González Videla: i.- Resolución número ochenta y uno de fecha veintinueve de abril de dos mil veinticuatro; ii.- Resolución número cien de fecha diez de mayo de dos mil veinticuatro; iii.- Resolución número ciento trece de fecha veintidós de mayo de dos mil veinticuatro; y iv.- Resolución número ciento veintisiete de fecha treinta de mayo de dos mil veinticuatro. Mediante Resolución número ciento ochenta y nueve de fecha diecisiete de julio de dos mil veinticuatro se adjudicó la licitación precedentemente referida a Eurocapital S.A. por un plazo de cuarenta y ocho meses más opción de compra con un valor de renta de arrendamiento mensual de seiscientos cincuenta y cinco coma treinta y cuatro unidades de fomento. Dichas bases administrativas, así como sus modificaciones y todo otro antecedente relativo a la ya referida licitación deben entenderse como parte integrante del presente contrato. Asimismo, se deja constancia que, mediante escritura de fecha dieciocho de julio de dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina, repertorio número mil doscientos veinticinco, a la que se redujo el acta de la sesión de Directorio de fecha veintisiete de junio de dos mil veinticuatro el directorio de la Corporación Municipal Gabriel González Videla acordó aprobar la oferta de Eurocapital S.A. y aprobar la correspondiente contratación de leaseback con ésta. **Tres) Compraventa.-** En este acto y por el presente instrumento, la Corporación Municipal Gabriel González Videla **vende, cede y transfiere** a Eurocapital S.A., quien compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente. **Cuatro) Precio.** El



precio de la compraventa es la suma única y total de veintitrés mil veinticuatro coma noventa y cinco Unidades de Fomento, equivalentes a esta fecha a **ochocientos sesenta y cinco millones doscientos cincuenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos**, que la compradora paga a la vendedora en este acto, al contado y en dinero efectivo. En consecuencia, la parte vendedora declara pagado el precio de la compraventa para todos los efectos legales, renunciando ambas partes a toda acción resolutoria. **Cinco) Entrega:** La entrega material del inmueble se entiende efectuada en este mismo acto, poniéndolo la vendedora a disposición de la compradora. **Seis) Gravámenes y prohibiciones:** El inmueble objeto de este contrato se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado material y jurídico en que se encuentra, que la compradora declara conocer y aceptar, con todo lo plantado y edificado en este, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo, litigio, expropiación, limitaciones al dominio, contratos y derechos preferentes en favor de terceros, libre de deudas de contribuciones y con todos los gastos de servicios pagados hasta la fecha de entrega. La vendedora no responde del saneamiento en conformidad a la ley. **Siete) Exención de pago de impuesto al valor agregado:** Las partes comparecientes a la presente escritura declaran juradamente que la presente compraventa **no se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado**. **Ocho) Inscripción de dominio:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones, sub inscripciones y anotaciones procedentes en el Conservador de Bienes Raíces competente. **Nueve) Gastos:** Los gastos del presente contrato de compraventa, así como los que se generen derivados del mismo, serán de cargo de la vendedora. **SEGUNDO: Arrendamiento:** Por el presente instrumento, Eurocapital S.A. entrega en arrendamiento a Corporación Municipal Gabriel González Videla, el inmueble singularizado en el numeral Uno) de la cláusula precedente. La arrendataria acepta para sí el inmueble arrendado y declara que lo destinará al cumplimiento del objeto referido en sus respectivos

estatutos. En todo caso, el inmueble no será destinado a habitación. Las partes acuerdan expresamente que todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato tendrán el carácter de indivisibles para la arrendataria, sus herederos y/o sucesores, ello para todos los efectos legales que procedan y, en especial, aquéllos contemplados en los artículos mil quinientos veintiséis número cuatro y mil quinientos veintiocho, ambos del Código Civil. **TERCERO:** **Duración Del Arrendamiento.**- El presente contrato comenzará a regir a contar de esta fecha y tendrá una duración de cuarenta y ocho meses a contar de la fecha del presente instrumento. Finalizado este plazo, el contrato finalizará irrevocablemente sin necesidad de requerimiento previo de ninguna especie. La arrendataria no podrá poner término al presente contrato en alguno de los casos establecidos en el artículo mil novecientos veintiocho del Código Civil, en relación a las turbaciones o embarazos que pueda sufrir la arrendataria, o en el caso del artículo mil novecientos treinta y dos del mismo cuerpo legal, en relación a la imposibilidad de usar la cosa por el mal estado o calidad de la misma, como tampoco tendrá derecho a indemnización alguna de acuerdo a los citados artículos. Los compromisos adquiridos tanto por la arrendataria como por la arrendadora no podrán ser dejados sin efecto unilateralmente durante la vigencia del contrato. **CUARTO: Rentas de Arrendamiento. Uno) Monto y Forma de Pago.** El monto de cada una de las rentas de arrendamiento mensuales y sucesivas, es el equivalente en pesos chilenos, moneda nacional al día del pago de **seiscientas cincuenta y cinco coma treinta y cuatro unidades de fomento**, cada una, sin incluir el impuesto al valor agregado, debiendo pagarse por períodos mensuales y vencidos los días quince de cada mes o al día hábil siguiente desde el vencimiento de la correspondiente renta de arrendamiento, a contar del mes siguiente de inscrito el inmueble a nombre de Eurocapital S.A. e inscrito el contrato de arrendamiento con opción de compra en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, según dispone la Resolución número ciento veintisiete de fecha treinta de mayo de dos mil veinticuatro del Departamento de Finanzas-Unidad



de Adquisiciones de la Corporación Municipal Gabriel González Videla. Las rentas de arrendamiento deberán ser pagadas mediante transferencia electrónica hacia la cuenta corriente número nueve tres cuatro cinco dos guión cero seis del Banco de Chile, perteneciente a Eurocapital S.A. La falta de pago íntegro u oportuno de una o más de las rentas de arrendamiento dará derecho a la arrendadora para cobrar a la arrendataria el interés máximo que la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero reajustables hasta el día del pago efectivo de la obligación. Las rentas de arrendamiento serán expresadas en Unidades de Fomento y se convertirán a pesos de acuerdo con el valor de la Unidad de Fomento al día del pago. La arrendadora emitirá factura a nombre de la arrendataria en conformidad a la ley, al tiempo de percibir el pago completo de cada renta de arrendamiento, y por el total de la suma pagada. Las rentas de arrendamiento estipuladas anteriormente no incluyen impuestos, pero si en el futuro les afecta alguno, ellos serán pagados por la arrendataria, caso en el cual queda Eurocapital S.A. facultada, a su arbitrio, para prorratear esa suma en las rentas de arrendamiento u opción de compra pendientes de pago, o exigir su solución por la arrendataria al contado, dentro de un plazo de cinco días contados desde que Eurocapital S.A. le informe su monto por carta. Cualquier pago que la arrendataria realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente contrato de arrendamiento dará derecho a la parte arrendadora para cobrar a la arrendataria, a título de multa, el interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajustables en la fecha de la mora o del simple retardo, sobre el total de las rentas insolutas, desde la fecha de mora o simple retardo y hasta la fecha de su pago efectivo y total, sin perjuicio de otros derechos de Eurocapital S.A. en caso de incumplimiento del presente contrato. Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que la arrendadora realice por cuenta de la arrendataria. La arrendataria declara conocer que, en caso de incumplimiento de sus obligaciones, la arrendadora podrá encargar a terceros la cobranza, a los que la arrendataria queda desde ya obligada a pagarles los honorarios y gastos



que procedan. La circunstancia de que Eurocapital S.A. acepte el pago atrasado de uno o más períodos de renta de arrendamiento o demás obligaciones, sin ejercer sus demás derechos, constituirá sólo un acto de mera tolerancia, sin perjuicio de lo que se indica en cláusula décimo quinta. La arrendataria renuncia expresamente a la presunción de pago establecida en el artículo mil quinientos setenta del Código Civil, siendo en consecuencia de su cargo la prueba de los pagos que afirmare haber realizado. En el caso de que el atraso en el pago de la o las rentas estipuladas precedentemente sea igual o superior a lo que la Ley diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis establece, Eurocapital S.A. estará facultada para recaudar por concepto de gastos de cobranza extrajudicial por la o las rentas vencidas y no pagadas, una cantidad de acuerdo a lo permitido por dicha ley conforme a la siguiente escala progresiva: en obligaciones de hasta diez unidades de fomento, nueve por ciento; por la parte que excede de diez unidades de fomento y hasta cincuenta unidades de fomento, seis por ciento; y por la parte que exceda de cincuenta unidades de fomento, tres por ciento. Los porcentajes indicados se aplicarán una vez transcurridos los primeros quince días de atraso.; **Dos) Pago anticipado de la Renta.** La arrendataria podrá, a partir de la renta de arrendamiento número seis, poner término anticipado al contrato y adquirir el bien arrendado, prepagando a valor presente, el total de las rentas y/o cuotas de arrendamiento pactadas e insolutas, más el valor de la opción de compra, considerando como valor presente de cada renta y/o cuota y opción de compra, el resultado que arroje el descuento para cada una de ellas de una tasa de interés equivalente al diez por ciento anual, para el período que medie entre la fecha que se efectúa el prepago y el plazo de vencimiento de cada renta y/o cuota. En caso de que la arrendataria efectúe un prepago parcial del saldo de las rentas y/o cuotas de arrendamiento pactadas e insolutas, éste no podrá ser inferior al diez por ciento de aquellas, disminuyendo el monto de las rentas mensuales y/o disminuyendo el plazo del contrato, debiendo la arrendataria informar por escrito el monto a pagar anticipadamente y la alternativa elegida. Si la arrendataria efectúe un prepago total, adquirirá el

bien arrendado, caso en el cual la arrendadora contrae las mismas obligaciones pactadas para el evento de que la arrendataria ejerza la opción de compra al término del contrato. En todo caso, la arrendataria sólo podrá ejercer el derecho de poner término anticipado al presente contrato, si se encuentra al día en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que hubiere asumido a favor de Eurocapital S.A. **QUINTO: Entrega del bien arrendado. Uno)** Se deja constancia de que el bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento con opción de compra se encuentra en poder de la arrendataria por lo que la obligación de la arrendadora de entregárselo se entiende, para todos los efectos, cumplida, variando sólo la calidad jurídica en la que los detenta; y **Dos)** La arrendataria declara recibir el inmueble a título de arrendamiento, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido de la arrendataria. **SEXTO: Saneamiento. Uno)** Habiendo sido el inmueble adquirido por Eurocapital S.A. conforme a las instrucciones de la arrendataria, con el único y exclusivo objeto de entregárselo, a su vez, en arrendamiento, ésta declara: a) Que Eurocapital S.A. no responderá a la arrendataria por las turbaciones que pueda sufrir en el goce del bien arrendado por vías de hecho de terceros, aunque éstos justifiquen algún derecho sobre él, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del presente contrato de arriendo y haya sido o no conocida por la arrendadora y cualquiera sea también la privación que, como consecuencia de ello, sufra la arrendataria; y b) Que Eurocapital S.A. no tendrá responsabilidad alguna por el mal estado o calidad del inmueble arrendado, cualquiera sea su causa y haya o no existido al tiempo de celebrarse el presente contrato, incluso cuando haya sido conocido de la arrendadora o arrendataria o hubiese debido conocerlo. Se pacta especialmente por las partes, que para el evento que resultase discutida, impugnada, objetada, o se intentasen acciones de cualquier tipo, como las de nulidad absoluta, relativa, inexistencias jurídicas, inoponibilidad u otras, por los antecesores en el dominio del inmueble, incluida la parte vendedora de la arrendadora, si no estuviesen impedidos legalmente de hacerlo, la arrendataria



mantendrá íntegramente su obligación de pagar las rentas de arrendamiento, hasta la última de las rentas pactadas en el presente contrato, ello aún en el evento de perder la posesión material del inmueble, sea total o parcialmente, caso en el cual, se considerarán las rentas como la obligación de pagar una multa. La anterior convención se ha pactado por las partes como un hecho de la esencia del presente contrato y tomando en especial consideración que la arrendataria ha efectuado un estudio jurídico de los títulos del inmueble, y de la capacidad y legalidad de los antecesores en el dominio, y ha estimado que aquéllos se ajustan plenamente a derecho, de manera tal que renuncia, desde ya, a cualquier reclamación a este respecto; y **Dos)** La arrendataria renuncia a efectuar a Eurocapital S.A. cualquier reclamación por alguno de los conceptos indicados, cuya responsabilidad no le corresponde según se pacta, ni a pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones emanadas del mismo, especialmente del pago de todas y cada una de las rentas de arrendamiento que pudiere estar fundado en los mismos hechos. **SÉPTIMO: Garantía del inmueble arrendado.** Se deja expresa y especial constancia que Eurocapital S.A. no garantiza ni contraerá responsabilidad alguna respecto de la calidad, cabida, idoneidad y aptitud técnica del inmueble arrendado para el objeto al que será destinado, o de cualquier otro hecho que eventualmente pudiese afectar al inmueble arrendado. La arrendataria declara conocer y asumir por su cuenta cualquier riesgo y defecto relacionado con o derivado de las aptitudes y cualidades técnicas del inmueble arrendado y, por consiguiente, estas circunstancias no eximirán a la arrendataria del cumplimiento de todas las obligaciones asumidas con Eurocapital S.A. por este contrato. **OCTAVO: Uso y mantención del inmueble arrendado. Uno) Uso y Mantención.** La arrendataria se obliga a mantener y conservar el inmueble arrendado en perfectas condiciones y a realizar a su propia costa, durante la vigencia de este contrato, todas las reparaciones y servicios de mantención que fuesen necesarios con este objeto. En consecuencia, será de cargo de la arrendataria el pago y realización de toda

mejora en la propiedad, sean éstas necesarias, útiles o voluptuarias. Igualmente se obliga a pagar a su vencimiento, las cuotas de contribuciones de bienes raíces que gravan a la propiedad, incorporándose dicho costo dentro del valor de las rentas de arrendamiento, y todo otro derecho o gravamen de orden legal o reglamentario, sea por las características de la propiedad o por el fin que se le dará; **Dos) Reparaciones, Alteraciones y Mejoras.** La arrendataria podrá hacer alteraciones o mejoras en el bien arrendado con el consentimiento previo dado por escrito por Eurocapital S.A. No requerirán esta autorización previa, las reparaciones que sean estrictamente necesarias. Toda reparación, mejora o alteración de los bienes arrendados deberá hacerse con sujeción a las normas y procedimientos dispuestos en la ley y reglamentos. Las mejoras de cualquier naturaleza que la arrendataria introduzca al inmueble arrendado pertenecerán a la arrendadora sólo en el evento que la arrendataria opte por devolver el bien a la arrendadora al término de vigencia del contrato o el contrato haya terminado por incumplimiento de la arrendataria, en ambos casos sin derecho a reembolso de su valor a la arrendataria y no podrán ser retiradas ni separadas al término del arrendamiento, salvo en cuanto hubieren sido expresamente autorizadas por escrito por la arrendadora y su retiro no causare detrimento al bien arrendado; y **Tres) Responsabilidad por Daños Causados por los Bienes Arrendados.** Eurocapital S.A. no será responsable por los daños y perjuicios que pueda experimentar la arrendataria o cualquier tercero, resultantes de la tenencia, uso o goce, del bien arrendado. La arrendataria soportará todas las consecuencias pecuniarias y otras provenientes de los daños causados a terceros y restituirá inmediatamente a Eurocapital S.A. al solo requerimiento de ésta, toda cantidad que la arrendadora pudiese eventualmente verse obligada a pagar a cualquier título que éste sea, especialmente en lo referente a pagos de honorarios por juicios seguidos en contra de Eurocapital S.A., indemnizaciones convencionales o decretadas por resolución judicial, en razón de su carácter de propietaria del bien arrendado. **NOVENO: Riesgos de destrucción y pérdida.** Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del bien arrendado, sean totales o



parciales, cualquiera sea su causa y sin limitación alguna, aún el caso fortuito y la fuerza mayor, o el hecho o la culpa de la arrendataria, de sus dependientes o de terceros, incluso cuando dichos riesgos provengan de defectos de edificación, son asumidos y serán soportados por la arrendataria. En mérito de lo anterior, si por efectos de un siniestro se destruyere totalmente el bien arrendado y como consecuencia de ello, el contrato de arrendamiento celebrado terminare, la arrendataria deberá continuar pagando a la arrendadora las rentas de arrendamiento pactadas en las mismas condiciones y oportunidades señaladas en el presente instrumento, hasta el término estipulado para su duración, sin perjuicio de que si el siniestro se encontrare cubierto por un seguro, se aplicará lo dispuesto en la cláusula siguiente. Si el siniestro que afectare al bien arrendado produjere su pérdida parcial, el contrato de arrendamiento continuará plenamente vigente y la arrendataria deberá pagar las rentas de arrendamiento pactadas, sin rebaja de ninguna especie, sin perjuicio asimismo de que, si el siniestro se hallare cubierto por un seguro se aplique lo dispuesto en la cláusula siguiente. **DÉCIMO: Seguro sobre el bien arrendado.** Durante todo el período de vigencia del arrendamiento y hasta la devolución del bien arrendado o hasta la transferencia del mismo a la arrendataria, según el caso, el bien arrendado deberán mantenerse asegurado contra todo riesgo normal y asegurable que pudiera afectarles, según las condiciones generales de la Póliza de Incendio, según las condiciones generales inscritas en el Registro de Pólizas bajo el código POL uno punto dos mil trece punto cero uno punto setenta y ocho, incluyendo los siguientes adicionales: Incendio a consecuencia de sismo; Daños materiales causados por sismo; Daños materiales por viento, inundación y desbordamientos de cauces; Incendio a consecuencia de fenómenos de la naturaleza excepto sismo; Daños materiales causados por salida de mar; Avalanchas aluviones y deslizamientos; Daños materiales causados por peso de nieve y hielo; Incendio y daños materiales causados por erupción volcánica; Daños materiales causados por aeronaves; Daños materiales causados por vehículos motorizados; Daños materiales causados por rotura de cañerías;

Daños materiales causados por explosión; Colapso de edificio; Daños materiales causados por construcción o demolición de edificios colindantes; Combustión espontánea; Choque o colisión con objetos fijos o flotantes, incluyendo naves. El seguro por las coberturas que se indican precedentemente, será contratado por Eurocapital S.A. en su propio beneficio, y a costa de la arrendataria, incorporándose dicho costo dentro del valor de las rentas de arrendamiento, a cuyo efecto la arrendataria consiente expresamente en este acto. Las coberturas de los seguros que corresponde tomar a Eurocapital S.A., han sido determinadas de común acuerdo con la arrendataria, de tal forma que ésta no podrá en ningún caso excepcionarse de su responsabilidad por los riesgos de la cosa, aún si el contenido de dichas coberturas o sus condiciones generales variaren por hechos ajenos a la voluntad de Eurocapital S.A. El valor de lo asegurado será el valor comercial del bien asegurado, esto es, la propiedad individualizada en el numeral Uno) de la cláusula primera precedente, el que a esta fecha las partes están de acuerdo en determinar en la suma equivalente en pesos, de **veinte mil setecientas veintitrés unidades de fomento**, quedando Eurocapital S.A. facultada expresamente por la arrendataria para ajustar dicha cantidad si variaren las actuales condiciones. La póliza incluye un deducible equivalente a un **dos por ciento** de la pérdida sobre el monto asegurado, con un mínimo de **cincuenta unidades de fomento**, deducible que será cubierto por la arrendataria. Si atendida su excesiva siniestralidad o por cualquier otra causa, el bien no fuese asegurable por ninguna Compañía de Seguros del mercado, Eurocapital S.A queda liberado de toda responsabilidad al efecto, estando facultada en dicho evento para terminar anticipadamente el presente contrato, transfiriendo el bien a la arrendataria por el precio equivalente al saldo insoluto del contrato más el precio pactado como opción de compra. La arrendataria deberá respetar todas las cláusulas y condiciones de las pólizas de seguro contratadas, cuidando de evitar que pueda producirse su resolución o caducidad. La arrendataria deberá informar de inmediato a Eurocapital S.A. el siniestro que hubiere afectado al bien arrendado, indicando su fecha, lugar y



circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. La rehabilitación de todos los seguros después de ocurrido un siniestro, será de cargo y costo exclusivo de la arrendataria. Si el siniestro fuere total y sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, la indemnización que pague el asegurador a Eurocapital S.A. será destinada al pago de las cantidades vencidas y/o pendientes de vencimiento a esa fecha que la arrendataria deba efectuar una vez ocurrido el siniestro y hasta el término del contrato, más el precio de venta del bien arrendado establecido en la cláusula décimo séptima. Si no hubiere indemnización o su valor no alcanzare a cubrir el monto total de lo que la arrendataria deba pagar, deberá enterar de contado la diferencia a Eurocapital S.A. En caso contrario, el exceso pertenecerá a la arrendataria. Si el siniestro fuere parcial y por cualquier causa el asegurador no pagare la indemnización, o la que pagare fuere insuficiente para reparar íntegramente el bien arrendado, la arrendataria deberá asumir de su cargo el valor de la reparación no cubierto por el seguro. Con todo, en caso de siniestro parcial, Eurocapital S.A. sólo entregará la indemnización pagada por el asegurador una vez que el bien siniestrado haya sido íntegramente reparado a su satisfacción. Igualmente, si el asegurador no pagare la indemnización para reparar el daño causado en la persona o propiedad de un tercero, por cualquier causa, o si la que pagare fuere insuficiente, la arrendataria deberá pagar a Eurocapital S.A. cualquier suma que hubiere debido desembolsar, a su sólo requerimiento. **DÉCIMO PRIMERO:** **Derecho de inspección.** Eurocapital S.A. tendrá derecho a inspeccionar el inmueble arrendado en cualquier tiempo. **DÉCIMO SEGUNDO:** **Derecho a información.** Eurocapital S.A. podrá requerir a la arrendataria, cuando lo estime oportuno, un informe detallado y actualizado sobre sus estados financieros. En todo caso, deberá proporcionar dicha información cada doce meses contados desde el inicio del período del arrendamiento. Por su parte, Eurocapital S.A. mantendrá estricta reserva sobre la información que la arrendataria le proporcione, la que no será revelada a terceros sin su autorización expresa, a menos que la entrega de la información sea requerida por una resolución

emanada de autoridad administrativa fiscalizadora de Eurocapital S.A. o por un Tribunal que así lo ordene. **DÉCIMO TERCERO: Prohibiciones.** Queda expresamente prohibido a la arrendataria, salvo autorización previa y por escrito de Eurocapital S.A.: **Uno)** Vender, transferir, gravar y, en general, enajenar en cualquier forma el inmueble arrendado; y **Dos)** Variar o alterar el destino, ubicación y elementos identificatorios del inmueble arrendado. La arrendataria estará autorizada para subarrendar el inmueble objeto del presente contrato. A su vez, queda expresamente prohibido a la arrendadora, salvo autorización previa y por escrito de la arrendataria el gravar y/o enajenar el inmueble objeto del presente contrato sin previo consentimiento de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, prohibición que permanecerá vigente por todo el tiempo que dure la vigencia del contrato, conforme se estableció en Resolución número ciento veintisiete de fecha treinta de mayo de dos mil veinticuatro del Departamento de Finanzas-Unidad de Adquisiciones de la Corporación Municipal Gabriel González Videla. **DÉCIMO CUARTO: Dominio del inmueble arrendado.** La arrendataria deberá dar aviso inmediato a Eurocapital S.A. de todo hecho o acto de terceros, de que tome conocimiento y que pudiese afectar el dominio o posesión de la arrendadora sobre el inmueble arrendado o afectase la tenencia material de la arrendataria, casos en los cuales deberá formular oposición conforme a la ley y ejercer, en su caso y a su propio cargo, las competentes acciones o reclamaciones para acreditar el dominio de Eurocapital S.A. sobre el inmueble objeto de este contrato. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria estará obligada a notificar por escrito a Eurocapital S.A. dentro de las veinticuatro horas siguientes de ocurrida la perturbación. **DÉCIMO QUINTO: Incumplimiento de la arrendataria.** La falta de cumplimiento íntegro, fiel y oportuno de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato por la arrendataria, en especial la falta de pago íntegro y oportuno de tres o más rentas de arrendamiento e impuestos que las graven, facultará a Eurocapital S.A. para ejercer, a su elección, uno cualquiera de los siguientes derechos: **a)** Poner término inmediato al presente contrato, sin necesidad de trámite o declaración



judicial alguna, y por lo tanto exigir la restitución inmediata del bien arrendado; exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas y exigir, por concepto de cláusula penal, por los perjuicios evaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, un cincuenta por ciento de las rentas pendientes de vencimiento al momento del incumplimiento; y **b)** Exigir el pago de todas las rentas vencidas y de todas las rentas futuras hasta el final del contrato, las que por el solo hecho de su exigencia se considerarán de plazo vencido, sin necesidad de acción y/o declaración judicial alguna. En el caso de esta letra, y sólo si la arrendataria efectúa el pago de todas las rentas vencidas, sus recargos y las por vencer, y nada adeude por otro concepto a Eurocapital S.A., mantendrá el derecho a ejercer alguna de las opciones que se establecen en las cláusulas siguientes, en los términos y forma allí estipulados. Ahora bien, para el caso de que la arrendataria elija ejercer la opción de compra establecida en la letra c) de la cláusula décimo séptima siguiente, dicha opción deberá formalizarse dentro del plazo máximo de quince días hábiles, contados desde el requerimiento de la arrendadora al cumplirse los tres meses de mora. De no ejercer dicha opción en el plazo estipulado, la arrendadora, además de encontrarse facultada para poner término al contrato, podrá disponer libremente del inmueble objeto de este contrato. La arrendadora podrá ejercer los derechos indicados sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando que dirija una comunicación por carta certificada a la arrendataria, informándole su decisión. Sin perjuicio de lo señalado en esta cláusula y en el presente contrato, Eurocapital S.A. estará facultada para ejercer, a su elección, uno cualquiera de los derechos contemplados en las letras a) y b) precedentes, especialmente en los eventos que a continuación se indican: **uno)** Si la arrendataria incumple cualquier deuda u obligación contraída actualmente o que en el futuro contrajere para con la arrendadora, ya sea como deudora principal, como avalista, como fiadora o como codeudora solidaria o a cualquier otro título, con la salvedad de que, en el caso de mora en el pago de rentas de arrendamiento, se aplique lo señalado precedentemente; **dos)** Si la arrendataria no diere íntegro y oportuno

cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato de arrendamiento; o **Tres**) Si la arrendataria se encontrare en Procedimiento Concursal de Liquidación, o incurriere en cesación de pagos o suspendiere sus pagos o reconociere por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciere cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; o si la arrendataria efectuare o solicitare proposiciones de Acuerdo de Reorganización Judicial o Extrajudicial. **DÉCIMO SEXTO: Derecho de la arrendataria.** La arrendataria sólo podrá hacer uso de la facultad que le otorga el inciso segundo del artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, siempre y cuando, dentro de los diez días hábiles siguientes contados desde el no pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, proponga por escrito a la arrendadora, bajo su responsabilidad, una persona idónea que le sustituya en el arriendo por el tiempo que falta, prestando al efecto, una garantía que necesariamente deberá consistir en una Boleta de Garantía Bancaria por el monto de las rentas faltantes, en cuyo caso, deberá ser expresada en la misma moneda pactada en el contrato. La arrendadora podrá, a su solo arbitrio y sin expresión de causa ni derecho a indemnización alguna en favor de la arrendataria, aceptar o rechazar la persona propuesta por éste, y en caso de aceptarla, hacerlo bajo la condición de que se otorguen las garantías que estime necesarias, en cuyo evento tales cauciones deberán ser expresadas en la misma moneda pactada en este contrato. Queda entendido que todos los gastos, impuestos, derechos y cualquier otro desembolso que se generen con motivo del ejercicio de la facultad reglamentada precedentemente y contenida en el inciso segundo del artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, serán de cargo de la arrendataria. El ejercicio del derecho que se le reconoce a la arrendataria, no será impedimento en caso alguno para ejercer todos los derechos que correspondan a la arrendadora en contra de la arrendataria por el incumplimiento del contrato. **DÉCIMO SÉPTIMO: Derecho de opción de la arrendataria.** El presente contrato expirará al término del plazo que se estipula en la cláusula tercera del presente instrumento, sin necesidad



de requerimiento, interpelación o notificación judicial o extrajudicial alguna. Al término del arrendamiento y si la arrendataria estuviese al día en el pago de las rentas, podrá optar por una cualquiera de las siguientes alternativas: **a)** Devolver a Eurocapital S.A. el bien arrendado; **b)** Suscribir un nuevo contrato de arrendamiento; o **c)** Comprar para sí el bien arrendado. En el evento que la arrendataria decidiera ejercer la opción indicada en la letra a) precedente, deberá restituir a Eurocapital S.A. el bien arrendado, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la expiración del arrendamiento, entregándolo en perfecto estado de mantención, sin más desgaste que el naturalmente producido por su uso y goce legítimos. Todo costo o gasto que se ocasione con motivo de la restitución será de cargo de la arrendataria. En caso de mora o simple retardo en la restitución, la arrendataria deberá pagar a la arrendadora una indemnización equivalente a un tres coma tres mil trescientos treinta y tres por ciento del valor de la penúltima renta de arrendamiento, por cada día de atraso en la restitución, como valuación anticipada de perjuicios. En el caso en que la arrendataria decidiera ejercer la opción señalada en la letra b) de esta cláusula, el nuevo contrato de arrendamiento se regirá por las estipulaciones que se convengan con Eurocapital S.A. Si no existiere acuerdo de tales estipulaciones en el plazo de cinco días hábiles contados desde el vencimiento del plazo de duración del arrendamiento, la arrendataria deberá, necesariamente, restituir el bien arrendado en los términos expresados anteriormente. La tenencia del bien arrendado en poder de la arrendataria con posterioridad al término del contrato no significará en modo alguno la renovación del mismo, ni aún en los casos contemplados en el artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil. Para el evento que la arrendataria decidiera ejercer la opción establecida en la letra c) de esta cláusula, a cuyo efecto la arrendadora le formula en este acto una oferta irrevocable de venta, el precio de la compraventa será la cantidad equivalente en pesos chilenos moneda nacional al día del pago de **seiscientos cincuenta y cinco coma treinta y cuatro unidades de fomento**, precio que se pagará al contado, dentro de los treinta días siguientes al pago de la última renta

de arrendamiento. La venta será de cuerpo cierto, en el estado que se encuentren el bien arrendado, liberándose a la vendedora de la obligación de saneamiento. La venta constará por escritura pública y se otorgará dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere pagado el precio por parte de la arrendataria o quien sus derechos represente. Todos los gastos, derechos e impuestos que se ocasionen con motivo de la transferencia del dominio a la arrendataria, serán de cargo y costo de esta última, y deberán ser pagados al escriturarse la compraventa antes señalada. La oferta de venta caducará si la arrendataria incurre en cualquier incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato y/o de cualquier otro contrato que suscriba o haya suscrito con Eurocapital S.A. Caducará asimismo en el evento de incumplimiento de toda otra obligación de la arrendataria para con la arrendadora, cualquiera sea su origen o causa. Adicionalmente a lo anterior, y para el caso de encontrarse pendiente la tramitación ante cualquier tribunal algún juicio por responsabilidad civil en contra de la arrendadora, derivado de algún hecho en que hubieren tenido participación el bien arrendado, la arrendataria no podrá ejercer la alternativa otorgada en la letra c) de esta cláusula, a menos que con su diligencia y participación solucione la contingencia del pleito, a satisfacción de la arrendadora. En caso contrario, deberá constituir previamente en favor de la arrendadora una garantía calificada como suficiente por ésta, cuyo monto no podrá ser inferior a la cuantía del juicio. Asimismo, las partes acuerdan que los gastos derivados de la contratación de los seguros necesarios sobre el bien arrendado, durante el plazo en que éste permanezca en el dominio de Eurocapital S.A., serán de cargo de la arrendataria, quien deberá reembolsárselos dentro de los quince días siguientes al término del plazo pactado como duración del contrato, siéndoles en todo caso aplicables los reajustes e intereses de éste. La arrendataria deberá comunicar por escrito a la arrendadora cuál de las opciones indicadas en las letras a), b) y c) de esta cláusula ha decidido ejercer, dentro de los últimos treinta días de vigencia del contrato de arrendamiento. Si la arrendataria omitiere esta comunicación, se



entenderá que por ese solo hecho ha decidido ejercer la opción contemplada en la letra c). Con todo, la aceptación expresa o tácita de la oferta de venta se entenderán hechas bajo la condición de que la arrendataria pague oportunamente el precio de la compraventa y suscriba el instrumento respectivo en que ésta conste y que el bien arrendado no se encuentre con alguna medida prejudicial o precautoria cautelar decretada por la autoridad judicial competente. De fallar esta condición, se entenderá que la arrendataria ha decidido ejercer la opción señalada en la letra a) de esta cláusula, debiendo procederse en la forma estipulada para ese evento. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente en esta cláusula, las partes acuerdan que la arrendadora estará facultada para mantener asegurado el bien arrendado en tanto éste permanezcan en su dominio, siendo el costo de dicho seguro de cargo exclusivo de la arrendataria, quien deberá reembolsarlo a la arrendadora dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al requerimiento efectuado por esta última, requerimiento que podrá ser efectuado en forma verbal o escrita. **DÉCIMO OCTAVO: Cesión de los derechos por la arrendadora.** Conforme a lo establecido en el artículo diecinueve punto cuatro y de las bases administrativas aprobadas mediante Resolución número sesenta y dos de fecha quince de abril de dos mil veinticuatro de la Unidad de Adquisiciones-Departamento de Finanzas de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, así como en el artículo veintidós punto tres punto cuatro de las mismas bases, el cual fue modificado por Resolución número ciento veintisiete de fecha treinta de mayo de dos mil veinticuatro, también de la Unidad de Adquisiciones-Departamento de Finanzas de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, se encuentra expresamente prohibida la cesión de los derechos y obligaciones que surjan del presente contrato, sin perjuicio de poder cederse los documentos justificativos de los créditos que emanen del contrato conforme a las normas generales. **DÉCIMO NOVENO: Obligaciones especiales de la arrendataria.** Durante la vigencia del presente contrato, y sin perjuicio de las demás obligaciones que asume en virtud del presente instrumento, la arrendataria se obliga

especialmente a lo siguiente: **uno**) a entregar a la arrendadora, tan pronto como estén disponibles, pero en todo caso dentro de los ciento veinte días siguientes al término de cada año tributario, y si fuere del caso, una copia del balance y de sus Estados Financieros, debidamente certificados y firmados por el Presidente del Directorio de la Corporación Municipal Gabriel González Videla o quien lo subroga en dicha función; **dos**) a entregar a la arrendadora, cuando ésta así solicite por escrito, información adicional sobre su situación financiera, tributaria, contable, económica y/o legal, en cuyo caso ésta deberá ser proporcionada dentro de los cinco días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que se efectúe el requerimiento por escrito, en el entendido, sin embargo, que será obligación de la arrendataria mantener permanentemente informada a la arrendadora de cualquier circunstancia o hecho que esté afectando o pueda llegar a afectar en forma importante sus negocios, sus operaciones o su situación financiera; **tres**) a mantener todos sus derechos, licencias, permisos, marcas, franquicias, concesiones o patentes relevantes en plena vigencia; **cuatro**) a dar cumplimiento en forma íntegra y oportuna a todas y cada una de las obligaciones que para la arrendataria emanan de los contratos, convenios o acuerdos, de cualquier naturaleza, suscritos con un tercero, cuyo incumplimiento pueda afectar desfavorablemente y en forma importante los negocios, la situación financiera o los resultados operacionales de la arrendataria; **cinco**) a cumplir con la legislación y normativas vigentes que le fuere aplicables en relación al desarrollo de sus negocios y al dominio de sus bienes; **seis**) a mantener todos los bienes necesarios para la conducción de sus negocios y operaciones en buen estado de conservación y mantenimiento, salvo el desgaste producido por su uso legítimo, y mantener seguros sobre dichos bienes con coberturas adecuadas y en conformidad a la práctica de su industria; y **siete**) a mantener los correspondientes libros y registros contables de conformidad a la ley y a los principios contables de general aceptación en la República de Chile. **VIGÉSIMO: Autorización para publicar.** Por el presente acto, y para efecto de lo dispuesto en el artículo cuarto y siguientes de la Ley número diecinueve mil



seiscientos veintiocho, sobre Protección a la Vida Privada, la arrendataria, autoriza expresamente a Eurocapital S.A. para que, en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, sus datos personales y los demás derivados del presente instrumento, sus modificaciones y/o instrumentos anexos o accesorios, así como información de carácter económico, financiero, bancario y comercial, especialmente la referida a incumplimiento de obligaciones asumidas ya sea como deudora directa, puedan ser almacenados, ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones en y a cualquier registro o base de datos. **VIGÉSIMO PRIMERO: Gastos, impuestos, notificaciones y liquidaciones.** Serán de cargo de la arrendataria todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato de arrendamiento, incluidos aquellos que graven o afecten a los documentos que deban suscribirse o aceptarse, así como los que tengan su causa en el uso del inmueble objeto del presente contrato, en el incumplimiento de las obligaciones que para ella emanen del mismo, incluidas las costas procesales y personales, judiciales y extrajudiciales. Para los efectos del envío de notificaciones, correspondencia, avisos, facturas y/o liquidaciones que tengan su origen en el presente contrato, se considerará que el domicilio de la arrendataria es el que se señala en la comparecencia del presente contrato. **VIGÉSIMO SEGUNDO: Prórroga de la competencia.** Será competente para conocer de todas y cualquier controversia que surja entre las partes de los contratos de que da cuenta el presente instrumento, los tribunales ordinarios de justicia del domicilio de la demandada o los del domicilio de la demandante, a elección de esta última. **VIGÉSIMO TERCERO: Compromiso de cumplimiento con normativa vigente.** Las partes manifiestan su compromiso de actuar responsablemente en el cumplimiento de la legislación laboral, de higiene y seguridad, y tributaria vigente, y que han adoptado las medidas razonables y adecuadas a su giro para cumplir con la normativa medio ambiental y así cuidar el derecho a vivir en un medio libre de contaminación. **VIGÉSIMO CUARTO: Comunicación entre las partes.** Toda comunicación escrita o notificación entre

las partes, se dirigirá al domicilio señalado en la comparecencia. Si alguna de las partes cambiare su domicilio deberá dar inmediato aviso por escrito a la otra de tal hecho, por medio de carta certificada enviada a través de un Notario Público, indicando su nuevo domicilio. Las comunicaciones enviadas por correo certificado, sea o no por medio de un Notario Público, se entenderán recibidas a contar del tercer día corrido contado desde la fecha de su despacho. Las entregadas por mano o en persona, se entenderán recibidas el día siguiente al de su entrega. La falta de aviso indicada precedentemente respecto a cualquier cambio o modificación de su domicilio, o su falta de oportunidad, liberará a la otra parte de toda responsabilidad o perjuicio que pudiere derivar, con motivo de ello. **VIGÉSIMO QUINTO: Rectificaciones o aclaraciones:** Por el presente acto, las partes confieren poder especial e irrevocable a Eurocapital S.A. para que por medio de sus apoderados y en nombre y representación de los poderdantes, otorgue las escrituras públicas o privadas de rectificación, aclaración o complementación, que digan relación con la singularización de los bienes objeto de la compraventa de que da cuenta el presente instrumento, para que se logre su competente inscripción, en los registros respectivos, o para la claridad de sus títulos, o singularización de los bienes arrendados o para claridad de la individualización de las partes que concurren al presente instrumento. **VIGÉSIMO SEXTO: Constancia de los antecedentes de la contratación y documentos anexos.** **A)** Resolución número sesenta y dos de fecha quince de abril de dos mil veinticuatro de la Unidad de Adquisiciones-Departamento de Finanzas de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, mediante la cual se aprobaron las bases administrativas de la licitación ID uno dos siete seis cinco tres dos guión cinco guión LR veinticuatro. **B)** Resolución número ochenta y uno de fecha veintinueve de abril de dos mil veinticuatro de la Unidad de Adquisiciones-Departamento de Finanzas de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, mediante la cual se modificaron dichas bases administrativas. **C)** Resolución número cien de fecha diez de mayo de dos mil veinticuatro de la Unidad de Adquisiciones-Departamento de



Finanzas de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, mediante la cual se modificaron dichas bases administrativas. **D)** Resolución número ciento trece de fecha veintidós de mayo dos mil veinticuatro de la Unidad de Adquisiciones-Departamento de Finanzas de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, mediante la cual se modificaron dichas bases administrativas. **E)** Resolución número ciento veintisiete de fecha treinta de mayo de dos mil veinticuatro de la Unidad de Adquisiciones-Departamento de Finanzas de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, mediante la cual se modificaron dichas bases administrativas. **F)** Resolución número ciento ochenta y nueve de fecha diecisiete de julio de dos mil veinticuatro de la Unidad de Adquisiciones-Departamento de Finanzas de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, mediante la cual se adjudicó la licitación precedentemente referida a Eurocapital S.A. **G)** Escritura pública de fecha dieciocho de julio de dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina, repertorio número mil doscientos veinticinco, a la que se redujo el acta de la sesión de directorio de fecha veintisiete de junio de dos mil veinticuatro, mediante la cual el directorio de la Corporación Municipal Gabriel González Videla acordó aprobar la oferta de Eurocapital S.A. y aprobar la correspondiente contratación de leaseback con ésta. **H)** Escritura pública de fecha veintiséis de julio de dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina, a la que se redujo el acta de sesión de directorio de la Corporación Municipal Gabriel González Videla de fecha veinticinco de julio de dos mil veinticuatro, mediante la cual se complementó la sesión de directorio de la Corporación Municipal Gabriel González Videla de fecha veintisiete de junio de dos mil veinticuatro en el sentido de facultar al secretario general don Jorge Gino Enriko Díaz Torrejón para suscribir en representación de la Corporación Municipal Gabriel González Videla los instrumentos en que se materializará la operación de leaseback respecto del inmueble objeto del presente contrato, confiriéndosele expresamente las facultades de a) adquirir el inmueble de Gran Capital II SpA, ejerciendo la opción de compra del contrato de arrendamiento

con opción de compra que tiene actualmente la Corporación Municipal Gabriel González Videla con Gran Capital II SpA; b) vender dicho inmueble a Eurocapital S.A.; y c) suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento con opción de compra con Eurocapital S.A., con expresa facultad para ejercer, en representación de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, la correspondiente opción de compra derivada del mismo. I) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria del año dos mil veinticuatro número cuatrocientos setenta y dos de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, mediante el cual consta que existe disponibilidad presupuestaria por el monto de mil ciento setenta y ocho millones seiscientos veintiocho mil novecientos noventa con cargo a la cuenta dos uno cinco guión dos dos guión cero nueve guión cero cero dos guión cero cero seis guión cero cero cero. **Los documentos anteriores citados en las letras de la A) a la I) se protocolizan al final del presente instrumento, bajo el número CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES** y las partes acuerdan tener como parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales. **Personerías.** La **personería** del representante de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, consta de la escritura pública de fecha doce de octubre de dos mil veintitrés, otorgada en la Notaría de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina y en la escritura pública de fecha veintiséis de julio de dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina. La **personería** de los representantes de Eurocapital S.A., consta de la escritura pública de fecha veinticuatro de mayo del dos mil veintidós, otorgada en la Notaría de La Serena de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. Las señaladas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. **Se deja expresa constancia que** la declaración jurada del artículo setenta y cinco del código tributario y el Certificado de Deuda de Contribuciones del Rol de Avalúo número doscientos nueve guión veinticuatro de la Comuna de La Serena se protocolizan al final del presente instrumento bajo el número **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES**, documentos que el Notario infrascrito



ha tenido a la vista. Borrador redactado por abogado Pedro Langlois Silva. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de **COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO ENTRE CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA A EUROCAPITAL S.A. DOY FE**. Emendado dos veces a fojas veinticinco: "CINCUENTA Y TRES".- Valen.- Doy Fe.-



FIRMA: \_\_\_\_\_

Jorge Gino Enriko Díaz Torrejón

C.I. N°

P.p. CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA



*[Handwritten signature]*

FIRMA: \_\_\_\_\_

Luis Arturo Pollarolo Izquierdo

C.I. N°

P.p. EUROCAPITAL S.A.



*[Handwritten signature]*

FIRMA: \_\_\_\_\_

Felipe Andrés Sanhueza Rodríguez

C.I. N°

P.p. EUROCAPITAL S.A.



TOTAL: 680.000 -  
O.T. N° 4.580.097  
FECHA: 1-8-24

REPERTORIO N° 9.404.-

