

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA Nº 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

Eurocapital

REPERTORIO Nº: 37.576/2023.-

J.R.:vbr.- OT.: 81022

PROT.: 679

OP. 4313

PROTOCOLIZACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CON OPCIÓN DE COMPRA

ENTRE

CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA
DE LA SERENA

Y

EUROCAPITAL S.A.

En Santiago, República de Chile, a siete de diciembre del año dos mil veintitrés, yo, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos Número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, certifico, que a solicitud de doña Verónica Bravo Rodríguez, chilena, soltera, empleada, cédula de identidad

domiciliada

efectúo la protocolización de:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, entre **CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA DE LA SERENA**, como Arrendatario y **EUROCAPITAL S.A.** como Arrendador.- Documento que consta de diez hojas y queda agregado al final de mis registros de Instrumentos Públicos bajo el número seiscientos setenta y nueve. Firma junto con la solicitante, el Notario que autoriza.- Di copia.- Doy fe.-

Código de Verificación: 20231207132626VBR



Juan Ricardo San Martín Urrejola

NºRep. : 37.576.
Nº Firmas:
Derechos: \$ 30.000.



20231207132626VBR

RepNº: 37 576
Prot Nº: 679
Fecha Nº: 7 01 2023



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

Código de Verificación: 20231207132626VBR



En la República de Chile, a 23 de noviembre de 2023, entre: a) **EUROCAPITAL S.A.** RUT 96.861.280-8, en adelante también e indistintamente "la arrendadora", representada, según se acreditará, por don Felipe Andrés Sanhueza Rodríguez, cédula de identidad número y por don Cristián Eugenio Nahum Morales, cédula de identidad número ambos domiciliados en Santiago, Avenida Apoquindo 3000, oficina 603, comuna de Las Condes; y b) **CORP.MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ VIDELA DE LA SERENA**, RUT 70.892.100-9, en adelante también e indistintamente "la arrendataria", representada, según se acreditará, por don Jorge Gino Enriko Díaz Torrejón, chileno, divorciado, empresario, cédula nacional de identidad número , ambos domiciliados en calle Ánima de Diego 550, La Serena, de paso por ésta, se ha convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento, que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y en subsidio, por las pertinentes del Código Civil, en cuanto le sean aplicables.

PRIMERO: Descripción del bien arrendado.

(1) Por instrucciones de la arrendataria y con el preciso y exclusivo objeto de entregárselo en arrendamiento, conforme a las estipulaciones contenidas en las Cláusulas que siguen, EUROCAPITAL S.A., procederá a adquirir para sí a CALLEGARI E HIJOS LTDA., RUT 84.916.800-2, y a AUTOMOTRIZ CARMONA Y CIA LTDA., RUT 79.528.950-K, en adelante denominados "el proveedor", los siguientes bienes muebles respectivamente:

- a) Tres Camionetas marca Ssanyoung, modelo LX 2.2TD 6MT 4x2, año 2024, nueva y sin uso.

OP. 4313





b) Dos Suv marca Toyota, modelo Raize I MT, Euro VI, año 2024, nueva y sin uso.

(2) Cualquier modificación en relación con la especificación de los bienes arrendados, de su proveedor o de cualquier otra deberá ser aceptada expresamente y por escrito por EUROCAPITAL S.A.

SEGUNDO: Arrendamiento.

Por el presente instrumento, EUROCAPITAL S.A. entrega en arrendamiento a CORPMUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ VIDELA DE LA SERENA los bienes singularizados en la cláusula precedente. La arrendataria acepta para si los bienes arrendados y declara que los destinará a la explotación de sus propias actividades comerciales.

TERCERO: Entrega.

(1) La entrega de los bienes arrendados será efectuada por el proveedor en calle Anima de Diego 550, La Serena. A este efecto, las partes convienen que EUROCAPITAL S.A. instruya al proveedor para que efectúe la entrega de los bienes singularizados en la cláusula primera, en el lugar antes señalado.

(2) La entrega se efectuará permitiendo el proveedor a la arrendataria la aprehensión material de los bienes arrendados. La arrendataria deberá estar en condiciones de recibir los bienes arrendados, considerando su naturaleza y las indicaciones y recomendaciones formuladas por el proveedor y fabricante, siendo de su responsabilidad obtener la información que pueda requerir al efecto. Todos los gastos ocasionados con motivo del transporte de los bienes hasta el lugar de la entrega, así como los elementos, trabajos y obras de cualquier naturaleza necesarios para su instalación y puesta en funcionamiento, serán de exclusiva responsabilidad, cargo y costo de la arrendataria.

(3) Será suficiente para acreditar la fecha de la entrega de los bienes arrendados la declaración que al respecto formule el proveedor. Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los 5 días hábiles siguientes de efectuada la entrega, la arrendataria deberá dirigir una comunicación a EUROCAPITAL S.A. indicando la fecha en que recibió los bienes arrendados.

(4) Si la arrendataria se negare a recibir del proveedor los bienes arrendados al momento de efectuarse la entrega, EUROCAPITAL S.A. podrá ejercer algunos de los derechos establecidos en su favor en la cláusula decimotercera y, además, exigirle el reembolso de todos los gastos en que hubiere incurrido con motivo de la negativa de la arrendataria.



(5) La Arrendataria se obliga a mantener y/o guardar los bienes arrendados en calle *Ánima de Diego* 550, La Serena.

(6) La Arrendataria no podrá variar el destino y/o ubicación de los bienes arrendados sin previo consentimiento dado por escrito por EUROCAPITAL S.A. y por la Compañía Aseguradora de los bienes arrendados. Sin perjuicio de lo antes señalado, la Arrendataria podrá variar la ubicación de los bienes arrendados dentro del territorio nacional, sin previa autorización del Arrendador, cuando la variación de su ubicación tenga exclusivamente por objeto la explotación del giro de la Arrendataria, y sin perjuicio de la información que deba entregar a la Compañía Aseguradora.

(7) Sin perjuicio de lo estipulado precedentemente, si llegare a ser cierto que la entrega no podrá efectuarse por cualquier causa ajena a EUROCAPITAL S.A., ésta tendrá derecho a pedir la terminación del contrato y el reembolso por parte de la arrendataria de todos los gastos en que hubiere incurrido con motivo u ocasión de su celebración, en especial, los relativos a la adquisición de los bienes arrendados.

CUARTO: Rentas de Arrendamiento.

El arrendatario pagará por concepto de precio del arrendamiento las siguientes cantidades:

(1) La primera renta mensual del arrendamiento es la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, de **426,57** unidades de fomento más el impuesto al valor agregado, que la arrendataria **paga al Proveedor** por cuenta del arrendador.

(2) Las siguientes **36** rentas de arrendamiento, cada una por la suma equivalente en pesos, moneda nacional de curso legal, de **60,24** Unidades de Fomento más el impuesto al valor agregado, las que serán pagadas por la arrendataria por periodos mensuales vencidos a partir de treinta días de producida la entrega de los bienes arrendados, en las oficinas de la arrendadora o en el lugar que ésta le indique.

(3) Una renta Opción de Compra por la suma equivalente en pesos moneda nacional de curso legal de **60,24** unidades de fomento más el impuesto al valor agregado, la que será pagada por la arrendataria 30 días después del vencimiento de la última renta de arrendamiento, en caso de hacer efectiva la opción indicada en la letra c) del numeral (2) de la cláusula décima segunda del presente Contrato.

(4) Todos y cada uno de los pagos de la renta de arrendamiento se adicionarán con el impuesto al valor agregado, en su tasa actual del 19% o con la que estuviere vigente al momento del pago efectivo.

OP.4313



Código de Verificación: 20231207132626VBR



(5) Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, según el valor vigente para la unidad de fomento al día del pago efectivo, determinado conforme a lo dispuesto en el artículo cuarto de la ley 18.010 y el artículo único transitorio de la ley 18.840. Si dejare de determinarse el valor de la unidad de fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la unidad de fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de ocurrir algunos de los eventos indicados.

(6) En el evento que el Arrendatario haya pagado por cuenta del Arrendador, alguna suma de dinero al Proveedor relacionado con el pago del precio, el Arrendador imputará igual cantidad a la primera renta de arrendamiento, cuando se cumplan copulativamente las siguientes condiciones: (i) que el Proveedor envíe una notificación firmada por su representante legal al Arrendador, indicando de manera expresa que el Arrendatario efectuó por cuenta del Arrendador el pago de parte del precio, indicando además, la suma pagada; (ii) que el arrendador haya adquirido el bien objeto del presente contrato y pagado al Proveedor la totalidad su precio; y (iii) que en el caso que procediere, se hayan realizado a entera conformidad del Arrendador, todas las inscripciones y anotaciones relacionadas con el Bien Arrendado que fueren necesarias por ley, o en virtud del presente instrumento, indicando además mediante certificado emitido por la Autoridad competente, que el bien se encuentra libre de todo gravamen y prohibición. Sin perjuicio de lo antes señalado, el Arrendador se reserva el derecho de eximir a su arbitrio alguna de las condiciones antes señaladas.

QUINTO: Garantía y Subrogación.

(1) Habiendo sido seleccionados libremente por la arrendataria tanto los bienes arrendados como su proveedor y siendo éstos adquiridos por EUROCAPITAL S.A., conforme a las instrucciones de la arrendataria y con el único y exclusivo objeto de entregárselos en arrendamiento, aquélla declara: (i) Que EUROCAPITAL S.A. sólo garantiza a la arrendataria que los bienes que solicite del proveedor se conforman a la descripción y especificaciones señaladas en las instrucciones que le ha entregado; (ii) Que EUROCAPITAL S.A. no



garantiza y en consecuencia, no responderá a la arrendataria por las faltas en la entrega en que incurra el proveedor, por defectos de calidad, de fabricación o de funcionamiento o por ineptitud de los bienes para el objeto a que están destinados, según su naturaleza o a aquél particular que determine la arrendataria, por fallas en sus resultados o rendimientos, por falta de repuestos, accesorios o elementos o fallas en el servicio técnico o por cualquier otro hecho que pudiere eventualmente afectar a los bienes arrendados.

(2) La arrendataria renuncia a efectuar a EUROCAPITAL S.A. cualquier reclamación por algunos de los conceptos indicados en el punto precedente, cuya responsabilidad no le corresponde y a excepcionarse del cumplimiento de sus obligaciones emanadas del contrato fundado en los mismos hechos. Cualquier reclamación deberá ser formulada directamente por la arrendataria al proveedor de los bienes arrendados.

(3) Con el objeto de que la arrendataria pueda ejercer sus derechos contra el proveedor o fabricante, la arrendadora le cede, sin ulterior responsabilidad, cuantos derechos le corresponden para exigir al fabricante o proveedor el cumplimiento de la garantía y/o los servicios de mantención adecuados, subrogando la arrendataria a EUROCAPITAL S.A. para estos efectos.

SEXTO: Mantención y conservación de los bienes arrendados y otras obligaciones de la arrendataria.

(1) La arrendataria deberá mantener los bienes en el lugar indicado en la cláusula tercera de este contrato y utilizarlos de acuerdo con su naturaleza y finalidad, tratarlos con la debida diligencia y cuidado y cumplir estrictamente las disposiciones de las autoridades pertinentes y las reglas generales relativas al uso, conservación, transporte o destino de ellos.

(2) La arrendataria deberá mantener, de su cargo y costo, los bienes en perfecto estado de funcionamiento, efectuando las reparaciones que fueren necesarias, debiendo reemplazar los repuestos y accesorios, realizar las inspecciones y ordenar los servicios, elementos y repuestos recomendados o autorizados por el fabricante o proveedor. La arrendataria no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna de parte de la arrendadora, por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los repuestos, accesorios y cualquier otro elemento que reemplace o incorpore a los bienes arrendados.

(3) Las mejoras de cualquier naturaleza que la arrendataria introduzca a los bienes arrendados, pertenecerán a EUROCAPITAL S.A. desde el momento de su incorporación y sin derecho a reembolso de su valor a la arrendataria y no podrán ser retirados ni separados

OP.4313





al término del arrendamiento, salvo en cuanto hubieren sido expresamente autorizadas por escrito por la arrendadora y su retiro no causare detrimento de los bienes arrendados.

(4) EUROCAPITAL S.A. no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos, que por efectos del uso y goce de los bienes arrendados, de su funcionamiento o instalación, puedan causar en la persona o bienes de la arrendataria, de sus dependientes o familiares o de terceros, responsabilidad que corresponderá exclusiva, íntegra y totalmente a la arrendataria.

(5) La arrendataria deberá informar a EUROCAPITAL S.A. sus estados financieros al 31 de diciembre de cada año, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Dicha información deberá ser proporcionada a más tardar dentro del mes de abril siguiente a dicha fecha. Sin perjuicio de lo anterior, EUROCAPITAL S.A. podrá requerir a la arrendataria información adicional, en cualquier momento de la duración del contrato, en cuyo caso ella deberá ser entregada dentro de los quince días hábiles siguientes de efectuado el requerimiento.

SEPTIMO: Consentimiento previo de la arrendadora.

La arrendataria requerirá del consentimiento previo y por escrito de EUROCAPITAL S.A., para ejecutar uno cualquiera de los siguientes actos en relación con los bienes arrendados:

- a) Introducirles modificaciones, mejoras o alteraciones de cualquier clase en su estructura o funcionamiento;
- b) Cambiar los bienes del lugar en que se encuentran instalados;
- c) Adherir o destinar los bienes a un inmueble propio o de propiedad de terceros;
- d) Constituir cualquier derecho sobre los mismos en favor de terceros; ceder de cualquier forma su goce o tenencia; y ceder los derechos que para ella emanan del presente contrato;
- e) Subarrendar los bienes arrendados, con la obligación de indicar la individualización del subarrendatario y lugar de instalación de los bienes;

OCTAVO: Dominio de los bienes arrendados.

(1) La arrendataria reconoce que el dominio de los bienes arrendados pertenece a EUROCAPITAL S.A. y, por lo tanto, se compromete a no ejecutar acto alguno que pueda alterar la titularidad del dominio o que tienda a su enajenación, transferencia o gravamen o que tenga por resultado uno cualquiera de estos efectos jurídicos.

(2) Si la arrendataria tuviere conocimiento de hechos o acciones mediante las cuales se impugnare o desconociere el título de dominio de EUROCAPITAL S.A. o derivaren o pudieren derivar en situaciones que amenacen o turben el ejercicio de su derecho, deberá



ponerlo en su conocimiento de inmediato y ejercitar de su propio cargo cuantas acciones, excepciones o reclamaciones fueren necesarias, ante cualquier autoridad administrativa, política o judicial que corresponda, para acreditar el dominio de la arrendadora sobre los bienes arrendados.

(3) Con el objeto de prevenir cualquiera de las situaciones indicadas, la arrendadora estará facultada para adherir al bien, placas, etiquetas u otras marcas que indiquen que ellos son de propiedad de EUROCAPITAL S.A., sin que la arrendataria pueda retirarlos en ninguna circunstancia.

(4) La arrendataria permitirá el acceso al arrendador sus agentes o dependientes dentro de su horario de funcionamiento, para que inspeccionen los bienes y el lugar en que se encuentren, siempre con aviso previo dado con una anticipación razonable.

NOVENO: Riesgo de destrucción, pérdida y deterioro.

(1) Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro de los bienes arrendados, sea total o parcial, cualquiera sea su causa, sea que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho, o culpa de la arrendataria, de sus dependientes o de terceros, incluido el proveedor o fabricante, son asumidos y serán soportados exclusivamente por la arrendataria.

(2) En mérito de lo anterior, si por efectos de un siniestro se destruyeren totalmente los bienes arrendados y como consecuencia de ello el contrato de arrendamiento celebrado a su respecto terminare, la arrendataria deberá continuar pagando al arrendador las mismas cantidades estipuladas en la cláusula cuarta y en las mismas oportunidades allí señaladas, hasta el término estipulado para el arrendamiento, sin perjuicio que, si el siniestro se encontrare cubierto por un seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula siguiente.

(3) Si el siniestro que afectare al bien arrendado produjere su pérdida parcial, el contrato de arrendamiento continuará plenamente vigente y la arrendataria deberá pagar la renta de arrendamiento pactada, sin rebaja de ninguna especie, sin perjuicio, asimismo, de que, si el siniestro se encontrare cubierto por un seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula siguiente.

(4) Si parte de los bienes sufrieran una pérdida parcial y parte una pérdida total o sólo una parte de ellos sufre una pérdida total o parcial, se aplicarán las reglas precedentes considerando aquellos bienes afectados por el siniestro, según corresponda, continuando plenamente vigente el contrato respecto de los restantes.

OP.4313





DECIMO: Seguro del bien.

(1) Durante todo el período de vigencia del arrendamiento, el bien arrendado singularizado en la cláusula Primera, deberá mantenerse asegurado contra todo riesgo normal y asegurable, el seguro deberá comprender daños Materiales Robo, Hurto o Uso no Autorizado, según las condiciones generales inscritas en el Registro de Pólizas bajo el código POL 1 2013 0368 de Vehículos Motorizados Livianos, incluyendo los siguientes adicionales:

Robo de Accesorios, hasta el diez por ciento del valor comercial del vehículo con un máximo de UF 45; daños Materiales a Consecuencia de Huelga y Terrorismo; Actos Maliciosos deducible UF 2; Daños Materiales a Consecuencia de Riesgos de la Naturaleza; Sismo, granizos, Propia Carga deducible UF 3; Daños a Terceros causados por la Carga; daños Materiales causados por Conductores Dependientes; Defensa penal y constitución de fianzas hasta un límite de UF150; Asistencia al vehículo, daños materiales durante viaje al extranjero. Se excluye los vehículos que no transitan por caminos públicos.

(2) El costo de dichos seguros será de cargo exclusivo de la arrendataria y serán tomados a favor de EUROCAPITAL S.A, debiendo enviársele dentro de un plazo de 60 días las pólizas correspondientes y los comprobantes de pago de las primas.

(3) Las coberturas de los seguros que corresponde tomar a **CORP.MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ VIDELA DE LA SERENA** 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 de los bienes, el que a esta fecha las partes están de acuerdo en determinar en la suma equivalente en pesos, de **494,79 unidades de fomento** para cada uno de los bienes individualizados en la cláusula primera letra a) precedente, y de **324,26 unidades de fomento** para cada uno de los bienes individualizados en la cláusula primera letra b) precedente.

(4) 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 al arrendatario por el precio



equivalente a la suma de las rentas vencidas con los intereses correspondientes más las rentas por vencer y el precio de la opción de compra.

(5) 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.

(6) 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.

(7) La rehabilitación de todos los seguros después de ocurrido un siniestro, será de cargo y costo exclusivo de la arrendataria.

(8) 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 decimosegunda. 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.

(9) 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.

(10) 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.

DECIMO PRIMERO: Duración del arrendamiento.

El presente contrato tendrá un plazo fijo de duración de 37 meses, contados desde esta fecha.

Por lo tanto, conforme lo dispuesto en el artículo 1954 del Código Civil, una vez vencido dicho plazo, no será necesario desahucio para poner término al contrato.

OP. 4313



Código de Verificación: 20231207132626VBR



DECIMO SEGUNDO: Opciones al término del arrendamiento.

(1) El presente contrato finalizará irrevocablemente al vencimiento del plazo que se estipula en la cláusula anterior, sin necesidad de aviso ni requerimiento previo alguno.

(2) Al término del arrendamiento, la arrendataria podrá optar por alguna de las siguientes alternativas:

- a) Devolver los bienes arrendados a la arrendadora;
- b) Celebrar un nuevo contrato de arrendamiento; o
- e) Comprar los bienes arrendados.

Será requisito para el ejercicio de las opciones b) o c) que la arrendataria haya dado íntegro y oportuno cumplimiento a sus obligaciones emanadas del contrato que termina, especialmente la obligación de pagar todas y cada una de las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula cuarta, así como también con la obligación de reembolsar el pago de multas por infracciones de tránsito y peajes Tag contemplada en las letras d) y e) de la cláusula vigésima de este instrumento.

(3) Si la arrendataria decidiera hacer uso de la primera opción, deberá entregar los bienes dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de la duración del contrato, en el lugar que le indique EUROCAPITAL S.A., en perfecto estado de mantención y funcionamiento, sin más desgaste que el normal de su propio uso. Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la restitución de los bienes serán de cargo exclusivo de la arrendataria. En caso de mora o simple retardo en la restitución, la arrendataria deberá pagar a EUROCAPITAL S.A., a título de indemnización moratoria, avauación anticipada y convencional de perjuicios, una suma equivalente a un 3,5% de la última renta de arrendamiento, por cada día o fracción de día de atraso.

(4) Si la arrendataria opta por la celebración de un nuevo contrato, de acuerdo con lo indicado en la letra b), éste se regirá por las estipulaciones que oportunamente acuerde con EUROCAPITAL S.A. A falta de acuerdo, deberá restituir los bienes arrendados en los mismos términos expresados precedentemente.

(5) En el evento que la arrendataria ejerza la opción indicada en la letra c), para cuyo efecto EUROCAPITAL S.A. le formula en este acto una oferta irrevocable de venta, el precio de la compraventa será por la suma equivalente en pesos moneda nacional de curso legal de 60,24 unidades de fomento más el impuesto al valor agregado, la que será pagada por la arrendataria 30 días después del vencimiento de la última renta de arrendamiento, de acuerdo con lo indicado en la cláusula Cuarta numeral (2) precedente. En caso de aceptación



de la oferta de venta, la compraventa se perfeccionará mediante la entrega o el otorgamiento y suscripción de un instrumento privado o público, a opción de EUROCAPITAL S.A., dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere efectuado el pago del precio. La oferta de venta caducará si la arrendataria incurre en cualquier incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato de arrendamiento o de cualquier otro que suscriba o haya suscrito con EUROCAPITAL S.A. Los gastos, derechos e impuestos que se ocasionen con motivo de la compraventa y de la transferencia del dominio de los bienes a la arrendataria, serán de cargo y costo exclusivo de esta última.

(6) La arrendataria deberá comunicar por escrito a EUROCAPITAL S.A. la opción que hubiere decidido ejercer, dentro de los treinta últimos días corridos de vigencia del contrato de arrendamiento. Si omitiere la comunicación, se entenderá que ha optado por la alternativa indicada en la letra c) del punto dos de esta cláusula. Con todo, tanto la aceptación expresa como la tácita de la oferta de venta, se entenderán hechas bajo la condición de que la arrendataria pague oportunamente el precio de la compraventa y concurra al otorgamiento del instrumento respectivo en que ésta conste, si procediere. En caso contrario, se entenderá que ha optado por la alternativa de devolución de los bienes arrendados indicada en la letra a) del punto dos de esta cláusula, debiendo proceder a este efecto en la forma allí señalada.

DECIMO TERCERO: Incumplimiento de la arrendataria.

(1) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato corresponden a la arrendataria, especialmente la falta de pago íntegro y oportuno de una cualquiera de las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula cuarta, así como también la obligación de reembolso del pago de multas por infracciones de tránsito y peajes Tag contemplada en las letras d) y e) de la cláusula vigésima de este instrumento, facultará a EUROCAPITAL S.A. para ejercer, a su opción y arbitrio, uno cualquiera de los siguientes derechos:

a) Dar por terminado ipso-facto al contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y por lo tanto, a exigir la inmediata devolución de los bienes arrendados, retirándolos del lugar en que se encuentren, para trasladarlos al lugar de su elección, renunciando desde ya la arrendataria a oponerse de cualquier forma, y exigir el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas, y a título de pena y evaluación anticipada y convencional de perjuicios, exigir el pago de un 30% de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del incumplimiento; o bien,

OP. 4313





b) Exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas, sin necesidad de trámite ni declaración alguna, y el de todas las rentas de arrendamiento sucesivas, hasta el término del arrendamiento, las que se entenderán devengadas y de plazo vencido para todos los efectos legales, por ese solo hecho. En este caso y sólo si todas las rentas con sus intereses moratorios fueren pagadas y la arrendataria no adeudare suma alguna a EUROCAPITAL S.A., especialmente, el reembolso a Eurocapital S.A. de lo pagado por multas derivadas de infracciones de tránsito y peajes Tag contemplada en las letras d) y e) de la cláusula vigésima de este instrumento, conservará su derecho a ejercer una de las opciones pactadas en el punto dos de la cláusula anterior, en los términos, plazos y condiciones allí señaladas.

(2) Lo estipulado en esta cláusula es sin perjuicio del derecho de EUROCAPITAL S.A. a cobrar intereses moratorios, en los términos establecidos en la cláusula decimocuarta.

DECIMO CUARTO: Intereses moratorios y gastos de cobranzas extrajudiciales.

(1) Cualquier pago que la arrendataria realice con posterioridad a las fechas pactadas en el presente contrato, dará derecho a EUROCAPITAL S.A. para cobrar a la arrendataria el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones de crédito de dinero, no reajustables, sobre el total de la obligación insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda, si éste no se hubiere pactado a su respecto, el que se determinará aplicando la variación que hubiere experimentado la unidad de fomento entre la fecha en que el pago debió efectuarse y la fecha en que se haga efectivo o en su reemplazo, el Índice de Precios al Consumidor, en la misma forma indicada en la cláusula cuarta.

(2) Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que EUROCAPITAL S.A. realice por cuenta de la arrendataria.

(3) Transcurridos los primeros 20 días de atraso en el pago de una o más rentas estipuladas en la cláusula cuarta precedente, Eurocapital estará facultada para recaudar por concepto de gastos de cobranzas extrajudicial por la o las rentas vencidas, una suma que no podrá ser superior a la siguiente escala progresiva: en obligaciones de hasta 10 unidades de fomento, 9%; por la parte que exceda de 10 y hasta 50 unidades de fomento, 6%, y por la parte que exceda de 50 unidades de fomento, 3%. Los gastos de cobranza extrajudicial devengarán un interés igual al interés corriente y no se podrán capitalizar.

(4) Las cobranzas extrajudiciales, serán realizadas por Eurocapital Servicios S.A. o por quien esta última designe.

(5) Las cobranzas extrajudiciales se realizarán en forma telefónica, presencial, por correo electrónico y/o carta certificada al domicilio tributario del diente.

(6) Los horarios en los cuales Eurocapital Servicios S.A., podrá realizar las cobranzas tanto telefónicamente como por correo electrónico será de lunes a sábado entre las 08:00 y las 20:00 horas.

DECIMO QUINTO: Autorización para publicar datos personales.

El Cliente y el o los fiador(es) y codeudor(es) solidario(s) autorizan a EUROCAPITAL S.A. para que, en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en razón del presente contrato, sus datos personales y los demás derivados del presente instrumento, puedan ser almacenados, procesados, tratados y/o comunicados a terceros sin restricciones, en la base de datos del Boletín Electrónico de EQUIFAX CHILE S.A. y/o a cualquier registro a base de datos.

DECIMO SEXTO: Cesión de contrato.

(1) La arrendadora se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula cuarta y/o los demás derechos que para ella emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía, o bien para designar un diputado para su cobro.

(2) En este acto, la arrendataria, representada en la forma ya indicada en la comparecencia, otorga mandato especial, irrevocable y gratuito a don Jorge Gino Enriko Díaz Torrejón, para que en su nombre y representación sea notificado de la constitución de prendas mercantiles que recaigan sobre los créditos que del presente instrumento emanan en favor de la arrendadora, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.389 del Código Civil. El mandatario estará obligado a informar a la arrendataria, por medio de carta certificada, la constitución de dichas garantías dentro del más breve plazo posible, debiendo a la vez entregar copia de dicha carta al acreedor prendario, en el plazo que se convenga en el contrato a que acceda la garantía. La cuenta de la gestión se entenderá rendida a satisfacción de la mandante con el despacho de la carta indicada.

DECIMO SEPTIMO: Gastos e impuestos.

(1) Todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato de arrendamiento, así como los que tengan su origen en los documentos que deban suscribirse o aceptarse en razón del mismo, y los que tengan su causa en el incumplimiento de las obligaciones por parte de la arrendataria, incluidas las costas procesales y personales, serán de cargo exclusivo de la arrendataria.

Código de Verificación: 20231207132626VBR



OP. 4313



(2) Asimismo, la arrendataria queda obligada a reembolsar a EUROCAPITAL S.A. cualquier suma de dinero que ésta haya debido pagar con motivo u ocasión de algún proceso judicial o administrativo que se haya deducido en su contra con posterioridad al ejercicio de la opción de compra por la parte arrendataria y que tenga su Origen en hechos ocurridos durante la vigencia del presente contrato.

DECIMO OCTAVO: Mandato Especial.

(1) Mandato para alzar y cancelar inscripción de Mera Tenencia. Por este acto la arrendataria otorga mandato especial irrevocable a la arrendadora, en los términos del artículo Nº 241 del Código de Comercio, para que actuando en su nombre pueda solicitar al Registro Nacional de Vehículos Motorizados el alzamiento y cancelación de la inscripción de la mera tenencia que se haya practicado de conformidad a la ley número dieciocho mil doscientos noventa o Ley de Tránsito respecto de cualquier vehículo motorizado que Eurocapital S.A. haya entregado en arrendamiento, quedando facultado para suscribir y firmar toda clase de instrumentos públicos o privados, formularios o solicitudes.

(2) Mandato para contratar dispositivo Tag o Televisión. Por el presente acto, la arrendataria otorga poder a la arrendadora, para que en su nombre y representación proceda a contratar el dispositivo electrónico denominada Tag o Televisión, pudiendo al efecto celebrar con una cualquiera de las concesionarias viales los actos y contratos que fueren necesarios para dicho objeto, fijando precios, formas de entrega, condiciones, multas, arbitrajes y demás cláusulas de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales que se requieran. Eurocapital S.A. queda también facultada para solicitar a nombre del arrendatario la terminación del contrato de dispositivo de televisión o TAG.

Los mandatos especiales que se otorgan en esta cláusula permanecerán vigentes aun cuando sobrevenga la muerte o disolución de la arrendataria, o el contrato de arrendamiento objeto de este instrumento hubiere terminado por cualquier causa.

DECIMO NOVENO: Obligaciones especiales de la arrendataria.

La arrendataria se obliga a:

- a) Pagar oportunamente todos los impuestos, derechos, permisos de circulación, primas de pólizas de seguro obligatorio y revisiones técnicas a que estén afectos el o los bienes arrendados durante la vigencia de este contrato.
- b) Dar estricto cumplimiento a la Ley del Tránsito y las normas que la complementen o sustituyan, en especial, a que el o los bienes arrendados sean conducidos por personas competentes y con licencia vigente y apta para el tipo o clase de vehículo de que se trate,



Código de Verificación: 20231207132626VBR



y en las condiciones físicas correspondientes; siendo de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria toda multa o sanción que se aplique, en conformidad a lo dispuesto por la ley;

- c) Obtener y mantener operativo el dispositivo de cobro o TAG asignado, el que en todo caso deberá permanecer registrado a su nombre durante toda la vigencia del presente contrato. La arrendataria será siempre la única y exclusiva responsable de todo cobro o multa derivados del uso de autopistas concesionadas o que llegare a recibir la Arrendadora en relación con el o los bienes arrendados, incluso si estos cobros o multas llegasen con posterioridad a la vigencia del presente contrato, pero fueren motivados por hechos acaecidos durante su vigencia. Para estos efectos, el contrato que se suscriba con la concesionaria y las respectivas facturas y boletas de cobro deberán ser emitidas a nombre de la Arrendataria.
- d) Si Eurocapital S.A., en su calidad de propietaria del vehículo dado en arrendamiento, pagare una multa de tránsito asociado a dicho bien, la Arrendataria **se obliga a reembolsarle** el monto correspondiente dentro de las 24 horas siguientes al requerimiento efectuado por la Arrendadora a la Arrendataria, requerimiento que podrá ser efectuado en forma verbal o escrita.
- e) Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en el caso del ejercicio de cualquier acción judicial iniciada en contra de la Arrendadora con motivo del uso o la tenencia de los bienes arrendados, o por causa de accidentes de tránsito en que hayan participado dichos bienes, sean tales acciones civiles o criminales, podrá EUROCAPITAL S.A. optar, a su solo criterio o arbitrio, por avenir en el juicio o asumir la defensa en él, siendo, en ambos casos, de cargo y costo de la Arrendataria el monto pagado por concepto del avenimiento o por costas personales y procesales, debiendo ésta **reembolsar a la Arrendadora**, las sumas de dinero que correspondan, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al requerimiento que haga a la Arrendataria.
- f) Informar a EUROCAPITAL S.A. sus estados financieros al 31 de diciembre de cada año, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Dicha información deberá ser proporcionada a más tardar dentro del mes de abril siguiente a dicha fecha. Sin perjuicio de lo anterior, EUROCAPITAL S.A. podrá requerir a la arrendataria información adicional, en cualquier momento de la duración del contrato, en cuyo caso ella deberá ser entregada dentro de los quince días hábiles siguientes de efectuado el requerimiento.

OP. 4313





VIGÉSIMO: 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 PRIMERO: Obligación de informar beneficiarios finales.

En cumplimiento de la normativa sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, el cliente se obliga a informar a Eurocapital acerca de quiénes son sus beneficiarios finales, esto es, aquellas personas naturales que directa o indirectamente posean una participación igual o superior al diez por ciento del capital o de los derechos a voto del cliente, o que, directa o indirectamente, ejerzan su control efectivo en la toma de decisiones, como también de cualquier cambio de beneficiario que hubiere en el futuro.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Comunicación entre las partes.

Toda comunicación escrita o notificación entre las partes, se dirigirá al domicilio señalado en la comparecencia y en el caso del arrendatario, indistintamente a la siguiente dirección de correo electrónico: pablo.salazar@corporacionlaserena.cl. La parte arrendataria, además, declara que su correo electrónico registrado ante el Servicio de Impuestos Internos para el envío de facturas es contabilidad@corporacionlaserena.cl.

El arrendatario deberá informar a EUROCAPITAL S.A todo cambio o modificación de su domicilio o dirección electrónica mediante carta enviada, a más tardar, dentro de los 10 días siguientes de efectuado el cambio o modificación respectivo. La falta de aviso señalado, o su falta de oportunidad, liberará a EUROCAPITAL S.A de toda responsabilidad o perjuicio que pudiere derivar, con motivo de ello.

VIGÉSIMO TERCERO: Domicilio.

Será competente para conocer de todas y cualquier controversia que surja entre las partes del presente contrato, los tribunales ordinarios de justicia del domicilio de la parte demandada o los del domicilio de la parte demandante, a elección de esta última.

VIGÉSIMO CUARTO: Personerías.

(1) La personería de los representantes de Eurocapital S.A. consta de la escritura pública de fecha 24 de mayo de 2022, otorgada en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

(2) La personería de don **Jorge Gino Enriko Díaz Torrejón** para representar a **CORP.MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ VIDELA DE LA SERENA**, consta de la escritura pública de fecha 12 de octubre de 2023, otorgada en la Notaría de La Serena de don Pablo Ignacio Bustos Molina.

Previa lectura y aceptación, firman.

AUTORIZACIÓN NOTARIAL
EN HOJA ADJUNTA

Jorge Gino Enriko Díaz Torrejón

**En representación de CORP.MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ VIDELA DE
LA SERENA**

AUTORIZACIÓN NOTARIAL
EN HOJA ADJUNTA

Felipe A. Sanhueza Rodriguez

Cristián E. Nahum Morales

En representación de EUROCAPITAL S.A.

Código de Verificación: 20231207132626VBR



OP. 4313





BPO ADVISORS

Firmado electrónicamente. CVE: 7DB9ACCS

 NOMBRE: JORGE GINO ENRIKO DÍAZ TORREJÓN
RUT:
Firmado electrónicamente el: 29-11-2023 13:11
ID Transacción: 7DB9ACCS-654C3

 NOMBRE: CESAR ANDRÉS SANHUEZA RODRÍGUEZ
RUT:
Firmado electrónicamente el: 06-12-2023 13:46
ID Transacción: 7DB9ACCS-7E173

 NOMBRE: CRISTIAN EUGENIO NAHUM MORALES
RUT:
Firmado electrónicamente el: 06-12-2023 14:01
ID Transacción: 7DB9ACCS-1CF54

Código de Verificación: 20231207132626VBR



CVE: 7DB9ACCS
Puede validar este documento en <https://validador.firmaya.cl>
www.bpo-advisors.net

**AUTORIZACIÓN NOTARIAL
EN HOJA ADJUNTA**





Con fecha 06 de diciembre de 2023, don **FELIPE ANDRÉS SANHUEZA RODRÍGUEZ**, C.I. [redacted] y don **CRISTIAN EUGENIO NAHUM MORALES**, C.I. N° [redacted], ambos en representación de **EUROCAPITAL S.A.**, Rut: 96.861.280-8 como arrendadora; y con fecha 29 de noviembre de 2023, don **JORGE GINO ENRIKO DÍAZ TORREJÓN**, C.I. N° [redacted], en representación de la **CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA**, Rut N° 70.892.100-9, como arrendataria; todos estamparon digitalmente su firma electrónica en el documento que antecede, de lo cual doy fe.- Santiago, 07 de diciembre de 2023.-



Código de Verificación: 20231207132626VBR



43^a
NOTARIA

JUAN RICARDO SAN
MARTIN URREJOLA
Santiago, 07-12-2023

ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
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.cbrchile.cl y/o
www.notariasanmartin.cl con el código
20231207132626VBR