

**De:** Cristobal Undurraga [REDACTED]

**Enviado:** miércoles, 30 de noviembre de 2022 8:12

**Para:** Oficina De Partes [REDACTED]

**Cc:** Enrique Amenabar [REDACTED] Martin Molina Jarpa [REDACTED]

**Asunto:** Entrega documentación requerida RES. N/2 ROL F-014-2022

Señor Fiscal de la SMA, don Benjamín Muhr Altamirano:

Encontrándome dentro de plazo y en mi calidad de Gerente General y representante de Viña Koyle S.A. vengo en acompañar “Copia del contrato de arrendamiento del recinto y/o la operación, celebrado entre Viña San Pedro Tarapacá S.A. y Viña Koyle S.A.” y “Copia de Contrato de Arrendamiento de Predios y Opción de Compraventa de inmuebles celebrado entre Viña Selentia S.A. y Viña Santa Elena S.A., según lo indicado en Resolución Exenta N° 1527 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de fecha 3 de junio de 2010”, según se nos ha requeridos en RES. N/2 ROL F-014-2022 de fecha 15.11.2022.

Ruego a usted acusar recibo.

Atte

**Cristóbal Undurraga**

Director Técnico & CEO

Tel [REDACTED]

El Carmen de los Lingues s/n, San Fernando

Casilla 18, San Fernando

Chile

[www.koyle.cl](http://www.koyle.cl)

**RENE BENAVENTE CASH**

**NOTARIO PUBLICO**

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: nrbc@cmet.net

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

Central Telefónica

\*6967339

Santiago

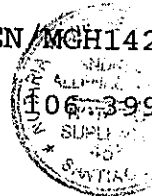
1

1 REPERTORIO N°38.097-2003

2 PROTOCOLIZADO N°38.097-2003

SELEN/MGH142

OT. 106-399



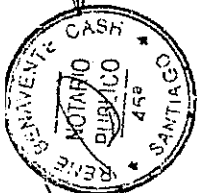
3  
4  
5 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA,**  
6 **COMPRAVENTA DE VINOS Y OTROS**  
7 **Y OPCIÓN DE COMPRA**

8  
9  
10 **VIÑA SELENTIA S.A.**

11 **A**

12 **VIÑA SANTA HELENA S.A.**

13  
14  
15 EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a veintisiete de Noviembre del  
16 año dos mil tres, ante mí, **RENE BENAVENTE CASH**, Abogado,  
17 Notario Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de  
18 Santiago, domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número  
19 novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Don  
20 **LUIS ALEJANDRO MAYOL BOUCHON**, chileno, abogado, casado, cédula  
21 nacional de identidad número seis millones trescientos ochenta  
22 y siete mil trescientos ochenta y cuatro guión cinco, en  
23 representación, según se acreditará de la sociedad anónima,  
24 "**VIÑA SELENTIA S.A.**", en adelante también "**la arrendadora**",  
25 Rol Unico Tributario número noventa y seis millones  
26 ochocientos veinticuatro mil setecientos treinta guión uno,  
27 ambos con domicilio en Avenida Andrés Bello número dos mil  
28 seiscientos ochenta y siete, piso quince, Las Condes,  
29 Santiago, por una parte y por la otra, y como arrendataria,  
30 don **DIRK LEISEWITZ TIMMERMANN**, chileno, ingeniero civil



1 industrial, casado, cédula nacional de identidad número cuatro  
2 millones cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos cuarenta  
3 y dos guión cero, y don **WILFRED LEIGH NIELSEN**, chileno,  
4 ingeniero agrónomo, casado, cédula nacional de identidad  
5 número nueve millones trescientos cincuenta y seis mil  
6 seiscientos veinticuatro guión seis, ambos en representación  
7 según se acreditará, de la sociedad anónima, "**VIÑA SANTA**  
8 **HELENA S.A.**", en adelante también "**la arrendataria**", Rol Unico  
9 Tributario número setenta y nueve millones setecientos trece  
10 mil cuatrocientos sesenta guión cero, todos domiciliados en  
11 calle La Concepción número doscientos sesenta y seis, oficina  
12 seiscientos tres, comuna de Providencia, Santiago; todos los  
13 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus  
14 identidades con las cédulas mencionadas y manifiestan haber  
15 convenido en el siguiente contrato: **PRIMERO: ANTECEDENTES**. La  
16 sociedad **VIÑA SELENTIA S.A.**, es dueña y tenedora material de  
17 los siguientes inmuebles y derechos de aprovechamiento de  
18 aguas, todos ubicados en la comuna de San Fernando, provincia  
19 de Colchagua, Sexta región: **A) Hijuela Tres - B**, resultante de  
20 la subdivisión del retazo denominado La Viña, que a su vez es  
21 parte de la Hijuela número tres del predio agrícola Reserva de  
22 La Viña Sur o Hijuela B, que es parte de los antiguos fundos  
23 Angostura, Chorrillos e Hijuela Chorrillos ubicados en la  
24 Comuna y Departamento de San Fernando, Provincia de Colchagua,  
25 VI Región. Lo adquirió por escritura de compraventa de fecha  
26 quince de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, otorgada  
27 ante el Notario Público de Santiago don Alvaro Bianchi Rosas.  
28 La inscripción de dominio a favor de Viña Selentia S.A. rola  
29 a fojas doscientas cuarenta y cinco número trescientos  
30 noventa, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes

**RENE BENAVENTE CASH**

**NOTARIO PUBLICO**

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: nrbc@cmet.net

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

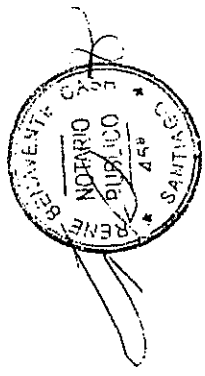
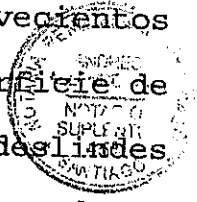
Central Telefónica

\*6 9 6 7 3 3 9

Santiago

2

1 Raíces de San Fernando correspondiente al año mil novecientos  
2 noventa y nueve, y tiene, según sus títulos una superficie de  
3 dos coma diecisiete hectáreas y los siguientes deslindes  
4 particulares: Norte: con sector de la Hijuela Tres-A producto  
5 de la subdivisión del retazo la Viña; Sur: con retazo  
6 denominado La Viña de la Hijuela número dos; Oriente: con la  
7 Hijuela número tres-A producto de la subdivisión del retazo La  
8 Viña, y Poniente: en línea quebrada con parcelas del Proyecto  
9 de Parcelación Chorrillos. B) **Hijuela Dos - B**, resultante de  
10 la subdivisión del retazo denominado La Viña, que a su vez es  
11 parte de la Hijuela número dos del predio agrícola denominado  
12 Reserva de la Viña Sur o Hijuela B, que es parte de los  
13 antiguos fundos Angostura, Chorrillos e Hijuela Chorrillos  
14 ubicados en la Comuna y Departamento de San Fernando,  
15 Provincia de Colchagua, VI Región. Lo adquirió por escritura  
16 de compraventa de fecha quince de Marzo de mil novecientos  
17 noventa y nueve otorgada ante el Notario Público de Santiago,  
18 don Alvaro Bianchi Rosas. La inscripción de dominio a favor de  
19 Viña Selentia S.A, rola a fojas doscientas cincuenta número  
20 trescientos noventa y ocho del Registro de Propiedad del  
21 Conservador de Bienes Raíces de San Fernando correspondiente  
22 al año mil novecientos noventa y nueve, y tiene según sus  
23 títulos una superficie de una coma sesenta y tres hectáreas y  
24 los siguientes deslindes particulares: Norte: retazo  
25 denominado La Viña de la Hijuela número tres; Sur: retazo  
26 denominado La Viña de la Hijuela número uno; Oriente: Hijuela  
27 dos-A producto de la subdivisión del retazo La Viña y;  
28 Poniente: proyecto de Parcelación Chorrillos. Las superficies  
29 y deslindes de los predios anteriormente individualizados,  
30 constan en los planos archivados con los números ciento once



1 y número ciento doce, respectivamente, al final del Registro  
2 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando  
3 del año mil novecientos noventa y nueve. C) Derechos de  
4 aprovechamiento de aguas de que están dotados los inmuebles  
5 descritos en las letras A) y B) precedentes y que corresponden  
6 a dos acciones de aguas del Canal Trapiche y Cañadilla que  
7 riegan la Higuera dos B de la Subdivisión del Retazo  
8 denominado La Viña, inscritas a fojas treinta y cuatro número  
9 cincuenta y siete del Registro de Propiedad de Aguas del  
10 Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año mil  
11 novecientos noventa y nueve, y dos acciones del Canal Tambino,  
2 actualmente en proceso de inscripción, que riegan la Higuera  
3 tres B, resultante de la subdivisión del retazo denominado La  
4 Viña. **SEGUNDO: LA BODEGA.** En los predios singularizados en la  
5 cláusula precedente, se encuentra construida y en  
6 funcionamiento una bodega de vinificación y guarda, con  
7 capacidad de molienda y vinificación para dos millones de  
8 kilos y guarda para dos millones de litros de vino, apta para  
9 producir vinos finos de exportación, de propiedad de la  
0 arrendadora, de una superficie edificada de seis mil  
1 doscientos diecinueve metros cuadrados y compuesta por siete  
2 naves y sectores: - Nave de Elaboración de novecientos treinta  
3 y ocho metros cuadrados; - Nave de Guarda, de mil trescientos  
4 veinticinco metros cuadrados; - Nave de Barricas de  
5 novecientos ochenta y siete metros cuadrados; - Nave de  
6 Embotellación de mil dieciséis metros cuadrados; - Nave  
7 Botellero de mil trescientos veinticinco metros cuadrados; -  
8 Casino y Baños setenta y ocho metros cuadrados; - Edificio  
9 Administración quinientos cincuenta metros cuadrados.  
0 Asimismo, los predios singularizados en la cláusula precedente

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: nrbc@cmet.net

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

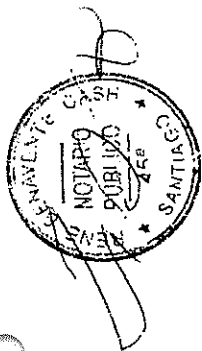
Central Telefónica

\*6 9 6 7 3 3 9

Santiago

3

1 se encuentran plantados con dos coma tres hectáreas de ~~de~~ ~~viníferas~~  
2 viníferas. La bodega se encuentra equipada ~~con las~~  
3 instalaciones, equipos y maquinarias de las características ~~de~~  
4 condiciones que se detallan en Anexo número uno, documento que  
5 forma parte de la presente escritura y que se **protocoliza** en  
6 esta misma Notaría, bajo este mismo número de Repertorio. Los  
7 inmuebles y derechos de aprovechamiento de aguas  
8 individualizados en la cláusula precedente en conjunto con la  
9 bodega, sus plantaciones, instalaciones, equipos y maquinarias  
10 se denominarán en adelante como **"la Bodega"**. **Viña Selentia**  
11 **S.A.** declara que **"la Bodega"** cuenta con los permisos y  
12 autorizaciones legales, administrativas, sanitarias y  
13 medioambientales y demás requeridas, para que en ella se pueda  
14 vinificar, guardar y embotellar vino fino de alta calidad,  
15 destinado al mercado nacional y principalmente al mercado de  
16 exportaciones, declaración que ha sido esencial para **Viña**  
17 **Santa Helena S.A.** al momento de contratar. **TERCERO: OBJETO DEL**  
18 **CONTRATO.** En este acto y por el presente instrumento **Viña**  
19 **Selentia S.A.**, debidamente representada por su apoderado  
20 compareciente, da en arrendamiento **"la Bodega"** y los inmuebles  
21 en los cuales ésta está emplazada, los derechos de  
22 aprovechamiento de aguas, todos ya individualizados en las  
23 cláusulas primera y segunda anteriores, a la sociedad **Viña**  
24 **Santa Helena S.A.**, para quién aceptan sus representantes  
25 individualizados en la comparecencia, en los términos y  
26 condiciones que se estipulan en la presente escritura.  
27 **CUARTO: CONDICIONES.** **"La Bodega"** se arrienda sin deudas de  
28 ninguna especie ni cargas reales, libres de gravámenes,  
29 embargos, litigios y en general de cualquier gravamen, derecho  
30 real o personal que impidan, turben, limiten o embaracen de



1 cualquier forma a "Viña Santa Helena S.A." el ejercicio libre  
2 y sin restricciones de todas las facultades de uso y goce  
3 inherentes a la calidad de arrendatario y tenedor material  
4 legítimo de los bienes dados en arrendamiento. "La Bodega" se  
5 entrega libre de arrendatarios, usufructuarios o comodatarios,  
6 sin ocupantes y con sus trabajadores directos debidamente  
7 finiquitados, con sus contribuciones, deudas de asociaciones  
8 o comunidades de aguas y cuentas de suministros pagadas y al  
9 día. Asimismo, "la Bodega" se arrienda desocupada, sin  
10 existencias, con todas las instalaciones, activos e  
11 inventarios, en el estado en que actualmente se encuentran,  
12 que se detallan en el Anexo número uno, antes referido. Tanto  
13 el inventario como el funcionamiento de "la Bodega", ha sido  
14 revisado a plena conformidad por la arrendataria. **QUINTO:**  
15 **DURACIÓN**. La duración del presente contrato de arrendamiento  
16 será de veinte años, contados desde el primero de diciembre de  
17 dos mil tres y terminará el treinta de noviembre de dos mil  
18 veintitrés. **SEXTO: CANON**. La renta anual del arrendamiento de  
19 la Bodega de será de cuatrocientos mil dólares de los Estados  
20 Unidos de América para los primeros cinco años y de  
21 trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América para  
22 los siguientes años. Este canon se pagará en dos cuotas  
23 anuales iguales, con vencimiento los días treinta de noviembre  
24 y treinta de mayo de cada año. En este acto, se paga la  
25 cantidad de quinientos cincuenta mil dólares de los Estados  
26 Unidos de América cifra que corresponde al cincuenta por  
27 ciento del canon anual del primer año de arrendamiento más el  
28 veinticinco por ciento del canon correspondiente a los  
29 primeros cinco años, que las partes han avaluado en  
30 cuatrocientos mil dólares de los Estados Unidos de América. En



RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: nrbc@cmet.net

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

Central Telefónica

\*6967339

Santiago

4

1 razón del anticipo descrito precedentemente, el pago anual por  
2 los primeros cinco años será de trescientos mil dólares de los  
3 Estados Unidos de América. La renta de arrendamiento se  
4 ajustará en un uno por ciento anualmente, a contar del primero  
5 de diciembre de dos mil cuatro. Los pagos se efectuarán en  
6 moneda nacional al tipo de cambio denominado "dólar  
7 observado", que diariamente informa el Banco Central de Chile  
8 y que se publique en el Diario Oficial el primer día hábil del  
9 mes en que corresponda efectuar el pago. En el evento de que  
10 no exista la referencia de "dólar observado", se pagarán las  
11 rentas en dólares americanos. El pago se hará en el domicilio  
12 de la arrendataria, en la ciudad de Santiago, quedando desde  
13 ya facultada para efectuar los pagos mediante depósito en la  
14 cuenta corriente que notifique la arrendadora, siendo en este  
15 caso suficiente recibo de pago el comprobante de depósito  
16 respectivo. **SÉPTIMO: PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA.** Queda  
17 prohibido a la arrendataria: Uno. Hacer variaciones, en el  
18 diseño y estilo arquitectónico de la fachada de "la Bodega",  
19 sin la autorización expresa de la arrendadora. En todo caso,  
20 se autoriza desde ya a la arrendataria para efectuar todas las  
21 construcciones, edificaciones y ampliaciones en "la Bodega",  
22 destinadas a aumentar su capacidad y condiciones, como estime  
23 conveniente, respetando lo señalado anteriormente y para  
24 modificar la señalética, letreros, cierros y todo lo demás que  
25 sea necesario para adecuar la imagen de "la Bodega" acorde a  
26 la identidad de **Viña Santa Helena S.A.** y a las necesidades de  
27 la arrendataria. Dos. Destinar "la Bodega" a fines distintos  
28 de los convenidos y que constituyen su función natural, esto  
29 es la vinificación, guarda, producción, embotellado, envasado  
30 y almacenaje de vinos y sus derivados y de los productos





1 asociados a dichos fines. Tres. No podrá la arrendataria  
2 retirar de "la Bodega" los bienes arrendados, sin previa  
3 notificación a la arrendadora. **OCTAVO: OBLIGACIONES DE LA**  
4 **ARRENDATARIA**. La arrendataria estará obligada a: Uno. A pagar  
5 oportunamente los gastos o servicios especiales o de consumo  
6 que correspondan al inmueble, incluyendo la electricidad, agua  
7 potable, teléfonos, extracción de basura, etcétera. Para estos  
8 efectos la arrendadora se obliga a cooperar en la gestión de  
9 obtención de cambio de titularidad de la Bodega para efecto  
10 del cobro y pago de las cuentas de estos suministros. La  
11 arrendadora declara que todas estas cuentas se encuentran al  
12 día en su pago; no obstante lo señalado, de aparecer en el  
13 futuro algún pago pendiente, las partes convienen que serán  
14 pagados por la arrendataria, que queda desde ya autorizada  
15 para descontar las sumas correspondientes del canon de  
16 arrendamiento que deba pagar a la arrendadora; Dos. Será  
17 obligación de la arrendataria contratar seguros sobre los  
18 bienes que componen "la Bodega", con compañías de reconocida  
19 solvencia y prestigio, a fin de garantizar a la arrendadora la  
20 restitución de los bienes que componen "la Bodega". En caso de  
21 pagarse indemnizaciones a la arrendadora en relación a los  
22 seguros contratados por la arrendataria, dichas sumas deberán  
23 destinarse exclusivamente a reponer los bienes siniestrados.  
24 Tres. Pagar la patente municipal de alcoholes que ampara el  
25 uso de "la Bodega" por parte de la arrendataria; y las  
26 Contribuciones de Bienes Raíces, todo lo cual se encuentra al  
27 día. Cuatro. Efectuar oportunamente y a su costo todas las  
28 reparaciones y reposiciones adecuadas para un buen  
29 mantenimiento o funcionamiento de la propiedad, incluyendo los  
30 sistemas eléctricos, de gas, agua caliente, sistema de frío,

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: nrbc@cmet.net

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

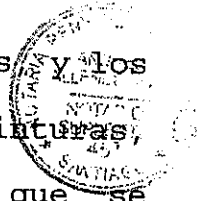
Central Telefónica

\*6967339

Santiago

5

1 calefacción y alcantarillado, ductos, cañerías, llaves y los  
2 vidrios, cielos, techumbres, pisos, paredes, pinturas,  
3 revestimientos, etcétera, y todo otro deterioro que se  
4 produjeran en el inmueble de acuerdo a lo establecido en los  
5 artículos mil novecientos treinta y nueve a mil novecientos  
6 cuarenta y uno del Código Civil, habida consideración del  
7 estado en que fueron recibidos. Cinco. Respetar todas las  
8 disposiciones de la autoridad, normas legales o reglamentos  
9 que afecten o se refieran al inmueble. Seis. Dar facilidades  
10 a la arrendadora para que pueda visitar "la Bodega", cuatro  
11 veces en el año, previo acuerdo por escrito con el Gerente  
12 General de Viña Santa Helena S.A.; demás visitas del  
13 arrendador en dicha calidad deberán ser autorizadas expresa y  
14 específicamente por la Gerencia General de la arrendataria. En  
15 ningún caso podrá la arrendadora visitar "la Bodega"  
16 acompañada o representada por personas vinculadas a la  
17 industria del vino que constituyan competencia de Viña Santa  
18 Helena S.A. o de sus personas relacionadas. Siete. Restituir  
19 el inmueble inmediatamente una vez terminado el contrato,  
20 desocupando íntegramente la propiedad, poniéndola a  
21 disposición de la arrendadora y entregándole las llaves,  
22 pagando todas las cuentas de consumos, servicios y gastos que  
23 afecten al inmueble, exhibiendo los recibos correspondientes  
24 a la arrendadora, como también con su personal directo  
25 finiquitado. Ocho. Mantener en perfecto estado y  
26 funcionamiento todas las instalaciones, artefactos, equipos,  
27 maquinarias, y especies indicadas en el Anexo número uno,  
28 debiendo cumplir con los planes de mantenimiento de acuerdo a  
29 las prácticas habituales para este tipo de instalaciones  
30 industriales, de forma tal que al término del contrato de



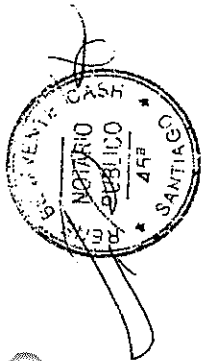
1 arrendamiento, ellos sean devueltos y entregados a la  
2 arrendadora en buen estado de conservación, habida  
3 consideración de su uso y desgaste natural y el tiempo  
4 transcurrido. Nueve. A entregar a la arrendadora, anualmente,  
5 y sin costo alguno para ella, la cantidad de doscientas cajas  
6 vino de doce botellas cada una, de nivel y calidad  
7 equivalentes a el vino "Selección del Directorio", que produce  
8 la arrendataria, de variedades según su disponibilidad.

9 **NOVENO: SERÁN OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA.** a) Mantener  
10 indemne a "Viña Santa Helena S.A." de cualquier reclamo que  
11 personas o empresas que hayan trabajado o prestado servicios  
12 para "Viña Selentia S.A." en relación con "la Bodega" pudieran  
13 interponer en contra de "Viña Santa Helena S.A." b) Traspasar  
14 a la arrendataria todas las autorizaciones administrativas,  
15 permisos y otros existentes requeridos para el funcionamiento  
6 de "la Bodega" y la producción y guarda de vinos en ella. La  
7 arrendadora no responderá de daños que la arrendataria pudiere  
8 sufrir por robos, incendios, inundaciones, roturas de  
9 cañerías, deficiencias en las instalaciones, efectos de la  
0 humedad o del calor, fallas en los sistemas anexos al inmueble  
1 u otros análogos o de similar naturaleza. **DECIMO: MEJORAS:** La  
2 arrendataria podrá hacer por su cuenta las mejoras o  
3 ampliaciones que estime necesarias para el adecuado  
4 aprovechamiento de las instalaciones, según se ha estipulado  
5 en el número uno de la cláusula séptima precedente. Todas las  
6 mejoras que hiciere la arrendataria quedarán en beneficio del  
7 inmueble, salvo que puedan separarse sin detrimento del mismo.  
8 **DECIMO PRIMERO: INCUMPLIMIENTO.** Cualquier contravención o  
9 incumplimiento grave a las obligaciones que el presente contrato  
0 impone a la arrendataria, debidamente calificadas por el árbitro que

RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: nrbc@cmet.net  
E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl  
Central Telefónica  
\*6967339  
Santiago

6

1 se designe conforme a la cláusula Vigésima Tercera siguiente, dará  
2 derecho a la arrendadora para solicitar la terminación inmediata del  
3 presente contrato, sin perjuicio de otros derechos que le asistan.  
4 considerarán incumplimientos graves para estos efectos: a) El atraso  
5 en el pago de una cuota del canon anual de arrendamiento por un plazo  
6 superior a ciento veinte días; b) Destinar "la Bodega" a fines  
7 distintos a los convenidos según se describe en la cláusula séptima  
8 número dos; c) No pagar las primas de los seguros a que se obliga  
9 según se estipula en la cláusula octava número Dos.- En estos casos,  
10 la arrendadora deberá enviar una comunicación a la arrendataria,  
11 concediéndole un plazo de treinta días para dar cumplimiento a la  
12 obligación, transcurridos los cuales, sin mediar reparación,  
13 procederá la terminación. Para el evento que la arrendadora ponga  
14 término al presente contrato por incumplimiento de la arrendataria de  
15 acuerdo a lo estipulado en la presente cláusula, la arrendataria  
16 deberá pagar la indemnización de perjuicios que determine el árbitro  
17 que se designa en la cláusula Vigésimo Tercera siguiente. **DECIMO**  
18 **SEGUNDO: ACCESO A LA BODEGA.** A "la Bodega" se accede por las  
19 servidumbres de tránsito, que corresponden a los actuales caminos  
20 existentes, y que se singularizan en los planos individualizados en  
21 la cláusula primera. Las servidumbres, se encuentran plenamente  
22 vigentes y corren inscritas a fojas ochenta y tres número ciento  
23 veintidós, a fojas ciento treinta y cinco vuelta número ciento  
24 ochenta y tres, a fojas ochenta y tres vuelta número ciento  
25 veintitrés y a fojas ciento treinta y cinco número ciento ochenta y  
26 dos todas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de  
27 Bienes Raíces de San Fernando del año mil novecientos noventa y  
28 nueve. Sin perjuicio de lo señalado, la arrendadora autoriza a la  
29 arrendataria para solicitar aquellas servidumbres que fueren  
30 procedentes para la ejecución de los derechos y facultades que le



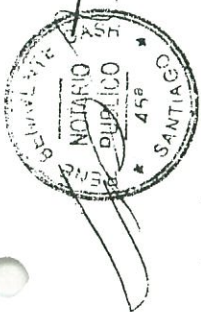
1 confiere el presente contrato, en particular solicitar servidumbres  
2 de tránsito y paso necesarias en caso de modificar los actuales  
3 accesos a "la Bodega", sin que ello altere el normal funcionamiento  
4 del eventual predio sirviente o le ocasione un deterioro de  
5 importancia en su valor comercial. **DECIMO TERCERO: CESION DE DERECHO.**  
6 Según consta de la cláusula séptima de la escritura pública de fecha  
7 siete de Abril de mil novecientos noventa y nueve, doña Olga Bouchón  
8 González autorizó a **Viña Selentia S.A.** para demoler, con el objeto de  
9 construir un nuevo acceso a "la Bodega", y previo pago del  
10 equivalente de quince mil dólares de los Estados Unidos de América,  
11 unas construcciones denominadas "talleres", existentes en el retazo  
12 de la propiedad denominada "talleres" individualizada en el plano  
13 inscrito con el número doscientos diecinueve, al final de Registro de  
14 Propiedad del año mil novecientos ochenta y cinco del Conservador de  
15 Bienes Raíces de San Fernando. La arrendadora cede y transfiere, en  
16 este acto a la arrendataria los derechos que la referida escritura le  
17 confieren para que lo ejerza cuando lo estime necesario. **DECIMO**  
18 **CUARTO: ENTREGA.** Los bienes objeto del presente contrato se  
19 entregarán con fecha treinta de noviembre del presente año, libres,  
20 de arrendatarios, ocupantes, comodatarios e impedimentos de cualquier  
21 naturaleza, y con todos sus trabajadores y empleados debidamente  
22 finiquitados, debiendo la arrendadora mantener a la arrendataria  
23 indemne de cualquier reclamo que éstos puedan interponer con motivos  
24 de relaciones laborales habidas con la arrendadora. Al momento de la  
25 entrega, deberán las partes suscribir un acta que contendrá el  
26 detalle de los bienes y equipos recibidos. Para estos efectos, la  
27 arrendadora entrega a la arrendataria un listado con la  
28 individualización de los trabajadores finiquitados, declarando que  
29 éstos son los únicos vinculados a "la Bodega". **DECIMO QUINTO:**  
30 **TERMINACION ANTICIPADA.** La arrendataria estará facultada para poner



RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: nrbc@cmet.net  
E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl  
Central Telefónica  
\*6967339  
Santiago

7

1 término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa,  
2 después de transcurridos cinco años desde su entrada en vigencia,  
3 dando aviso por escrito con doce meses de antelación. En este caso,  
4 deberá pagar una suma única y total, moratoria y compensatoria a la  
5 arrendadora, igual al monto de cuatro canones anuales de arriendo  
6 vigentes. En caso que esta terminación ocurra faltando menos de  
7 cuatro años para el término del contrato, la suma a pagar por el  
8 arrendatario será igual al canon correspondiente a los años  
9 faltantes. DECIMO SEXTO: OPCIÓN DE COMPRA. Viña Selentia S.A.,  
10 confiere a Viña Santa Helena S.A., por quién acepta su representante,  
11 una opción de compra exclusiva y excluyente sobre los inmuebles, sus  
12 instalaciones e inventarios objeto de este contrato de arrendamiento  
13 ("la Bodega") individualizados en las cláusulas primera y segunda de  
14 esta escritura, la que podrá ejercerse al término del contrato de  
15 arrendamiento, en los siguientes términos: Uno. Se deberá notificar  
16 la intención de ejercer la opción de compra al representante de la  
17 arrendadora, con una anticipación de seis meses al término del  
18 arrendamiento, mediante carta certificada, despachada por un notario  
19 o ministro de fe, la cual contendrá la indicación de la fecha y  
20 notaría donde se procederá a suscribir el respectivo contrato de  
21 compraventa, lo cual deberá verificarse a más tardar dentro de los  
22 treinta últimos días de vigencia del presente contrato. Dos. El  
23 precio de la compraventa será de cinco millones ochocientos mil  
24 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, pagadero al contado,  
25 en moneda nacional, según el tipo de cambio "dólar observado",  
26 publicado en el Diario Oficial en la fecha del pago. De no existir a  
27 la fecha del pago este tipo de cambio, el pago se efectuará en  
28 dólares americanos. El precio se reajustará anualmente en un uno por  
29 ciento, contado entre la fecha del presente contrato y la del pago  
30 efectivo. Este precio incluye los inmuebles y derechos de



1 aprovechamiento de aguas individualizados en la cláusula primera y  
2 segunda y todos y cada uno de los bienes singularizados en Anexo  
3 número uno. Para el caso que "la Bodega" hubiere sufrido una  
4 disminución en su superficie, en razón de alguna expropiación u otro  
5 hecho de la autoridad, el precio antes señalado se rebajará en el  
6 mismo monto que la indemnización que se haya pagado a la arrendadora.  
7 Tres. Los inmuebles individualizados en la cláusula Primera, se  
8 venderán como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos,  
9 costumbres y servidumbres, con todo lo edificado y plantado en ellos  
10 y con todos sus accesorios reputados inmuebles de acuerdo a los  
11 artículos quinientos setenta y siguientes del Código Civil, libres de  
12 todo gravamen, hipoteca o prohibición, sin deudas ni cargas reales ni  
13 personales, respondiendo la vendedora del saneamiento de conformidad  
14 a la ley. Cuatro. Notificada que sea la intención de la arrendataria  
15 para ejercer la opción de compra, la arrendadora deberá otorgar todas  
16 las facilidades y colocar a su disposición todos los antecedentes  
17 legales, permisos de autoridad, contribuciones, etcétera, que la  
18 arrendataria requiera, que sean necesarios para efectuar el estudio  
19 de los títulos y para materializar y formalizar la compraventa y su  
20 inscripción en el respectivo Conservador de Bienes Raíces, antes del  
21 término del contrato de arrendamiento. Será condición esencial  
22 determinante y plena para la celebración de la compraventa que, los  
23 títulos se encuentren ajustados a derecho, obligándose en  
24 consecuencia la arrendadora a reparar o subsanar cualquier vicio.  
25 Cinco. Si ejercida la opción de compra de que trata esta cláusula y  
26 la Décimo Séptima siguiente y por cualquier razón no se hubiere  
27 obtenido el alzamiento de la hipoteca constituida según lo permite la  
28 cláusula Décimo Novena siguiente, se rebajará del precio el monto del  
29 crédito que estuviere pendiente de pago a que accede la respectiva  
30 hipoteca. **DECIMO SEPTIMO: EJERCICIO ANTICIPADO DE LA OPCION DE**

RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: nrbc@cmet.net  
E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl  
Central Telefónica  
\*6 9 6 7 3 3 9  
Santiago

8



1 COMPRA. Viña Selentia S.A. viene en otorgar, en este acto a la  
2 arrendataria, la facultad de ejercer en forma anticipada a contar del  
3 primero de diciembre de dos mil nueve, la opción de compra  
4 establecida en su favor en la cláusula anterior, en los mismos  
5 términos descritos en la cláusula Décimo Sexta precedente, más un  
6 precio adicional decreciente anualmente, que será equivalente  
7 inicialmente al diez por ciento del precio de la opción debidamente  
8 reajustado tal como se indica en el Anexo número dos, que firmado por  
9 las partes forma parte integrante del presente contrato y se  
10 protocoliza en esta Notaría con este mismo número de Repertorio. De  
11 ejercer la arrendataria esta facultad en forma anticipada, en el  
12 plazo establecido en esta cláusula, y una vez inscrita la compraventa  
13 a nombre del comprador, en el Registro de Propiedad del Conservador  
14 de Bienes Raíces respectivo, se pondrá término automático al presente  
15 contrato de arrendamiento, otorgándose en ese acto un recíproco y  
16 total finiquito según corresponda. **DECIMO OCTAVO: MULTA.** Para el caso  
17 que Viña Santa Helena S.A. ejerza la opción de que le confieren las  
18 cláusulas Décimo Sexta y Décimo Séptima precedentes, y Viña Selentia  
19 S.A. o sus sucesores no dieran cumplimiento a su obligación de venta,  
20 transfiriendo el dominio libre de todo gravamen, ya sea no entregando  
21 los antecedentes legales para el estudio de títulos, no subsanando  
22 los reparos que razonablemente se requieran o no comparezca mediante  
23 apoderado con facultades suficientes a la firma de la respectiva  
24 escritura de compraventa, la arrendataria tendrá derecho a exigir el  
25 cumplimiento de la obligación y al pago de una indemnización  
26 ascendente a diez mil dólares de los Estados Unidos de América por  
27 cada día de atraso. **DECIMO NOVENO: PROHIBICIONES E HIPOTECAS.** Para el  
28 cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato  
29 a la arrendadora, Viña Selentia S.A. constituye en favor de Viña  
30 Santa Helena S.A. o sus sucesores o cesionarios, hipoteca de segundo



1 grado, prohibición de enajenar y gravar con hipotecas, prendas u  
2 otros gravámenes o cauciones, derechos personales o reales sobre los  
3 inmuebles descritos en la cláusula primera de la presente escritura  
4 y los bienes individualizados en Anexo número uno. Las partes  
5 convienen desde ya que **Viña Selentia S.A.** podrá gravar los bienes  
6 descritos en la cláusula primera de esta escritura con hipoteca de  
7 primer grado, constituida en favor de instituciones bancarias o  
8 financieras inscritas en la Superintendencia de Bancos e  
9 Instituciones Financieras, para garantizar específicamente el  
10 otorgamiento de un crédito a **Viña Selentia S.A.**, cuyo monto total no  
11 podrá ser superior a dos millones de dólares de los Estados Unidos de  
12 América, pagadero a diez años contados desde esta fecha. **Viña**  
13 **Selentia S.A.** deberá informar al respecto a **Viña Santa Helena S.A.** en  
14 forma previa a la constitución de esta hipoteca. **VIGESIMO:**  
15 **COMPRAVENTA DE VINOS Y OTROS.** **Viña Selentia S.A.**, vende, cede y  
16 transfiere, en este acto, a la sociedad **Viña Santa Helena S.A.**, por  
17 quién acepta su representante individualizado en la comparecencia,  
18 los bienes del inventario que se encuentran detallados en el Anexo  
19 número tres que corresponde jaulenes y cubas usadas y vinos a granel  
20 y embotellados, el cual firmado por las partes se forma parte  
21 integrante del presente contrato y se **protocoliza** en esta notaría  
22 bajo este mismo número de Repertorio, en la suma única y total de  
23 **mil diecinueve millones novecientos ochenta y siete mil setecientos**  
24 **siete pesos**, incluidos los impuestos a la venta y servicios (IVA) y  
25 el Impuesto Ley de Alcoholes (ILA), que se pagan en este acto a  
26 entera satisfacción de **Viña Selentia S.A.**. Se extiende en este acto  
27 la correspondiente factura. La totalidad del vino que el vendedor  
28 entregue a la compradora en cumplimiento de este contrato deberá  
29 cumplir las siguientes condiciones y calidades: i) Haber sido  
30 vinificados de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias



RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: nrbc@cmet.net

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

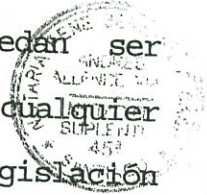
Central Telefónica

\*6 9 6 7 3 3 9

Santiago

9

1 vigentes. ii) No podrá contener sustancias que puedan ser  
2 perjudiciales a la salud humana ni elementos químicos o de cualquier  
3 naturaleza que no sean de aquellos autorizados por la legislación  
4 nacional o internacional sobre la materia. iii) No podrán provenir de  
5 cepajes híbridos ni haber sido elaborados con uva de mesa ni en base  
6 a mezclas efectuadas con uva de mesa o híbridos o ambos. Para los  
7 efectos de lo dispuesto en el Decreto número cuatrocientos sesenta y  
8 cuatro de catorce de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro  
9 del Ministerio de Agricultura que establece Zonificación Vinícola,  
10 **Viña Selentia S.A.** acompaña en este acto un certificado emitido por  
11 una empresa certificadora autorizada por el Servicio Agrícola y  
12 Ganadero, en que se indica la variedad, cosecha y origen de las uvas  
13 con que se ha elaborado el vino que compra **Viña Santa Helena S.A.**,  
14 con el propósito de acreditar origen Colchagua, variedades, año de  
15 cosecha y embotellado en origen, todo lo cual tiene el carácter de  
16 esencial para **Viña Santa Helena S.A.** Las condiciones antes  
17 mencionadas deberán cumplirse respecto de cada variedad y cada año de  
18 cosecha, pudiendo **Viña Santa Helena S.A.** rechazar aquellas partidas  
19 que no cumplan con lo antes expresado, debiendo restituirse el precio  
20 que se hubiere pagado por la partida rebajada. **VIGESIMO PRIMERO:**  
21 **CESION DE CONTRATO.** Queda prohibido a **Viña Selentia S.A.** ceder y/o  
22 gravar todo o parte del presente contrato, como asimismo, los  
23 derechos y obligaciones que de él emanen, incluida la totalidad o  
24 parte de sus créditos y derechos personales, sin el consentimiento  
25 previo y por escrito de la arrendataria. **Queda desde ya autorizada la**  
26 **arrendadora para ceder o gravar con prendas u otros los créditos**  
27 **objeto del presente contrato a bancos e instituciones financieras y**  
28 **a otorgarles mandato de cobro con facultad de percibir las rentas de**  
29 **arrendamiento. Por su parte, se conviene expresamente que la**  
30 **arrendataria no requerirá el consentimiento de la arrendadora para**





ceder todo o parte de los derechos y obligaciones emanados de este contrato a sus empresas relacionadas o a terceros no relacionados. En todo caso, la cedente se obliga a obtener del cesionario respectivo, la declaración de aceptar en todas sus partes el presente contrato, aceptación que será, condición esencial para la validez de dicha cesión y asimismo, el cedente tendrá la calidad de codeudor solidario con el cesionario del cumplimiento de todas las obligaciones que emanan del presente contrato, como también de los contratos accesorios suscritos entre las partes. **VIGESIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES.** Para todos los efectos emanados del presente contrato, las notificaciones que deban practicarse, deberán efectuarse mediante carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia, salvo las relativas al ejercicio de la opción de compra, las que deberán efectuarse por carta certificada despachada por un notario o ministro de fe al domicilio señalado en la comparecencia o al que las partes hubieren notificado, el cual deberá estar dentro del territorio nacional. **VIGESIMO TERCERO: ARBITRAJE.** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes con motivo de este contrato, cualquiera que sea su naturaleza, incluyendo su validez, interpretación, cumplimiento, será resuelta por un árbitro arbitrador, quién tendrá las más amplias facultades y en contra de sus resoluciones no procederá recurso alguno. Las partes acuerdan desde ya someter el arbitraje a las disposiciones del Reglamento de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago A.G. Para estos efectos, las partes le confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G, para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del árbitro, no procederá recurso alguno, por lo

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: nrbc@cmet.net

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

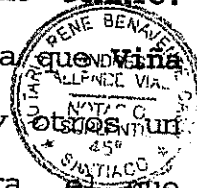
Central Telefónica

\*6967339

Santiago

10

1 que las partes renuncian expresamente a ellos. **VIGESIMO CUARTO:**  
2 **CONTRATOS VINCULADOS.** Las partes dejan expresa constancia que **Viña**  
3 **Santa Helena S.A.** ha suscrito con **Viña Selentia S.A.** y **otros**  
4 contrato de arrendamiento de predios y opción de compra, el que  
5 consta en escritura pública, otorgada con esta misma fecha en esta  
6 misma Notaría y que el incumplimiento de cualquiera de las  
7 obligaciones que dicho contrato le impone a los arrendadores del  
8 mismo, se considerará incumplimiento del presente contrato de  
9 arrendamiento por parte del arrendador y facultará en consecuencia a  
10 la arrendataria a ponerle término de inmediato, sin obligación de  
11 pagar cantidad alguna, salvo el canon devengado hasta la fecha de  
12 término. **VIGESIMO QUINTO: DECLARACIONES, REPRESENTACIÓN Y GARANTIAS.**  
13 **Uno) PERSONERIA Y REPRESENTACION:** Sin perjuicio de la personería que  
14 se cita más adelante, don Luis Alejandro Mayol Bouchon, declara: A)  
15 que representa a **Viña Selentia S.A.** con plenas facultades y poderes  
16 suficientes para obligarla en los términos del presente contrato, sin  
17 que existan restricciones estatutarias, de pacto de accionistas u  
18 otros que hagan ineficaz su representación y se obliga a indemnizar  
19 a la arrendataria de los perjuicios que la falsedad de esta  
20 declaración le irrogaren; B) Que los actuales socios de **Viña Selentia**  
21 **S.A.** son: a) Sociedad Agrícola Mayol Bouchon Ltda, de la cual es  
22 controlador, dueña del ciento un mil cincuenta y una acciones y b)  
23 Don Luis Alejandro Mayol Bouchon, dueño de trescientas cuatro  
24 acciones, de un total de ciento un mil trescientas cincuenta y cinco  
25 acciones que componen el capital de **Viña Selentia S.A.** **Dos)**  
26 **SOLIDARIDAD:** Don Luis Alejandro Mayol Bouchon se constituye en  
27 codeudor solidario en favor de **Viña Santa Helena S.A** o de sus  
28 sucesores o cesionarios respecto de todas y cada una de las  
29 obligaciones que le impone el presente contrato a **Viña Selentia S.A.**  
30 **Tres) CAMBIO DE CONTROL:** Para el evento que la sociedad **Viña Selentia**



1 S.A. deje de ser controlada por don Luis Alejandro Mayol Bouchon o  
2 por sus personas o entidades relacionadas, según los términos que  
3 establece el Título XV de la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco sobre  
4 Mercado de Valores, en especial el artículo cien, sin autorización de  
5 Viña Santa Helena S.A., la arrendataria tendrá la facultad de ejercer  
6 anticipadamente la opción de compra que le confiere la Cláusula  
7 Décimo Séptima, aplicándose únicamente el reajuste de uno por ciento  
8 anual sobre el valor original de la opción esto es cinco millones  
9 ochocientos mil dólares de los Estados Unidos, sin aplicarse el  
10 precio adicional establecido en la cláusula Décimo Séptima, según se  
11 explica en Anexo número dos. **VIGESIMO SEXTO: DOMICILIO**. Para todos  
12 los efectos emanados del presente contrato, las partes fijan  
13 domicilio convencional en la ciudad y comuna de Santiago. **VIGÉSIMO**  
14 **SEPTIMO: CALIDAD DE CONTRIBUYENTE**. La arrendadora declara ser  
15 contribuyente del impuesto de primera categoría y que tributa sobre  
16 la base de **renta efectiva**, declaración que formula en conformidad con  
17 el artículo setenta y cinco bis del Código Tributario. **VIGÉSIMO**  
18 **OCTAVO: GASTOS NOTARIALES**. Todos los gastos notariales que genere el  
19 presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades.  
20 **VIGÉSIMO NOVENO: INSCRIPCIONES**. Se faculta al portador de copia  
21 autorizada del presente instrumento para requerir las inscripciones,  
22 subinscripciones y anotaciones que sean necesarias en el conservador  
23 de Bienes Raíces respectivo. **PERSONERÍAS**: La personería de don Luis  
24 Alejandro Mayol Bouchon para representar a Viña Selentia S.A. consta  
25 de escritura pública de fecha veintiséis de noviembre de dos mil  
26 tres, otorgada en la Notaría de Santiago de don René  
27 Benavente Cash mediante la cual se redujo el acta de la  
28 sesión extraordinaria de Directorio de Viña Selentia S.A.,  
29 celebrada el día veintiséis de noviembre de dos mil tres. La  
30 personería de don Wilfred Leigh Nielsen y de don Dirk Leisewitz

RENE BENAVENTE CASH  
NOTARIO PUBLICO  
Huérfanos 979 piso 7  
E-MAIL: nrbc@cmet.net  
E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl  
Central Telefónica  
\*6967339  
Santiago

11

1 Timmermann para representar a Viña Santa Helena S.A. consta de  
2 escritura pública de catorce de enero de dos mil dos, otorgada  
3 en la Notaría de don René Benavente Cash.- En comprobante y  
4 previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con  
5 el Notario que autoriza.- Se da copia.- DOY FE.-  
6  
7



8  
9  
10 LUIS ALEJANDRO MAYOL BOUCHON  
11 pp. VIÑA SELENTIA S.A.

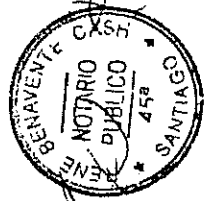
12  
13  
14  
15  
16 DIRK LEISEWITZ TIMMERMANN  
17 pp. VIÑA SANTA HELENA S.A.

18  
19  
20  
21  
22 WILFRED LEIGH NIELSEN  
23 pp. VIÑA SANTA HELENA S.A.

24  
25  
26  
27  
28 Adiciona a la escritura lo siguiente: El Notario infrascrito  
29 deja constancia que VIÑA SELENTIA S.A. es contribuyente  
30 regular del Impuesto al Valor Agregado, anotando los

JG

R 38097-2003.  
27 11 2003



1 siguientes formularios de "Declaración y Pago Simultáneo  
2 Mensual", Formulario veintinueve: Uno) a) Nombre: Viña  
3 Selentia S.A.; b) Rol Unico Tributario: noventa y seis  
4 millones ochocientos veinticuatro mil setecientos treinta  
5 guión uno; c) Domicilio: Viga. Angostura s/n, Comuna de San  
6 Bernardo; d) Mes/Año: Noviembre de 2002; Fecha y nombre del  
7 Banco o Institución Financiera en que se presentó: Presentado  
8 por Internet, Folio N°049162635.- Dos) Mes/Año: Diciembre de  
9 2002; Fecha y nombre del Banco o Institución Financiera en  
0 que se presentó: Presentado por Internet, Folio N°049170925.-  
1 Tres) Mes/Año: Enero de 2003; Fecha y nombre del Banco o  
2 Institución Financiera en que se presentó: Presentado por  
3 Internet, Folio N°550468143.- Cuatro) Mes/Año: Febrero de  
4 2003; Fecha y nombre del Banco o Institución Financiera en  
5 que se presentó: Presentado por Internet, Folio N°467846763.-  
6 Cinco) Mes/Año: Marzo de 2003; Fecha y nombre del Banco o  
7 Institución Financiera en que se presentó: Presentado por  
8 Internet, Folio N°044134575.- Seis) Mes/año: Abril de 2003;  
9 Fecha y nombre del Banco o Institución Financiera en que se  
0 presentó: Presentado por Internet, Folio N°049157875. Siete)  
1 Mes/año: Mayo de 2003; Fecha y nombre del Banco o Institución  
2 Financiera en que se presentó: Presentado por Internet, Folio  
3 N°048295185.- Ocho) Mes/año: Junio de 2003; Fecha y nombre  
4 del Banco o Institución Financiera en que se presentó:  
5 Presentado por Internet, Folio N°050257575.- Nueve) Mes/año:  
6 Julio de 2003; Fecha y nombre del Banco o Institución  
7 Financiera en que se presentó: Presentado por Internet, Folio  
8 N°052615475.- Diez) Mes/año: Agosto de 2003; Fecha y nombre  
9 del Banco o Institución Financiera en que se presentó:  
0 Presentado por Internet, Folio N°055424935. Once) Mes/año:



**RENE BENAVENTE CASH**

**NOTARIO PUBLICO**

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: nrbc@cmet.net

E-MAIL: nrbc@ctcinternet.cl

Central Telefónica

\*6967339

Santiago

1 Septiembre de 2003; Fecha y nombre del Banco o Institución  
2 Financiera en que se presentó: Presentado por Internet, Folio  
3 N°058371135; Doce) Mes/Año: Octubre de 2003; Fecha en que  
4 presentó: Presentado por Internet, Folio N°061211775.-  
5 Santiago, 05 de Diciembre de 2003. DOY FE.-



*[Handwritten signature]*

CERTIFICO: Que la presente  
copia que consta de 12  
es testimonio fiel de su original.  
Santiago,  
11 DIC 2003  
ANDRES ALLENDE VIAL  
45ª NOTARIO SUPLENTE 45ª  
NOTARIA RENE BENAVENTE CASH



6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

Rep. 38.077-2003  
27-11-2003

INTELIGIDA ESTA PAGINA



OT. N° 38097.  
 FECHA 27/11/2022  
 N° HOJAS: 17.

8

**INVENTARIO ACTIVO FIJO BODEGA**

**1 RECEPCION**

CANT	DESCRIPCION	OBSERVACION
1	CINTA DESCARGACARGA EN ACERO INOX 4 MTS. * 8 MTS	OK
1	CINTA TRANSPORTADORA EN ACERO INOX	OK
1	CINTA SELECCION EN ACERO INOX 3 MTS. * 8 MTS	OK
1	MOTOVARIADOR MECANICO	OK
1	INVERSOR DE MARCHA CON RETORNO A CERO	OK
1	INDICADOR GSE 350	OK
1	PLATAF. PC4 150*200 CM	OK
4	CELDAS RT. 9123-10K	OK
2	RAMPA DE ACCESO	OK
1	DESPALILLADORA ELTA E2 VASLIN BUCHER	OK
1	ESTRUJADOR MOLEDORA CONJUNTO CON DESPALILLADORA	OK
1	BOMBA PM 20 VASLIN BUCHER	OK
1	ASPIRADOR DE ESCOBAJO	OK

**2 EQUIPO DE PENSADO**

CANT	DESCRIPCION	OBSERVACION
2	PRESA BUCHER RPF 50	OK
1	UND. ANTIC. TARIMA SOPORTE PRESA	OK
1	UND. ANTIC. ESTRUCTURA AUTOSOPORTA PRESA	OK
1	ESTRUCTURA AUTOTRANSPORTABLE	NO
2	TARIMA SOPORTE PRESA	OK

**3 CUBAS**

CANT	DESCRIPCION	OBSERVACION
40	CUBAS ACERO DE 25300 L	OK
2	CUBAS RECTANGULARES EN ACERO INOX 2500 L	OK
5	CUBAS ACERO INOX 17000 L CON AISLACION Y AGITADORES DYNABLOC	OK
5	ESTANQUE FERMENTACION DE 17000 L	OK
4	ESTANQUE A. INOX 50900LT CON AGITADORES DYNABLOC	OK
2	ESTANQUES SIEMPRE LLENOS DE 9400 L	OK
2	ESTANQUES SIEMPRE LLENOS DE 4600 L	OK
5	ESTANQUES DE 50900 L DE GUARDA	OK
5	ESTANQUES DE ACERO INOX DE 25300 C/CHAQUETA REFRIG	OK
5	ESTANQUES DE ACERO INOX DE 25300 S/CHAQUETA REFRIG	OK
3	ESTANQUES DE 17000 EMBOTALLACION PULMONES	OK
1	ESTANQUE SIEPRE LLENOS DE 1800 L	OK

**4 PASARELAS**

CANT	DESCRIPCION	OBSERVACION
207	MTS. PASARELAS AC. INOX 1000MM DE ACERO INOX	OK

**5 GRUPO DE CLIMATIZACION**

CANT	DESCRIPCION	OBSERVACION
1	EQUIPO DE FRIO MARCA DELLA TOFOLLA MODELO WRAT/B-0802	OK
	ESTANQUE DE ACERO INOX CON AISLACION (PULMON DE AGUA FRIA)	OK
6	BOMBAS DE AGUA CIRCUITO DE FRIO	OK
1	CALDERA A GAS MARCA BLOWTHERM	OK
1	DEPOSITO PARA AGUA CALIENTE ACERO INOX. 2000 L ( BOILER )	OK
1	INTERCAMBIADOR DE CALOR	OK
6	BOMBAS DE AGUA CALIENTE	OK
3	HIDROPAC ( AGUA CALIENTE)	OK

VIÑA SELENTIA

*[Handwritten signatures]*

1	EQUIPO GENERADOR ELECTRICO MARCA DAEWO	OK
5	BOMBAS DE AGUA SECTOR DISTRIBUCION DE AGUAS ( POZOS)	OK
2	HIDROPAC ( AGUA FRIA )	OK
1	SISTEMA EXTRACCION DE AIRE	OK
1	ESTANQUE COMBUSTIBLE PARA PETROLEO	OK
1	SISTEMA ACONDICIONAMIENTO NAVE TIPIFICACION	OK
1	EQUIPO DE RIEGO POR GOTEO PARA NAVE DE BARRICAS	OK
<b>6 EQUIPO GRUA</b>		
<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACION</b>
1	ROTADOR CASCADE	OK
1	TRASPALETA MOTORIZADA YALE	OK
1	GRUA HORQUILLA MARC YALE AÑO 2000	OK
1	TRASPALETA MANUAL	OK
<b>7 EQUIPO DE LIMPIEZA</b>		
<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACION</b>
1	MAQUINA DE LIMPIEZA HAKO HACOMATIK	OK
1	MAQ. HIDROLAVADORA HIDROPUMP	MAL ESTADO
20	METROS MANGUERA ALTA PRESION	OK
<b>8 BOMBAS</b>		
<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACION</b>
1	BOMBA ROTOR FLEXIBLE G120	OK
1	BOMBA PISTON BODIN	OK
1	BOMBA DE PISTON CINGANO	OK
20	BOMBAS LAFERT G120	OK
<b>9 FILTROS</b>		
<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACION</b>
1	FILTRO DE TIERRA NF-10 MARCA DELLA TOFFOLA	OK
1	FILTRO DE PLACAS ( 80 PLACAS ) MODELO A-8	OK
1	FILTRO DE MEMBRANA ( 3 CARTUCHOS )	OK
<b>10 MANGUERAS</b>		
<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACION</b>
11	CARRETE METALICO PORTAMANGUERA	OK
300	MANG. ENOFLEX DE 50 MM	OK
100	MANG. ENOFLEX DE 100 MM	OK
200	MTS MANGUERA SPIRAFLEX DE 1 PULGADA	OK
1	MAQUINA PAR CINTA BAND	OK
<b>11 CONECCIONES</b>		
<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACION</b>
1	CAÑA DE TRASIEGO 38MM	OK
1	CAÑA DE TRASIEGO 27MM	OK
2	LLAVES TUERCA DN 50MM	NO
2	LLAVES TUERCA DN 100MM	NO
1	CAÑA BB	OK
40	ASPERSOR DE ORUJO CUELLO CISNE	OK
<b>12 TINAS</b>		
<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACION</b>
2	TINAS CON BANDEJAS A. INOX.	OK

VIÑA SELENTIA

*[Handwritten signature]*

	3	CONO EN PLANCHA ACERO INOX.	OK
	8	PIQUETAS CAP. 300 LTS	OK
	3	FONTANAS	OK
	2	REJILLAS CIRCULARE	OK
<b>13</b>	<b>BINS</b>		
	<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACION</b>
	105	BINS PLASTICOS COLOR GRIS LOGO VIÑA SELENTIA	OK
<b>14</b>	<b>LINEA DE EMBOTELLACION</b>		
	<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACION</b>
		MONOBLOCK MARCA FIMER CON EQUIPAMIENTO BOT. BURDEOS	OK
		LAVADORA EXTERNA MARCA CAMES CON EQUIPAMIENTO BOT. BURDEOS	OK
		CAPSULADORA MARCA OMAR CON EQUIPAMIENTO BOT, BURDEOS	OK
		ETIQUETADORA MARCA ETICAP SYSTER CON EQUIPAMIENTO BOT. BURDEOS	OK
		ELEVADOR DE TAPONES	OK
	1	BOMBA DE TORNILLO CON INVERSOR DE MARCHA Y VARIADOR DE CAUDAL	OK
	1	DESPALLETIZADOR DE BOTELLAS MARCA DIREMA	OK
	1	MESA DE RECEPCION CAJAS SELLADAS	OK
	1	AIR TOWER 6 COMPRESOR DE AIRE	OK
	1	DEPOSITO 10002 DE AIRE	OK
	1	CODIFICADOR PARA CARTON CON CABEZAL	OK
	1	CODIFICADOR PARA BOTELLAS CON CABEZAL	OK
	1	PLATAFORMA DE ACERO INOX:	OK
	1	MEDIDOR DE PRESION INTERNA	OK
	1140	JAULONES METALICOS	OK
	1	MAQUINA SELLADORA	OK
	1	EQUIPAMIENTO BOT. BORGOÑA, FIMER (ESTRELLAS Y SINFIN)	OK
	1	EQUIPAMIENTO BOT. BORGOÑA, CAMES(ESTRELLAS Y SINFIN)	OK
	1	EQUIPAMIENTO BOT. BORGOÑA OMAR (ESTRELLAS Y SINFIN)	OK
	1	EQUIPAMIENTO BOT. BORGOÑA, ETICAP (ESTRELLAS Y SINFIN)	OK
	1	KIT DE ESTERILIZACION DE AGUA ( 2 FILTROS PALL 0,45-1,0 MICRA)	OK
	1	KIT DE ESTERILIZACION DE AGUA ( 2 FILTROS-USADOS COMO PREFILTRACION)	OK
	1	MESA DE ENTRADA DE BOTELLAS DE 14 VIAS CON CADENA Y MOTOR	OK
	1	MESA DE ACUMULACION DE BOTELLAS DE 6 VIAS CON CADENAS Y MOTOR	OK
	35	METROS DE TRASPORTADORA DE BOTELLAS ( CADENA-BARANDILLAS)	OK
	1	MESA GIRATORIA DE ACUMULACION DE BOTELLAS	OK
<b>15</b>	<b>PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS</b>		
	<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACION</b>
	1	MEZCLADOR DE PRODUCTO CON MOTOR ELECTRICO	OK
	1	SEPARADOR DE LIQUIDO Y SOLIDO FILTRO	OK
	2	BOMBAS ELECTRICAS	OK
	1	PLC DE CONTROL	OK
	3	SOPLADOR ALTO CAUDAL	OK
	1	TECLE MECANICO DE LEVANTE	OK
	2	BOMBAS DOSIFICADORAS	OK
	1	BOMBA SUMERGIBLE	OK
<b>17</b>	<b>BARRICAS</b>		
	<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>OBSERVACION</b>
	138	DEMTOS 2000	OK

VIÑA SELENTIA

*[Handwritten signatures]*

68	DEMTOS 2000	OK	
58	ALLARY 2000	OK	
97	LAFITTE 2000	OK	
138	DEMTOS 2001	OK	
138	ALLARY FR 2001	OK	
67	ALLARY M 2001	OK	
68	DEMTOS 2002	OK	
20	DEMTOS 2002	OK	
10	DEMTOS HT 2002	OK	
5	DEMTOS HU 2002	OK	
103	ALLARY 2002	OK	
68	VICARD 2002	OK	
60	DEMTOS 2003	OK	
20	LAFITTE 2003	OK	
1058 EN TOTAL CON TAPON			
16	OTROS		
	<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCION</b>	
		<b>OBSERVACION</b>	
	1	SULFODOSIFICADOR FR 5 KGS	OK
	1	MICRODOSIFICADR	OK
	1	EXTRACTOR DE AIRE 200 WAT'S 220 VOL	OK
	1	EXTRACTOR DE CARBONICO	OK
	1	TAPADORA CORCHOS CHAMPAGNE	OK
	2	PISOS DE 500MM.ACERO INOX	OK
	2	PALA PLASTICA	OK
	2	BOMBONA	OK
	3	REGULADOR HARRIS SIN FLUJOMETRO	OK
	4	TAMBOR PLASTICO TAPON	OK
	2	HORQUETAS PLASTICAS	OK
	2	TOMA MUESTRAS	OK
	548	METROS COIGUE 3*4*9	OK
	4000	CUÑAS PARA BARRICAS	OK
	268	TAPONES DE SILICONA	NO
	2	LAVADORAS DE BARRICAS	OK
	3	CARROS DE CILINDRO	OK
	2	RELLENADORES DE BARRICAS	OK
	2	PISTOLAS ENONNEUR	OK
	1	PIZARRA	OK
	1	TAPADORA COLUMNA MAGNUM	OK
	1	EXTRACTOR DE AIRE	NO
	1	BOMBA EBARA 6 M3/HRA	OK
	2	CONOS DE VENDEO DE VINO	NO
	1	FONTANA	NO
	1	TINA PARA VINO	OK
	1	ELEVADOR CON TOLVA PARA BIND	OK
	1	ACONDICIONADOR PARA MESA DE SELECCION	NO
	1	TARIMA PARA MESA DE SELECCION	OK
	1	ESCALA PARA TARIMA DE PRENSA	OK
	1	TORNILLO MECANICO	OK
	1	BOMBA DOSIFICADORA 220V/50HZ 20 LT PARA CLORO	OK
	1	MAQUINA SOLDAR 180E C/ACC INTERMAQ + MASCARA	OK
	1	AMPERIMETRO DE TENAZA DIGITAL DT - 266	NO
	1	MANOMETRO 10 KG/CM 2 TEMP. MAX 200 C.	OK
	1	SENSOR OPTICO	OK
	1	HIGROMETRO/ TERMOMETRO DIGITAL	OK

VIÑA SELENTIA

*M. J. S.*  
*Unzueta*

1	MEZCLADOR DE AGUA ELECTRONICO	OK
1	CONTENEDOR 100LTRS GRIS	OK
1	ROTOR FLEXIBLE	NO
1	BOMBA PM 80	OK

**18 HERRAMIENTAS**

CANT	DESCRIPCION	OBSERVACION
1	ACOPLE RAPIDO MACHO EN MICRODOSIFICADOR	OK
4	BASUREROS	OK
2	TAMBOR BOCA ANCHA	OK
5	BASUREROS	OK
1	ALARGADOR	OK
1	ALICATE	OK
1	CAIMAN	OK
1	ESCUADRA CARP	OK
1	MARTILLO	OK
1	TIJERAS	OK
1	DISPENSA DE EMBAL	OK
1	JGO. 5 LLAVES	OK
1	PELACABLES	NO
1	ATORNILLADOR	OK
1	ALICATE DE PUNTA	OK
1	LLAVE AJUSTABLE 10 "	OK
1	ARCO DE SIERRA	OK
1	ALICATE	OK
1	ALICATE DE PUNTA	OK
1	JGO DESATORNILLADORES ( MAL ESTADO)	OK
1	NIVEL ALUMINIO	OK
1	CAIMAN	NO
1	PIE DE METRO ( MAL ESTADO )	OK
1	PIOLA TRENZADA	NO
1	PIOLA TRENZADA	NO
1	ALARGADOR	OK
1	SERRUCHO CARPINTERO	OK
1	SOPLETE PORTATIL	OK
1	PERSIANA ALUMINIO	OK
1	HUINCHA DE MEDIR DE 5 MTS	OK
1	PAPELERO	OK
1	ANTICORROSIVO	NO
1	TALADRO PERCUTROR	OK
1	ATRONILLADOR RCARG	OK
1	LAMPARA RECARGABLE	NO
1	LLAVE AJUSTE 8 "	OK
1	LLAVE AJUSTE	NO
1	ACEITERA MANUAL	NO
1	HUINCHA DE MEDIR DE 20 MTS	OK
1	TENAZA CARPINTERO	NO
1	LLAVE STILLSON DE 10 "	OK
1	TALLER DE TRABAJO	OK
1	JUEGO METRICO DE LLAVES ALLEN, NO SURTIDO	OK
1	SERRUCHO CARPINTERO	NO
1	MASETA GOMA	OK

VIÑA SELENTIA

2



1	RASPADOR	OK
2	ATORNILLADORES CRUZ	OK
1	ATORNILLADOR	NO
1	LIMA	OK
1	CAJA DE LLAVES	OK
1	MULTIESTER FUJITEL	OK
2	PALAS CON MANGO	OK
1	RASTRILLO	NO
1	HORQUETA METALICA	OK
2	HIGROMETROS	OK
3	BIDONES PLASTICOS DE 20 L	OK

Nota: NO = no incluido.



A large, stylized handwritten signature or scribble, possibly reading 'M. J. S.', is written in black ink. To its right, there is another set of handwritten initials or a signature, possibly 'M. J. S.', also in black ink.

VIÑA SELENTIA

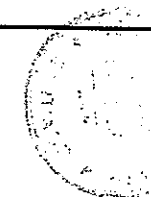
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA**  
**OPCIÓN DE COMPRAVENTA BODEGA SELENTIA**

DLT 23.11.03

Cláusula Décimo Sexta		Cláusula Décimo Séptima					Cláusula Vigésimo Quinta																																																																																																												
OPCIÓN de C/V		Ejercicio Anticipado OPCIÓN de Compraventa					Ejercicio Anticipado OPCIÓN de C/V Por Cambio de Control																																																																																																												
Al término del contrato de arriendo, esto es, 30 de Noviembre de 2023		A contar del 01 de Diciembre 2009, esto es, una vez transcurridos 6 años de arriendo					En cualquier momento, en cuanto ocurra un Cambio de Control a 3°s no relacionados sin aprobación de VSH																																																																																																												
Valor actual de la Opción : US\$ 5,8 millones		Valor de la Opción : US\$ 5,8 millones más reajuste de un 1% anual devengado al año del ejercicio anticipado, más un sobreprecio [decreciente linealmente desde Dic 2009 hasta Nov.2023] de un 10% para terminar en 0% en Nov.2023, según tabla.					Valor de la Opción: US\$ 5.8 millones más reajuste. (sin sobreprecio)																																																																																																												
Reajuste anual : 1%							Reajuste anual :1%																																																																																																												
Valor Opción Novbre.2023 : US\$ 7,01 millones (valor reajustado)							<table border="1"> <thead> <tr> <th>US\$ millones</th> <th>Valor Opción</th> <th></th> </tr> <tr> <th>Año</th> <th>Reajustada</th> <th>Reajustada</th> </tr> <tr> <th>Dic.-Nov.</th> <th>US\$</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>03-04</td><td>5,80</td></tr> <tr><td>1</td><td>04-05</td><td>5,86</td></tr> <tr><td>2</td><td>05-06</td><td>5,92</td></tr> <tr><td>3</td><td>06-07</td><td>5,98</td></tr> <tr><td>4</td><td>07-08</td><td>6,04</td></tr> <tr><td>5</td><td>08-09</td><td>6,10</td></tr> <tr><td>6</td><td>09-10</td><td>6,16</td></tr> <tr><td>7</td><td>10-11</td><td>6,22</td></tr> <tr><td>8</td><td>11-12</td><td>6,28</td></tr> <tr><td>9</td><td>12-13</td><td>6,34</td></tr> <tr><td>10</td><td>13-14</td><td>6,41</td></tr> <tr><td>11</td><td>14-15</td><td>6,47</td></tr> <tr><td>12</td><td>15-16</td><td>6,54</td></tr> <tr><td>13</td><td>16-17</td><td>6,60</td></tr> <tr><td>14</td><td>17-18</td><td>6,67</td></tr> <tr><td>15</td><td>18-19</td><td>6,73</td></tr> <tr><td>16</td><td>19-20</td><td>6,80</td></tr> <tr><td>17</td><td>20-21</td><td>6,87</td></tr> <tr><td>18</td><td>21-22</td><td>6,94</td></tr> <tr><td>19</td><td>22-23</td><td>7,01</td></tr> </tbody> </table>			US\$ millones	Valor Opción		Año	Reajustada	Reajustada	Dic.-Nov.	US\$		0	03-04	5,80	1	04-05	5,86	2	05-06	5,92	3	06-07	5,98	4	07-08	6,04	5	08-09	6,10	6	09-10	6,16	7	10-11	6,22	8	11-12	6,28	9	12-13	6,34	10	13-14	6,41	11	14-15	6,47	12	15-16	6,54	13	16-17	6,60	14	17-18	6,67	15	18-19	6,73	16	19-20	6,80	17	20-21	6,87	18	21-22	6,94	19	22-23	7,01																																					
US\$ millones	Valor Opción																																																																																																																		
Año	Reajustada	Reajustada																																																																																																																	
Dic.-Nov.	US\$																																																																																																																		
0	03-04	5,80																																																																																																																	
1	04-05	5,86																																																																																																																	
2	05-06	5,92																																																																																																																	
3	06-07	5,98																																																																																																																	
4	07-08	6,04																																																																																																																	
5	08-09	6,10																																																																																																																	
6	09-10	6,16																																																																																																																	
7	10-11	6,22																																																																																																																	
8	11-12	6,28																																																																																																																	
9	12-13	6,34																																																																																																																	
10	13-14	6,41																																																																																																																	
11	14-15	6,47																																																																																																																	
12	15-16	6,54																																																																																																																	
13	16-17	6,60																																																																																																																	
14	17-18	6,67																																																																																																																	
15	18-19	6,73																																																																																																																	
16	19-20	6,80																																																																																																																	
17	20-21	6,87																																																																																																																	
18	21-22	6,94																																																																																																																	
19	22-23	7,01																																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>US\$ MM</th> <th>Valor Opción</th> <th>Sobreprecio</th> <th>OPCIÓN</th> <th></th> <th></th> </tr> <tr> <th>Año</th> <th>Reajustada</th> <th>Tasa %</th> <th>TOTAL - US\$MM</th> <th>sobreprecio</th> <th></th> </tr> <tr> <th></th> <th>US\$MM</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>6</td><td>Dic.2009</td><td>6,16</td><td>10,00%</td><td>6,77</td><td>0,616</td></tr> <tr><td>7</td><td>Dic.2010</td><td>6,22</td><td>9,29%</td><td>6,80</td><td>0,578</td></tr> <tr><td>8</td><td>Dic.2011</td><td>6,28</td><td>8,57%</td><td>6,82</td><td>0,538</td></tr> <tr><td>9</td><td>Dic.2012</td><td>6,34</td><td>7,86%</td><td>6,84</td><td>0,499</td></tr> <tr><td>10</td><td>Dic.2013</td><td>6,41</td><td>7,14%</td><td>6,86</td><td>0,457</td></tr> <tr><td>11</td><td>Dic.2014</td><td>6,47</td><td>6,43%</td><td>6,89</td><td>0,416</td></tr> <tr><td>12</td><td>Dic.2015</td><td>6,54</td><td>5,71%</td><td>6,91</td><td>0,373</td></tr> <tr><td>13</td><td>Dic.2016</td><td>6,60</td><td>5,00%</td><td>6,93</td><td>0,330</td></tr> <tr><td>14</td><td>Dic.2017</td><td>6,67</td><td>4,29%</td><td>6,95</td><td>0,286</td></tr> <tr><td>15</td><td>Dic.2018</td><td>6,73</td><td>3,57%</td><td>6,97</td><td>0,240</td></tr> <tr><td>16</td><td>Dic.2019</td><td>6,80</td><td>2,86%</td><td>7,00</td><td>0,195</td></tr> <tr><td>17</td><td>Dic.2020</td><td>6,87</td><td>2,14%</td><td>7,02</td><td>0,147</td></tr> <tr><td>18</td><td>Dic.2021</td><td>6,94</td><td>1,43%</td><td>7,04</td><td>0,099</td></tr> <tr><td>19</td><td>Dic.2022</td><td>7,01</td><td>0,71%</td><td>7,06</td><td>0,050</td></tr> <tr><td>20</td><td>Nov.2023</td><td>7,01</td><td>0,00%</td><td>7,01</td><td>0</td></tr> </tbody> </table>					US\$ MM	Valor Opción	Sobreprecio	OPCIÓN			Año	Reajustada	Tasa %	TOTAL - US\$MM	sobreprecio			US\$MM					6	Dic.2009	6,16	10,00%	6,77	0,616	7	Dic.2010	6,22	9,29%	6,80	0,578	8	Dic.2011	6,28	8,57%	6,82	0,538	9	Dic.2012	6,34	7,86%	6,84	0,499	10	Dic.2013	6,41	7,14%	6,86	0,457	11	Dic.2014	6,47	6,43%	6,89	0,416	12	Dic.2015	6,54	5,71%	6,91	0,373	13	Dic.2016	6,60	5,00%	6,93	0,330	14	Dic.2017	6,67	4,29%	6,95	0,286	15	Dic.2018	6,73	3,57%	6,97	0,240	16	Dic.2019	6,80	2,86%	7,00	0,195	17	Dic.2020	6,87	2,14%	7,02	0,147	18	Dic.2021	6,94	1,43%	7,04	0,099	19	Dic.2022	7,01	0,71%	7,06	0,050	20	Nov.2023	7,01	0,00%	7,01	0	
US\$ MM	Valor Opción	Sobreprecio	OPCIÓN																																																																																																																
Año	Reajustada	Tasa %	TOTAL - US\$MM	sobreprecio																																																																																																															
	US\$MM																																																																																																																		
6	Dic.2009	6,16	10,00%	6,77	0,616																																																																																																														
7	Dic.2010	6,22	9,29%	6,80	0,578																																																																																																														
8	Dic.2011	6,28	8,57%	6,82	0,538																																																																																																														
9	Dic.2012	6,34	7,86%	6,84	0,499																																																																																																														
10	Dic.2013	6,41	7,14%	6,86	0,457																																																																																																														
11	Dic.2014	6,47	6,43%	6,89	0,416																																																																																																														
12	Dic.2015	6,54	5,71%	6,91	0,373																																																																																																														
13	Dic.2016	6,60	5,00%	6,93	0,330																																																																																																														
14	Dic.2017	6,67	4,29%	6,95	0,286																																																																																																														
15	Dic.2018	6,73	3,57%	6,97	0,240																																																																																																														
16	Dic.2019	6,80	2,86%	7,00	0,195																																																																																																														
17	Dic.2020	6,87	2,14%	7,02	0,147																																																																																																														
18	Dic.2021	6,94	1,43%	7,04	0,099																																																																																																														
19	Dic.2022	7,01	0,71%	7,06	0,050																																																																																																														
20	Nov.2023	7,01	0,00%	7,01	0																																																																																																														

*Handwritten signature and date: 27/11/2023*

*Handwritten date: 27/11/03*



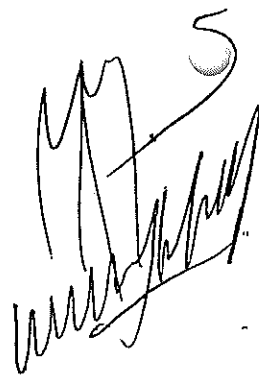
# INVENTARIO DE LABORATORIO

1.- EQUIPOS DE LABORATORIO	
1	ENO EXTRACTEUR
1	PH-METRO DIGITAL MARCA HANNA
1	SOPORTE DE ELECTRODO CON BASE
1	AGITADOR MAGNETICO MARCA FISATOM
1	CENTRIFUGA DIGITAL MARCA SELECTA
1	ESPECTOFOTOMETRO DIGITAL MARCA CECIL -2041
1	BALANZA DIGITAL ACCULAB MODELO V-3 mg. CAP 300 gr.
1	BALANZA DIGITAL MARCA GRAM GX-5000 CAP.5000 gr:
1	ESTUFA DE INCUBACION MARCA WTR BIMDER
1	DESTILADOR PARA AGUA POBEL
1	BOMBA DE VACIO THOMAS
1	BOMBA DE VACIO DE POLIPROPILENO
2	CALEFACTORES ELECTRICOS MARCA ELECTROMANTLE
1	BOMBA DE AIRE MARCA COSMO
1	TURBIDIMETRO DIGITAL MARCA ORBECO-HELLIGE MODELO 966
1	REFRACTOMETRO DIGITAL MARCA BELLINGHAM RFM 310
2	APARATOS DE SULFUROSO ASPIRACION CON SOPORTE
1	APARATO DE ACIDEZ VOLATIL MARCA BLAREZ DOBLE CON SOPORTE
1	UPS TRIPP.LITE
1	REGULADOR DE VOLTAJE MARCA BP MODELO AR-500
1	KIT DE MEDICION DE CLORO LIBRE
2	REFRACTOMETROS DE 0-32 % BRIX
2	JUGUERAS

2.- INSTRUMENTOS	
1	ALCOHOLIMETRO DE 10 A 20 % DE VOL
2	BURETAS AUTOMATICAS DE 25 ML.
1	CARBODOSIFICADOR
1	DENSIMETRO 0,9 -1,0
1	DENSIMETRO DE 1,0 A 1,1
3	TERMOMETROS DE 0 A 100 ° C

R

3.- VIDRIOS	
2	BURETAS GRADUADAS DE 25 ML
1	MATRAZ KITASATO DE 2000 ML
1	MATRAZ KITASATO DE 500 ML
1	MATRAZ KITASATO DE 250 ML



17	MATRAZ ERELMEYER DE 250 ML
17	MATRAZ ERELMEYER DE 125 ML
6	MATRAZ AFORADO DE 200 ML
6	MATRAZ AFORADO DE 100 ML
6	MATRAZ AFORADO DE 50 ML
2	MATRAZ AFORADO DE 1000 ML CON TAPA
2	MATRAZ AFORADO DE 500 ML CON TAPA
1	MATRAZ AFORADO DE 750 ML
5	MATRAZ TIPO CORAZON PARA SULFUROSO
4	MATRAZ FONDO REDONDO PARA SULFUROSO
2	VASOS PP DE 500 ML
11	VASOS PP DE 250 ML
16	VASOS PP DE 100 ML
1	VASOS PP DE 2000 ML
1	PROBETA GRADUADA DE 1000 ML
1	PROBETA GRADUADA DE 500 ML
1	PROBETA GRADUADA DE 250 ML
4	PROBETAS GRADUADAS DE 250 CON PIE PLASTICO
4	PROBETAS GRADUADAS DE 100 ML CON PIE PLASTICO
7	PIPETAS GRADUADAS DE 10 ML
6	PIPETAS GRADUADAS DE 5 ML
1	PIPETA GRADUADA DE 1 ML
2	PIPETAS AFORADAS DE 50 ML
3	PIPETAS AFORADAS DE 20 ML
1	PIPETA AFORADA DE 15 ML
4	PIPETAS AFORADAS DE 10 ML
3	PIPETAS AFORADAS DE 5 ML
1	PIPETA AFORADA DE 1 ML
3	FRASCOS DE VIDRIO DE 1000 ML
3	FRASCOS DE VIDRIO DE 500 ML
2	FRASCOS DE VIDRIO DE 100 ML
5	FRASCOS GOTARIO
2	PIPETAS DE VIDRIO PARA BARRICAS
2	BAQUETAS DE VIDRIO DE 25 CM
1	FLANSHE CON TAPA DE 4000 ML
1	MATRAZ DE 250 ML (AV)
1	MATRAZ DE 55 ML (AV)
1	CONEXION Y REFRIGERANTE (AV)
6	EMBUDO DE VIDRIO
2	EMBUDO DE VIDRIO CHICO
2	EMBUDO DE VIDRIO PARA MEMBRANA
2	MECHEROS DE VIDRIO
45	TUBOS DE ENSAYO

4.- OTROS

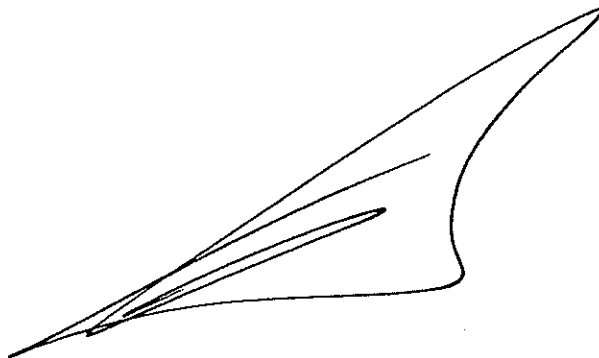
1	BIDON PLASTICO
6	BARRAS MAGNETICAS
2	BURETAS PLASTICAS
2	CELDA DE CUARZO DE 1CM PASO OPTICO
1	CELDA DE CUARZO DE 1MM. PASO OPTICO
12	EMBUDO PLASTICO

INVENTARIO LAB SELENTIA

Hoja 1  
26/11/03

Q

2	ESPATULAS DE ACERO INOX
15	FRASCOS PLASTICOS
4	HISOPOS
3	GRADILLAS PLASTICAS
2	MECHEROS GAS
1	MICROPIPETAS 10-100ML
1	MICROPIPETAS 100-1000ML
1	MACROPIPETA BRAND
1	PINZA PARA MEMBRANA
1	PINZA MATRAZ MEDIANA
1	PINZA DOBLE BURETA
4	PISETAS PLASTICAS
3	PIPETAS PLASTICAS
1	PIPETERO POLIPROPILENO
2	PORTA EMBUDOS
1	PROPITERAS 25ML.
1	PROPITERAS 10ML.
1	PIZARRA 80*100
2	TRIPODE PARA MECHERO
12	TUBOS CON TAPA PARA CENTRIFUGA
4	RELOJ TIMER
14	VASOS PP POLIPROPILENO 250ML.
15	VASOS PP POLIPROPILENO 100ML.



*[Handwritten signature]*

# ACTIVO FIJO ADMINISTRACION

## 1 RECEPCION ADMINISTRACION Y SALA VENTAS

CANT	DESCRIPCION
3	COMPUTADOR PERSONAL PENTIUM
1	IMPRESORA CANON BJC 2000
1	IMPRESORA EPSON LX300 CARRO ANGOSTO
1	TELEFONO G ELECTRIC
1	CENTRAL TELEFONICA NX 820
1	FOTOCOPIADORA CANON PC 920
1	MAQ. ESCRIBIR ELECTRICA OLIVETTI
1	RELOJ CONTROL MARCA AMANO
1	RADIO DAEWU CD
3	MUEBLE RECEPCION
2	CAJONERA CARDEX
2	SILLAS
1	SILLA GIRATORIA
1	SILLON 2 CUERPOS
1	SILLON 1 CUERPO.
1	MUEBLE COLGANTE MADERA ARCHIVADORES
2	MACETERO ORNAMENTAL C PLANTA
1	TELEFONO CENTRAL TELEF
1	MESA ALRGADA MADERA EXPOSICIÓN
1	MUEBLE MOSTRADOR EXPOSICION 2 CUERPOS

## 2 BODEGA ADMINISTRACION

CANT.	DESCRIPCION
1	SERVIDOR RED COMP IBM
1	PC COMPUTADOR SERVIDOR DE INTERNET
1	FAX SAMSUNG
2	ESTANTERIAS PARED
1	UPS MARCA APC
1	SILLA

## 3 OFICINA GERENTE

CANT.	DESCRIPCION
1	SISTEMA AIRE ACONDICIONADO
1	MESA REDONDA MADERA
4	SILLAS
1	SILLON GIRATORIO CUERO
1	ESCRITORIO 2 CUERPOS GERENTE
1	MACETERO ORNAMENTAL C/ PLANTA
1	TELEFONO CENTRAL SAMSUNG
1	PIZARRA BLANCA

## 4 OFICINA ENOLOGO

1	SILLON GIRATORIO
1	ESCRITORIO 2 CUERPOS
4	RADIO DE COMUNICACIÓN MOTOROLA T5400
1	MUEBLE OFICINA DOCTOS
2	PIZARRAS
1	TELEFONO PLANTA TELEF

D



**5 COCINA ADMINISTRACION**

1	COCINA MUEBLE 2 PLATOS
2	MUEBLES COSINA PARED C /LAVA PLATOS
1	CAMPANA COSINA TEKA

**6 SALA DEGUSTACION**

1	MUEBLE DEGUSTACION C/4 ESCUPIDERO
1	MUEBLE PARED
1	MUEBLE OFICINA
1	LAVA MANOS INOX

**7 OFICINA LABORATORIO**

1	COMPUTADOR PENTIUM
1	IMPRESORA CANO BJC 2000
1	REFRIGERADOR LG
1	ESCRITORIO 2 CUERPOS
1	KARDEX
1	MUEBLE DE ESCRITORIO
2	SILLAS GIRATORIAS
1	SILLA
2	MUEBLES LABORATORIO PARED
1	LAVAMANO INOX
1	TELEFONO INALAMBRICO SAMSUNG

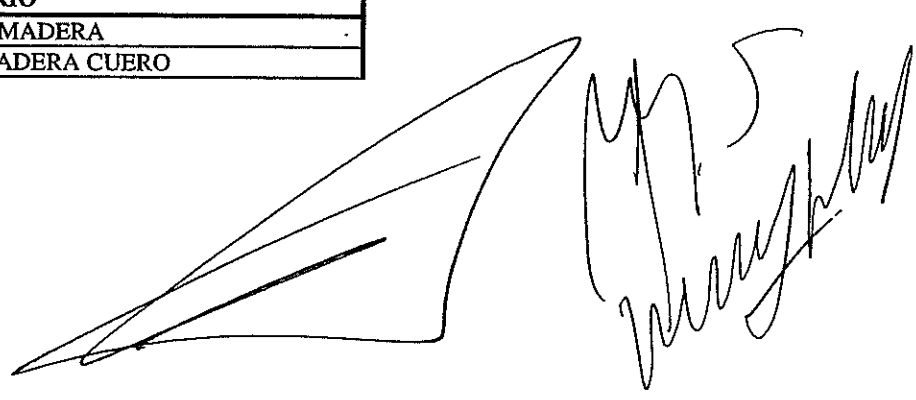
EL TELEF FAX SAMSUNG ESTA EN PODER DE GABRIELA  
PARA COMUNICACIÓN CON SU CASA

**SEGUNDO PISO****8 SEGUNDO PISO SUR**

CANT.	DESCRIPCION

**9 SEGUNDO PISO SALA DIRECTORIO**

1	MESA DE DIRECTORIO MADERA
16	SILLAS DIRECTORIO MADERA CUERO





**10 SEGUNDO PISO OFIC DIRECTOR**

1	SILLON ESCRITORIO
1	MESA DE CENTRO
1	TELEFONO PLANTA SANSUNG
1	PLANTA ORNAMENTACION
1	ESCRITORIO

**11 SEGUNDO PISO COCINA**


1	LAVAPLATO INOX
1	MUEBLECOSINA PARED
1	COCINA 4 PLATOS
1	CAMPANA COSINA TEKA
1	MUEBLE CON COSINA 4 PLATOS
1	MUEBLE C/ LAVAPLATOS

**12 CASINO PERSONAL**

1	MICROONDAS
1	REFRIGERADOR LG
2	MESAS PLASTICAS
12	SILLAS PLASTICAS
2	MUEBLES COSINA LAVAPLATOS Y COSINA 4 PLATOS
1	TV KIOTO 14"

**13 VEHICULOS**

1	CAMIONETA NISSAN AÑO 2000 DOBLE CAB.
---	--------------------------------------



A large, stylized handwritten signature or scribble, possibly reading 'M. F. Wang', is written in black ink across the lower right portion of the page.

ANEXO N°3  
DETALLE VINOS A GRANEL FACTURA N°1476 - VIÑA SELENTIA

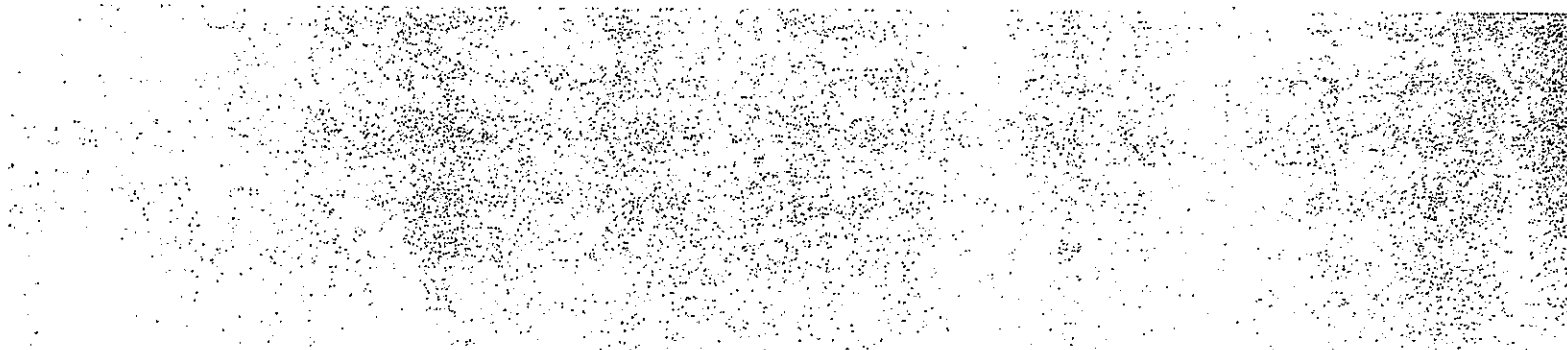
CEPAS	Nivel	AÑO	LITROS	PRECIO \$ / LT	VALOR NETO TOTAL \$
BORRAS	D	2003	18.800	105,0	1.974.000
CARMENERE	ABIB	2003	17.100	681,0	11.645.100
CARMENERE	C	2003	17.100	265,0	4.531.500
CHARDONNAY	B	2003	4.275	550,0	2.351.250
CHARDONNAY	C	2003	9.400	436,0	4.098.400
CABERNET SAUVIGNON	A	2002	6.750	681,0	4.596.750
CABERNET SAUVIGNON	B	2003	25.875	340,0	8.797.500
CABERNET SAUVIGNON	C	2001	129.700	261,773	33.951.955
CABERNET SAUVIGNON	C	2002	204.000	261,6	53.366.400
CABERNET SAUVIGNON	C	2003	468.675	261,6	122.605.380
CABERNET SAUVIGNON	Granel	2002	52.200	180	9.396.000
CABERNET SAUVIGNON	Granel	2003	173.600	180	31.248.000
CABERNET SAUVIGNON	SUPER	2003	3.600	1.000	3.600.000
MERLOT	B	2003	16.200	380	6.156.000
MERLOT	C	2003	89.200	265	23.638.000
MERLOT	Granel	2003	25.300	180	4.554.000
PETIT VERDOT	A	2003	450	681	306.450
PETIT VERDOT	B	2003	7.875	400	3.150.000
PRENSA	C	2003	25.300	190	4.807.000
PRENSA	Granel	2003	25.300	120	3.036.000
SEMILLON	B	2003	1.800	530	954.000
CABERNET SAUVIGNON	A	2001	52.200	702,16	36.652.752
CABERNET SAUVIGNON	A	2002	59.300	702,16	41.638.088
LITRO CORRIDO					
<b>TOTALES</b>			<b>1.434.000</b>		<b>417.054.525</b>

+ i.v.a.

Valores no incluyen IVA

Handwritten signatures and date: 4/12/2003.

2



ANEXO N° 3  
**DETALLE VINOS ENVASADOS FACTURA N° 1477 - VIÑA SELENTIA**

CEPA	Clasificación	Datos		
		Litros	Valor Neto \$	\$/LITRO
CHARDONNAY	A	13.431	10.073.250	750,0000
CHARDONNAY	Defecto Aromático	8.041	1.366.928	170,0000
CABERNET SAUVIGNON	A	67.739	46.130.429	681,0000
CABERNET SAUVIGNON	B	5.232	1.794.490	342,9836
CABERNET SAUVIGNON	B+	151.184	61.078.437	404,0000
CARMENERE	Defecto Aromático	4.233	724.901	171,2500
CABERNET SAUVIGNON	EVOLUCIONADO	83.083	19.109.033	230,0000
<b>Total general</b>		<b>324.902</b>	<b>138.910.540</b>	<b>427,5456</b>

Valores no incluyen IVA

+ i.v.a.

Handwritten signatures and a date stamp: 4/17/2003

M

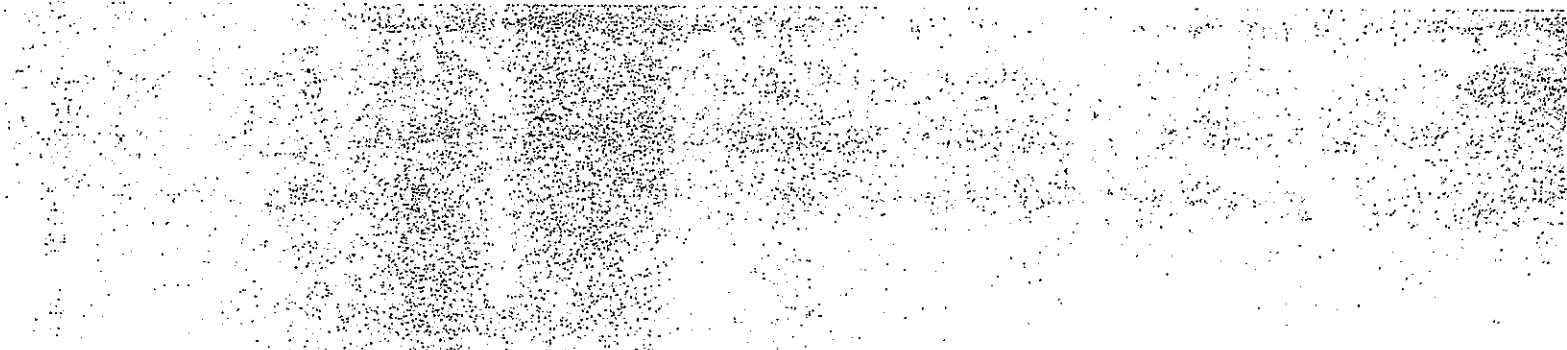
ANEXO N° 3  
 DETALLE DE BARRICAS FACTURA N°1479 - VIÑA SELENTIA

Año	Barricas	Cantidad	Valor Neto \$	Valor Unitario \$
2000	Demptos 2000	138	16.467.364	119.329
2000	Demptos 2000	68	7.650.826	112.512
2000	Allary 2000	58	6.534.715	112.667
2000	Lafitte 2000	97	5.865.398	60.468
2001	Demptos 2001	138	30.344.782	219.890
2001	Allary FR 2001	138	27.597.903	199.985
2001	Allary M 2001	67	9.240.755	137.922
2002	Demptos 2002	68	18.565.152	273.017
2002	Demptos 2002	20	5.831.226	291.561
2002	Demptos HT 2002	10	2.915.613	291.561
2002	Demptos HU 2002	5	1.241.976	248.395
2002	Allary 2002	103	23.495.439	228.111
2002	Vicard 2002	68	14.170.865	208.395
2003	Demptos 2003	60	25.011.715	416.862
2003	Lafitte 2003	20	4.430.012	221.501
<b>Total</b>		<b>1.058</b>	<b>199.363.740</b>	<b>+ iva</b>

Valores no incluyen IVA

Handwritten signatures and a date stamp: 4/12/2003 -

M

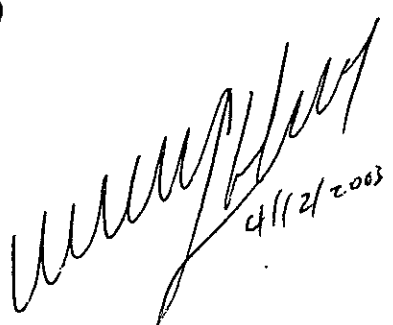
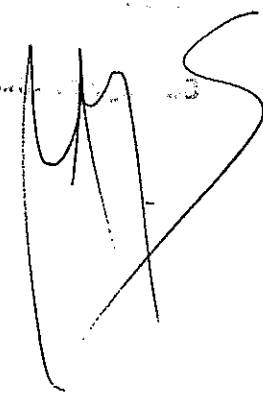
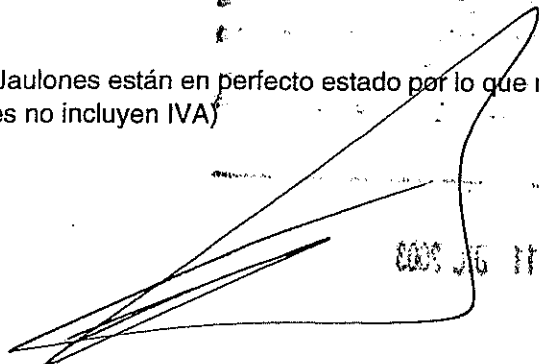


ANEXO N° 3  
DETALLE DE JAULONES FACTURA N°1478 - VIÑA SELENTIA

	CANTIDAD	Precio Unitario \$	Precio Neto Total \$
Total	1.140	72.592	82.754.760
Detalle			+ i.v.a.
Adq.agosto2000	820		
Adq.enero2002	320		

Nota: Jaulones están en perfecto estado por lo que no se considera año de compra para efectos de precio.  
(valores no incluyen IVA)

0005 26 11





Andrés Aliende Vial, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, Don René Benavente Cash, oficio en calle Huérfanos N° 979 Piso 7, Santiago Certifica: Que el presente documento es copia fiel del que se encuentra protocolizado bajo el repertorio N° 38.097 y agregado bajo el mismo número, al final del Registro de Instrumentos Públicos del presente mes, a cargo del suscrito.  
Anotado en el Repertorio con Fecha 27-NOV.-2003

Santiago de Chile, 11 DIC 2003



## ACUERDO

En Santiago de Chile a 4 de septiembre de 2014, comparecen: Viña San Pedro Tarapacá S.A, Rut N° 91.042.000-8, representada por don German Del Río López, cédula de identidad N°13.471.168-K y doña Marcela Ruiz Hadad, cédula de identidad N° 10.453.595-K, todos domiciliados para estos efectos Avenida Vitacura N° 2670, piso 16, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante "VSPT", por una parte y por la otra Viña Koyle S.A., Rut N°76.816.700-1 representada por don Alfonso Undurraga Mackenna, Cédula de Identidad N°4.213.574-7, ambos para estos efectos domiciliados en Avenida Isidora Goyenechea N° 3600, Of. 1101, Comuna de Las Condes, en adelante "VK", quienes convienen lo siguiente:

1. En virtud del contrato de arrendamiento otorgado por escritura pública de fecha 27 de noviembre de 2003 en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, Repertorio N° 38.097-2003, en adelante el "Contrato", Viña Santa Helena S.A. ("VSH") compañía filial de VSPT, arrendó a Viña Selentia S.A. la bodega de vinos ubicada en la comuna de San Fernando (Fundo Angostura) con las instalaciones, equipos y maquinarias, los inmuebles en que esta se encuentra emplazada y los derechos de aprovechamiento de aguas, todos singularizados en dicho instrumento. La Bodega tiene una capacidad para molienda y vinificación para 2 MMKG y una capacidad de Guarda para 2 MML, aproximadamente, y en adelante la "Bodega Selentia".

Se deja constancia que con fecha 1 de febrero de 2012, el referido contrato de arrendamiento fue cedido de Viña Santa Helena S.A. a Viña San Pedro Tarapacá S.A. ("VSPT"), quien la sucedió, en todos derechos y obligaciones que para ella emanaban del referido contrato de arrendamiento, lo que fue aceptado por Viña Selentia Limitada.

2. VSPT, en virtud de lo señalado precedentemente y la cláusula vigésimo primera del "Contrato", está autorizada para ceder los derechos y obligaciones emanados del mismo a "terceros no relacionados", calidad que detenta VK. Sin perjuicio de lo que se expone más adelante, se homologará a esta autorización, aquella consistente en el subarrendamiento de los bienes y derechos comprendidos en el "Contrato", así como la calidad de cesionario se homologará a la de subarrendatario, para todos los efectos del presente Acuerdo.
3. En virtud de la cláusula vigésimo primera ya mencionada del "Contrato", el cesionario debe declarar aceptarlo, adquiriendo VSPT la calidad de codeudor solidario del cesionario en el cumplimiento de todas las obligaciones que emanan del "Contrato", obligación a la que VK está dispuesta a acceder en los términos del presente Acuerdo y sin perjuicio de aquellas modificaciones que las partes estimen pertinente establecer, tales como el plazo del mismo y del precio.
4. VSPT tiene intención de subarrendar a VK la Bodega Selentia, ya individualizada, en las siguientes condiciones:



- a. Período Vigencia del Contrato de Subarrendamiento: 1 de Noviembre de 2014 a 31 de Octubre de 2019, prorrogable automáticamente hasta el 30 de noviembre de 2023, fecha de término del "Contrato" a menos que una cualquiera de las partes manifieste por escrito su voluntad de no prorrogar dicho plazo, con a lo menos 180 días de anticipación al vencimiento del plazo natural;
  - b. Canon mensual de Arriendo: USD 20.833,33.- más IVA.
    - i. Periodicidad y fecha de pago canon de arrendamiento, por mes vencido, último día hábil de cada mes.
    - ii. Se pagará según el tipo de cambio observado vigente al primer día hábil del mes de pago.
    - iii. Del canon de subarriendo se descontará mensualmente un doceavo del valor de la maquila que VSPT contratará a VK cada año (estimada en USD 9.333,33 mensuales) (punto n° 5c de este acuerdo)
    - iv. El valor neto del canon de subarriendo a pagar considerando el valor anterior, será entonces de USD 11.500 más IVA. Este valor podrá ajustarse con base en una contratación de maquila por mayores volúmenes a los previstos en este Acuerdo.
    - v. Reajustabilidad: 1% anual a contar del 1 de enero de 2016.
  - c. VSPT se obliga a efectuar una mantención completa a la Bodega, para entregarla en perfecto estado de funcionamiento y VK deberá devolverla, al término del subarrendamiento, en iguales condiciones. En este sentido son aplicables a este caso todas las cláusulas relacionadas con la mantención de la Bodega Selentia que se deben respetar del "Contrato" y que VK declara conocer.
  - d. VK, para la recepción de la Bodega Selentia, hará una verificación del estado de funcionamiento de los bienes entregados y que se incorporarán en el subarrendamiento final los inventarios respectivos de todos los bienes de la Bodega Selentia, debidamente actualizados y con constancia fehaciente del estado en que se reciben.
5. VK, prestará a VSPT durante la vigencia del contrato de subarrendamiento servicios de molienda de uva en la Bodega subarrendada, bajo las siguientes condiciones, lo que se materializará en un contrato de prestación de servicios:
- a. Volumen:
    - i. VSPT garantizará a VK un volumen mínimo de molienda de 700 Ton Anuales. Cualquier volumen superior deberá ser aprobado por VK.
    - ii. VK, podrá, en diciembre de cada año, reducir parte o la totalidad de este volumen para la vendimia siguiente.
  - b. Precio de los servicios:
    - i. Precio: 160 USD/Ton (USD 112.00 anuales) más IVA




- ii. Esta tarifa considera asimismo la guarda del producto hasta diciembre de cada año.
  - iii. Reajustabilidad: 1% anual, a contar del 1 de enero de 2016.-
  - c. Forma de pago:
    - i. Mensual: USD 9.333,33 más IVA
    - ii. Fecha y período de pago, el último día hábil de cada mes.
    - iii. Se pagará según el tipo de cambio observado vigente al primer día hábil del mes de pago.
    - iv. Se descontará del canon de subarrendamiento de la "Bodega Selentia".
  - d. Condiciones técnicas de los servicios de molienda:
    - i. Nivel del Vino: Uvas tintas para vinos reserva (35 – 45 USD/C9L)
    - ii. La fermentación y guarda se efectuará en estanques de 25.000 LT. La recepción diaria de uva no podrá ser superior a 50.000 Kg. ok
    - iii. VK, ya recibió conforme protocolo de fermentación enviado por VSPT el cual, a mayor abundamiento, se adjunta y forma parte de este Acuerdo.
    - iv. Los insumos enológicos serán aportados por VSPT.
    - v. Los insumos de bodega (tales como SO2 y sanitizantes) serán aportados por VK, debiendo las partes establecer de común acuerdo su dosificación.
  - e. Vigencia: El contrato de vinificación entrará en vigencia el día 1 de Enero de 2015 y durará por todo el período en que se mantenga vigente el contrato de subarrendamiento.
6. VSPT dará a VK dos meses de gracia para el pago de los dos primeros cánones de arriendo, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2014. La suma del importe de ambos meses se prorrateará en el pago del canon de subarrendamiento correspondiente a los meses de enero a diciembre de los años 2015 y 2016. De esta forma al canon mensual de subarrendamiento por ese período se le deberá agregar mensualmente la cantidad de USD 1.736,11 más IVA  $((20.833,33 * 2) / 24 = 1.736,11)$ .
7. VSPT, pondrá a disposición de VK durante el mes de septiembre de 2014 un borrador de contrato de subarrendamiento para su revisión; asimismo le suministrará copia de todos los planos de la "Bodega" que existan en su poder, especialmente los relativos a sus vías de acceso. A mayor abundamiento, en el contrato de subarrendamiento y formando parte del mismo, incorporarán una copia del plano respectivo debidamente achurada, identificando los sectores subarrendados y sus accesos.

Las partes se obligan a cumplir el presente acuerdo de buena fe y a guardar absoluta reserva y no revelar a terceros sus términos y cláusulas, así como ningún antecedente o información de que tomaren conocimiento a causa o con ocasión del presente Acuerdo y la ejecución del mismo, que diga relación con las operaciones, actividades o negocios de cada parte y/o sus empresas relacionadas, salvo información que fuere pública. Esta obligación se mantendrá durante toda la vigencia del subarrendamiento y hasta los dos años siguientes a su terminación.



8. VK podrá incorporar en la "Bodega Selentia", accesos y sectores subarrendados, toda la señalética identificadora de su(s) marca(s), nombre (s), estén o no registrados, en los mismos términos en que la subarrendadora se encuentra facultada en el "Contrato".
9. La subarrendadora y, el arrendador, podrán efectuar visitas a la "Bodega Selentia" en los términos previstos en el "Contrato", pero sin la presencia de actuales o potenciales competidores de VK.
10. VK se hará cargo del pago de los seguros de incendio y terremoto de los edificios e instalaciones subarrendados, tomados a favor del Arrendador o cedidos en su beneficio, sin perjuicio de los seguros que ella misma contrate en su favor, relativos a los bienes y activos de su propiedad.
11. VK. Asumirá el pago de las contribuciones de bienes raíces y de las patentes de alcoholes y, en general, de cualquier permiso o autorización administrativa que se requiera para el funcionamiento de la "Bodega Selentia", debiendo VSPT aportar todos los antecedentes necesarios con dicho objetivo.
12. En los contratos de subarrendamiento y de prestación de servicios, las partes se someterán a la misma cláusula compromisoria pactada en la cláusula vigésimo tercera del "Contrato", estipulándose que en este caso, el Árbitro tendrá carácter de mixto.
13. Los comparecientes declaran bajo juramento y su responsabilidad personal, que detentan poderes y representación suficientes para obligar a sus respectivas sociedades en los términos de que se da cuenta en el presente instrumento, declaración que ha sido esencial para la celebración de este Acuerdo.

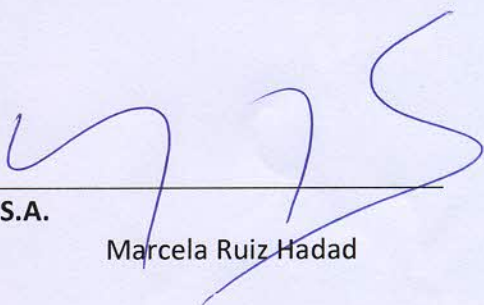
El presente acuerdo se extiende y firma en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



---

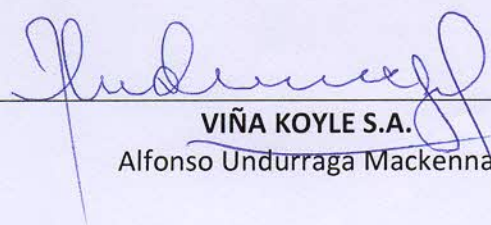
Germán Del Río López

**VIÑA SAN PEDRO TARAPACÁ S.A.**



---

Marcela Ruiz Hadad



---

**VIÑA KOYLE S.A.**  
Alfonso Undurraga Mackenna