

De: Ricardo Ponce Sepulveda <[REDACTED]>
Enviado: martes, 30 de septiembre de 2025 16:17
Para: Oficina De Partes <[REDACTED]>
Asunto: Respuesta a Notifica RES. EX Nº2/ ROL D-013-2025

Estimad@s, cómo estás?

Según lo que comprendí, necesitan estos documentos que adjunto a continuación:

- Dominio vigente.
- Contrato entre propietario (inversiones 4 pintos e inversionesponce).
- Anexo de contrato
- Contrato entre José Ignacio Abad Retamal e Inversiones Ponce.

Quedo atento a tus comentarios,

Abrazos.

YAMIL ABRAHAM ANTONIO NAJLE ALEE
Conservador de Bienes Raíces de Chillan

CBRCH
Conservador de Bienes Raíces de Chillan

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Chillan certifica que la inscripción de fojas **9038**, número **7269** correspondiente al Registro de Propiedad del año **2014**, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 3 de junio de 2025

Conservador de Bienes Raíces de Chillan

Chillan, 3 de junio del 2025.

Cantidad de páginas del documento (incluida la presente) : 3

Carátula:26862

Us: 182164356



3153112-1973738c951

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacuerdo de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

Nº 7269

Rep. 13841

Aporte Social.-

INVERSIONES

CUATRO PINOS

LIMITADA.-

=====

FOLIO REAL

Nº 16125

===== see =====

CHILLAN, siete de Octubre de dos mil catorce.- La sociedad **INVERSIONES CUATRO PINOS LIMITADA**, domiciliada en la ciudad de Chillán, cuya administración, representación, y el uso de la razón social, corresponderá separada e indistintamente a cualquiera de los socios don Mario Juvenal Pineda Muñoz, médico veterinario, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y doña Magaly Ester de Lourdes Donoso Marchessi, ingeniero comercial, casada con el anterior y separada totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número [REDACTED]
[REDACTED]

ambos domiciliados en Paul Harris número doscientos treinta y cuatro, Chillán, es dueña de el predio denominado parte del Lote A y parte del Lote B de la Colonia Bernardo O'Higgins ubicado en la comuna de Chillán, que deslinda:

Parte Lote A: Norte, el vendedor don Carlos Roberto Fuentes en sesenta metros o sea el resto del mismo lote, canal de por medio que los separa de las parcelas setenta y dos y setenta y tres; Oriente, Lote B, antes Guillermina Fernández, hoy Mario Juvenal Pineda Muñoz; Sur, Lote E, separada por camino interior; y Poniente, parte del predio del vendedor don Carlos R. Fuentes en cincuenta y ocho metros y camino longitudinal; tiene una superficie aproximada de dos coma cinco hectáreas, con sus derechos de agua; Parte Lote B: Norte, camino interior que lo separa de la parcela setenta y cuatro; Oriente, resto de la misma propiedad hoy de doña María Péndola Gazmuri; Sur, Lote F separado por camino interior; y Poniente, Lote A



3153112-19737386951

separado por línea estacada; tiene una superficie aproximada de dos coma cinco hectáreas, con los siguientes derechos de agua: cero coma ciento noventa y cinco acción canal Cato y Ñuble y cero coma ochenta y una acción canal Cato y Niblito. Adquirió la propiedad singularizada, por Aporte Social que le hicieran los socios don Mario Juvenal Pineda Muñoz; y doña Magaly Ester de Lourdes Donoso Marchessi, ya individualizados, mediante escritura pública suscrita ante el Notario de Chillán, don Alberto Landaida Méndez, suplente del titular de la segunda notaría don Joaquín Tejos Henríquez, de fecha veintiséis de Agosto del año dos mil catorce, repertorio número dos mil novecientos sesenta y dos, valorizado en la suma de trescientos cincuenta y tres millones novecientos noventa y seis mil quinientos catorce pesos.- El título de dominio anterior corre inscrito a fojas **290** número **436** en el Registro de Propiedad de este Conservador del año **1983**.- Roles de Impuestos Internos número 2209-57; y número 14209-3, de la comuna de Chillán, Contribuciones pagadas, no registran deuda.- Requirió don Abraham Cerda Vásquez, abogado, de este domicilio, quien no estimó necesario firmar.-



Bol. 494259
D.S 390.000.-





Notario Las Condes Linda Scarlett Bosch Jimenez

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ANEXO DE CONTRATO DE ARRIENDO otorgado el 07 de Agosto de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Las Condes Linda Scarlett Bosch Jimenez.-
Av. Apoquindo 4990, Las Condes.-
Las Condes, 07 de Agosto de 2025.-



123456909743
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema..

Certificado N° 123456909743.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F427-123456909743.-

ANEXO 1

DECLARACIÓN DE VIGENCIA DE CONTRATO



En Santiago, a 07 de agosto de 2025, comparecen:

Don(a) **MAGALY ESTER DE LOURDES DONOSO MARCHESSI**, chilena, casada, -empresaria, cédula nacional de identidad número [REDACTED] en representación, según se acreditará, de **INVERSIONES CUATRO PINO LIMITADA.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.412.831-1, en adelante también denominada "la "Arrendadora"".

Don **RICARDO ANDRÉS PONCE SEPÚVEDA** chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número [REDACTED] en representación, según se acreditará, de **ASESORÍAS E INVERSIONES PONCE & OTROS SPA** rol único tributario número 77.501.349-4, en adelante también denominada "la "Arrendataria"".

EXPONEN:

PRIMERO: Que, en virtud del contrato de arriendo celebrado con fecha 29 de diciembre de 2021 entre la Arrendadora y la Arrendataria, actualmente vigente, la primera ha otorgado en arriendo a la segunda, una parte determinada del inmueble ubicado en calle Paul Harris Nº 280, comuna de Chillán, individualizado bajo el Rol de Avalúo Fiscal Nº 2209-57, de propiedad de la Arrendadora.

Se deja constancia expresa que el arriendo no recae sobre la totalidad del predio, sino exclusivamente sobre una porción determinada y delimitada del mismo, cuyas características, superficie, ubicación, deslindes y demás antecedentes relevantes se encuentran descritos y representados en el Anexo N° 2 de este contrato, el cual se entiende formar parte integrante del mismo para todos los efectos legales.

SEGUNDO: Que el referido contrato confiere al "Arrendatario" las facultades necesarias para el uso y disfrute del inmueble mencionado, incluyendo la posibilidad de obtener patentes comerciales y realizar los trámites pertinentes ante la Municipalidad correspondiente, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

TERCERO: Que "El Arrendador" declara que el contrato de arriendo mencionado en la cláusula primera se encuentra plenamente vigente a la fecha de emisión del presente documento, sin que existan impedimentos legales o contractuales para que "El Arrendatario" ejerza los derechos otorgados en el referido contrato.

CUARTO: Que el presente documento tiene como único objetivo certificar la vigencia del contrato de arriendo para fines administrativos y tiene una validez de dos (2) años contada desde su fecha de emisión.

Quintonon



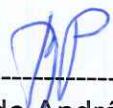
Personarías: La personería de RICARDO ANDRÉS PONCE SEPÚLVEDA para actuar en representación de la sociedad ASESORÍAS E INVERSIONES PONCE & OTROS SPA consta en escritura pública de fecha 30 de noviembre de 2021 otorgada en la notaría de Ñuñoa de don Juan Eugenio Del Real Armas. La personería de doña MAGALI ESTER DE LOURDES DONOSO MARCHESSI para actuar en representación de la sociedad INVERSIONES CUATRO PINO LIMITADA consta en escritura pública de fecha 21 de agosto del 2014 otorgada en la notaría de Chillán de don Joaquín Tejos Henríquez.

FIRMAS:

En constancia de lo anterior, las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares de igual tenor y efecto, quedando uno en poder de cada parte.


Magali Ester De Lourdes Donoso Marchessi
RUT: [REDACTED]
Representante Legal
Inversiones 4 Pinos SpA




Ricardo Andrés Ponce Sepúlveda
RUT: [REDACTED]
Representante Legal
Inversiones Ponce & Otros SPA

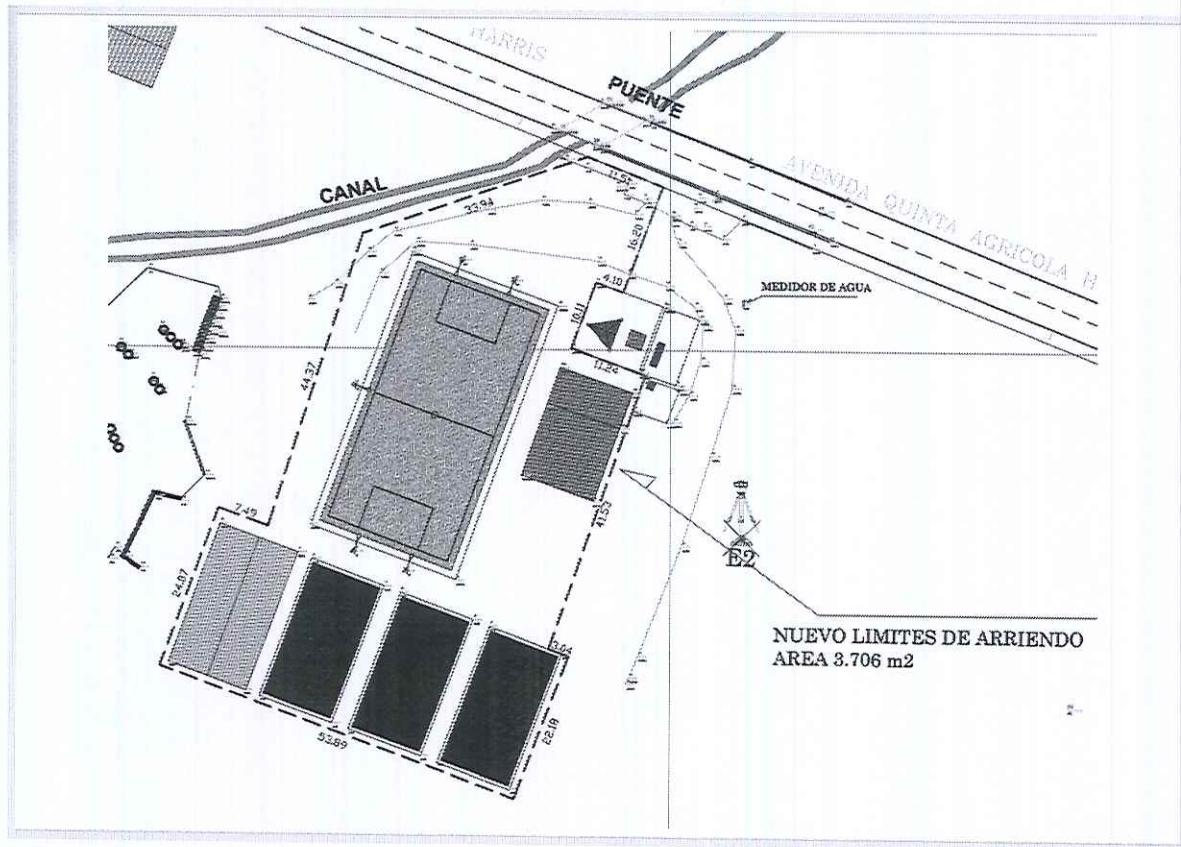


AUTORIZO LAS FIRMAS PRECEDENTES EN LA REPRESENTACIÓN QUE INVISTEN. SANTIAGO, 07 AGO 2025.-AP





ANEXO 2



Querido





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DERECHOS DE EXPLOTACIÓN

ENTRE

INVERSIONES PONCE & OTROS SPA.

Y

JOSÉ IGNACIO ABAD RETAMAL.

En Santiago, Región Metropolitana de Chile, a 21 de agosto de 2023 comparecen por una parte: don **RICARDO ANDRÉS PONCE SEPÚLVEDA**, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número [REDACTED] en representación, según se acreditará, de **INVERSIONES PONCE & OTROS SPA.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 77.501.349-4, en adelante también denominada "*Inversiones Ponce & Otros*" o la "*Arrendadora*", todos domiciliados para estos efectos en Paul Harris 234, Región de Ñuble Chillán, y por la otra parte, don **JOSÉ IGNACIOABAD RETAMAL**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número [REDACTED] en adelante también denominada "*José Ignacio Abad*" o el "*Arrendatario*", domiciliado en [REDACTED]

Los comparecientes acreditan sus identidades con los documentos de identidad que exhiben y declaran pertenecerles y exponen que han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de derechos de explotación.

PRIMERO: ANTECEDENTES.

1.1. Propietario de los Derechos de Explotación.

La parte ARRENDADORA, Inversiones Ponce & Otros es propietario y titular en pleno dominio de los derechos de explotación ligados al terreno ubicado en Paul Harris 234, Chillán, Región de Ñuble que contempla 4.300 metros para construir el denominado "Centro Recreacional Deportivo", el que contempla los bienes que a continuación se individualizan.

- Tres canchas de pádel.
- Un radier de cancha de pádel.
- Una cancha de futbolito.
- Oficina, camarín, bodega, terrazas y otros espacios arrendables.

1.2. Arriendo metraje.

El metraje en arriendo contempla 4.300 metros, dentro de los cuales, incluye canchas y zona de arriendo de luz. Estos se reparten en 25 metros de largo con 180 metros de fondo, aproximadamente. Ubicadas al poniente de la antena de telefonía, pero incluyéndola dentro de terreno pactado.

En Anexo uno se adjunta plano de las superficies descritas en el párrafo anterior.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Por este acto, y mediante el presente instrumento, LA PARTE ARRENDADORA da en arriendo a LA PARTE ARRENDATARIA, quien acepta para sí, el derecho de explotación comercial del Centro Deportivo, de los cuales es titular.

Ambas partes aceptan el arrendamiento de los DERECHOS DE EXPLOTACIÓN del Centro Recreacional Deportivo bajo las condiciones pactadas y reconocidas en este instrumento.



SEXTO: DURACIÓN DEL CONTRATO.

6.1. Vigencia del contrato

El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de septiembre del 2023 y tendrá vigencia hasta el 01 de enero del 2027. No obstante, a lo anterior, en caso que, con anterioridad a la llegada de dicha fecha, LA ARRENDADORA y EL ARRENDATARIO estén de acuerdo con el proyecto pactado, esta se puede extender. Del mismo modo, las partes podrán poner término anticipado al presente contrato, previa comunicación a su cocontratante, vía carta certificada o correo electrónico, con 120 días de anticipación a la fecha efectiva de término y entrega del inmueble.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, EL ARRENDATARIO tendrá obligación de pago de un año calendario, en caso de incumplir antes de ese periodo de tiempo el pago de arriendo acordado entre las partes.

6.2. Opción de compra

Las partes contratantes acuerdan, igualmente, que EL ARRENDATARIO puede ejercer una opción de compra de los derechos de explotación pertenecientes a LA ARRENDADORA y los bienes que conforman este derecho, individualizados en la cláusula primera de este instrumento. El precio de venta de este derecho de explotación es de \$250.000.000 -doscientos cincuenta millones de pesos chilenos-. Los montos pagados por EL ARRENDATARIO a título de canon de arrendamiento, serán amortización del precio total de venta acordado en esta cláusula, hasta completar el pago íntegro de dicho precio.

SÉPTIMO: RENTA.

Desde el 01 de septiembre del 2023, inicio de operaciones, y hasta 31 de diciembre del 2026 se devengará la renta mensual acordada.

La garantía acordada es un mes de arriendo del periodo 2023, equivalente a \$3.000.000 -Tres millones de pesos chilenos- y se pagará en tres cuotas mensuales, desde octubre del 2023 hasta diciembre del 2023.

La información mencionada se refleja de la siguiente manera:

a) Valor Mensual:

- i. Desde el 01 de septiembre del 2023, y hasta el 30 de septiembre del 2023, corresponderá al equivalente de \$1.700.000 -un millón setecientos mil pesos chilenos-.
- ii. A contar del 1º de octubre del 2023, y hasta el 31 de diciembre del 2023, corresponderá al equivalente de \$3.000.000 -tres millones de pesos chilenos-. Adicional, se sumará de forma mensual el pago de la garantía, equivalente a \$3.000.000 -tres millones de pesos chilenos-.
- iii. Vencido el periodo establecido en el número ii; y hasta el 31 de diciembre del 2024, corresponderá la suma de \$3.300.000 -tres millones trescientos mil pesos chilenos-.
- iv. Vencido el periodo establecido en el número iii; y hasta el 31 de diciembre del 2025, corresponderá la suma de \$3.500.000 -tres millones quinientos mil pesos chilenos-.
- v. Vencido el periodo establecido en el número iv; y hasta el 31 de diciembre del 2026, corresponderá la suma de \$3.700.000 -tres millones setecientos mil pesos chilenos-.

La renta antes pactada, que estará exenta del Impuesto al Valor Agregado, por estar destinados los bienes arrendados a permitir la práctica de actividades deportivas.

La renta devengará y pagará, por mensualidades anticipadas, dentro de los 5 primeros días corridos del respectivo mes, a la persona, en la forma y en el domicilio que oportunamente indique la arrendadora.

Si EL ARRENDATARIO no pagare la renta dentro del plazo de 5 días corridos antes referido, la arrendadora podrá cobrar, a título de multa, el interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones reajustables en moneda nacional, calculado sobre la o las rentas de arrendamiento impagadas, desde la fecha de mora o simple retardo y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio de los demás derechos que procedan por el incumplimiento del presente contrato. Adicionalmente, la arrendadora se encontrará facultada para suspender los suministros de luz, agua, electricidad, gas y demás servicios o, en que caso que corresponda, para solicitar tal suspensión a las empresas proveedoras respectivas. Lo anterior, hasta que EL ARRENDATARIO haya pagado la renta adeudada.

Si por cualquier causa el presente contrato quedase afecto al Impuesto al Valor Agregado o a cualquier otro tributo, los respectivos importes serán de exclusivo cargo del ARRENDATARIO, debiendo adicionarse, si procede, al valor de las rentas mensuales a pagar.

OCTAVO: SUMAS MENSUALES ADICIONALES.

8.1. Servicios Básicos.

EL ARRENDATARIO se compromete a pagar puntualmente todas las cuentas de agua y electricidad, y otros servicios básicos utilizados en los inmuebles. Se deja constancia de que la electricidad será suministrada por la arrendadora y será cobrada por quien ejerza la administración de Inversiones Ponce & Otros, al mismo valor que aplique la compañía distribuidora respectiva. Si EL ARRENDATARIO se retrasare en el pago de las cuentas relativas a estos servicios, LA ARRENDADORA se encontrará facultada para suspender los suministros de luz, agua y electricidad, y demás servicios o, en que caso que corresponda, para solicitar tal suspensión a las empresas proveedoras respectivas. Lo anterior, hasta que EL ARRENDATARIO pague los montos adeudados por tales conceptos, lo que deberá acreditar a la arrendadora mediante la exhibición de los comprobantes de pago respectivos, y sin perjuicio de los demás derechos que pueda hacer valer la arrendadora en virtud del presente contrato.

NOVENO: MANTENCIÓN, REPARACIONES Y MEJORAS.

EL ARRENDATARIO mantendrá los inmuebles arrendados en perfecto estado de aseo y conservación, estando obligada a efectuar, a su cargo y costo, todas las mantenciones y reparaciones que estos requieran, sean necesarias, locativas o de cualquier naturaleza. Además, no tendrá la obligación de efectuar mejoras, en consecuencia, toda mejora ejecutada quedará a beneficio de los inmuebles arrendados, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna a el arrendatario por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. De todos modos, para realizarlas, EL ARRENDATARIO deberá contar con la autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA.

DÉCIMO: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES ADICIONALES DEL ARRENDATARIO.

10.1. Permisos.

Será obligación y responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO la obtención, de parte de las autoridades correspondientes, de los permisos, recepciones y patentes necesarias para el



funcionamiento de los inmuebles conforme al fin para el cual son arrendados. En consecuencia, LA ARRENDADORA no tendrá responsabilidad alguna, y EL ARRENDATARIO no podrá demandar perjuicios, si por cualquier causa la Ilustre Municipalidad de Chillán u otra autoridad no otorgare AL ARRENDATARIO dichos permisos o la patente para el funcionamiento de los inmuebles para el fin para el cual ha sido arrendado, siendo la obtención de esta última también de responsabilidad exclusiva del arrendatario.

La patente del "complejo" está vigente, por lo cual, se puede traspasar AL ARRENDATARIO para la explotación del lugar.

10.2. Impuestos, derechos y otros.

Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos, derechos, impuestos, gravámenes y prestaciones de cualquier naturaleza que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del presente contrato de arriendo y del uso a que se pueda destinar los inmuebles arrendados, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias de cualquier índole.

10.3. Condiciones estéticas y sanitarias.

EL ARRENDATARIO deberá mantener los inmuebles arrendados en óptimas condiciones estéticas y sanitarias, debiendo adoptar todas las medidas que fueren necesarias y conducentes a ello.

10.4. Responsabilidad por hurtos, robos u otros.

Las partes no responderán de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse con ocasión de robos, hurtos; por catástrofes naturales, incendios, inundaciones o cualquier otro evento de naturaleza semejante y especialmente en caso de caso fortuito o fuerza mayor.

10.5. Responsabilidad por accidentes.

Asimismo, LA ARRENDADORA no será, ni solidaria ni subsidiariamente, ni bajo ningún respecto responsable, por accidentes, de cualquier clase o naturaleza, que se produzcan con ocasión del uso de los inmuebles o de sus instalaciones. En consecuencia, EL ARRENDATARIO será la única responsable ante cualquier accidente que se produzca como resultado de la manipulación de las instalaciones por parte de los clientes, liberando a LA ARRENDADORA de toda responsabilidad y obligándose a mantenerla indemne frente a reclamos u acciones que se dirijan en contra de esta última por tal concepto.

10.6. Responsabilidad por la prestación de servicios.

EL ARRENDATARIO será la única responsable ante terceros por la prestación de servicios que ofrezca al interior de los inmuebles. En consecuencia, EL ARRENDATARIO deberá responder ante cualquier inconveniente que pueda producirse con ocasión de tal prestación de servicios, liberando desde ya a Inversiones Ponce & Otros de toda responsabilidad y obligándose a mantenerla indemne frente a reclamos u acciones que se dirijan en contra de esta última portales conceptos, cualquiera sea su clase o naturaleza.

10.7. Información de incumplimientos y morosidades.

EL ARRENDATARIO autoriza irrevocablemente a LA ARRENDADORA para que esta última comunique a los registros públicos de información comercial, cualquier situación de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, tales como el no pago o demora en el pago de renta o de cualquier otra suma de dinero que deba entregar en virtud de este contrato. Asimismo, EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier acción que pudiese

ejercer en contra del ARRENDADOR por la divulgación de información efectuada en conformidad con esta autorización.

10.8. Responsabilidad por la prestación de servicios.

EL ARRENDATARIO será la única responsable ante terceros por la prestación de servicios que ofrezca al interior de los inmuebles. En consecuencia, EL ARRENDATARIO deberá responder ante cualquier inconveniente que pueda producirse con ocasión de tal prestación de servicios, liberando desde ya a Inversiones Ponce & Otros de toda responsabilidad y obligándose a mantenerla indemne frente a reclamos u acciones que se dirijan en contra de esta última portales conceptos, cualquiera sea su clase o naturaleza.

10.9. Información de incumplimientos y morosidades.

EL ARRENDATARIO autoriza irrevocablemente a LA ARRENDADORA para que esta última comunique a los registros públicos de información comercial, cualquier situación de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, tales como el no pago o demora en el pago de renta o de cualquier otra suma de dinero que deba entregar en virtud de este contrato. Asimismo, EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier acción que pudiese ejercer en contra del arrendador por la divulgación de información efectuada en conformidad con esta autorización.

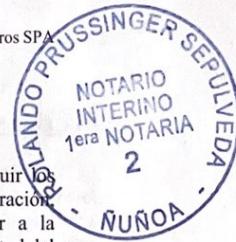
DÉCIMO PRIMERO: CESIÓN DE MARCA.

EL ARRENDATARIO tendrá la facultad de usar y explotar la marca "*Club Tres Tierras*". Tendrá acceso al pleno control de nombre, símbolos y activos digitales. A la vez, cabe destacar que todas las responsabilidades de pagos -nickname, hosting, mail u otros-, serán responsabilidad del ARRENDATARIO, mientras dure el contrato. Liberando de toda responsabilidad monetaria no asumida como obligación de LA ARRENDADORA.

DÉCIMO SEGUNDO: TERMINACIÓN ANTICIPADA.

LA ARRENDADORA podrá poner término inmediato y anticipado al presente contrato de arrendamiento si EL ARRENDATARIO:

- a) Se retrasa en el pago de la renta; por causas imputables AL ARRENDATARIO o no existiere un motivo justificado debidamente informado a LA ARRENDADORA.
- b) Si se retrasa, en más de 60 días corridos, el pago de renta mensual acordado.
- c) Se retrasa en el pago de cualquiera de las sumas adicionales con las que tiene que contribuir mensualmente conforme a lo establecido en la cláusula octava precedente;
- d) No mantiene los Inmuebles en óptimas condiciones o no efectúa oportunamente las mantenciones o reparaciones que requiera;
- e) Solicita su liquidación voluntaria o esta fuera declarada de manera forzosa o si se presentan proposiciones de acuerdos de reorganización, judiciales o extrajudiciales a su respecto; que no incluya el pago de la renta.
- f) Si se encontrare en situación de insolvencia que pusiere en peligro el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento, así como si se encontrase en el Boletín Comercial o en Dicom;
- g) Si pierde la facultad de administrar sus bienes por resolución judicial o



administrativa a firme;

DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES.

En caso de terminación del presente contrato, EL ARRENDATARIO deberá restituir los inmuebles a LA ARRENDADORA dentro de las 120 horas siguientes a la expiración desocupado totalmente y en perfecto estado de conservación, debiendo acreditar a la arrendadora, asimismo, el pago de todos los conceptos a los que estaba obligada en virtud del presente contrato. Los inmuebles deberán ser restituidos con las mejoras y transformaciones que se hayan efectuado y que LA ARRENDADORA haya autorizado, EL ARRENDATARIO deberá restituir los inmuebles a LA ARRENDADORA haya autorizado a dejar en el mismo, debiendo las demás retirarse oportunamente. En la eventualidad que EL ARRENDATARIO no restituyera los inmuebles oportunamente, deberá pagar a LA ARRENDADORA una multa equivalente a 20 Unidades de Fomento por cada día de retraso, sin perjuicio de lo cual se seguirá devengando durante dicho periodo la renta y las demás obligaciones de pago establecidas en el presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA.

15.1. Garantía

a) Mes de garantía:

Por este acto, LA PARTE ARRENDATARIA se compromete al pago equivalente a un mes de arriendo, \$3.000.000 -Tres millones de pesos chilenos- los cuales, deberán ser pagados en el periodo de octubre a diciembre del 2023, con el propósito de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales para con la PARTE ARRENDADORA.

Esta garantía deberá devolverse a la PARTE ARRENDATARIA al producirse la restitución de los derechos de explotación a la PARTE ARRENDADORA, una vez que esta haya comprobado su estado y condición, así como el cumplimiento del resto de las obligaciones contractuales de la PARTE ARRENDATARIA.

La existencia de esta garantía no faculta a la PARTE ARRENDATARIA a retrasar, no pagar o compensar todo o parte de la renta de arriendo pactada.

Se le restará de esta garantía, al momento de su devolución, todo gasto en que incurra la PARTE ARRENDADORA una vez terminado el contrato derivado de cualquier incumplimiento de la PARTE ARRENDATARIA, poniendo a disposición de esta ultima las boletas, facturas, o comprobantes que acrediten dichos gastos.

En caso de que dichos gastos previamente señalados sean superiores a la garantía, la PARTE ARRENDATARIA deberá pagar la diferencia, pudiendo la PARTE ARRENDADORA ejercer todas las acciones judiciales que estime oportunas para obtener dicho pago.

DÉCIMO QUINTO: CONFIDENCIALIDAD.

Las partes se obligan a mantener estricta reserva de toda la información financiera, de gestión operacional o de cualquier otro tipo o naturaleza que diga relación con su contraparte y, respecto del ARRENDATARIO específicamente, con Inversiones Ponce & Otros SPA, que haya llegado a su conocimiento con motivo de la celebración del presente contrato y de todos aquellos antecedentes que directa o indirectamente lleguen a su conocimiento, sobre negocios asuntos de la otra parte y, respecto de LA ARRENDATARIA específicamente, de Inversiones Ponce & Otros SPA, respecto de los cuales se haya ordenado reserva o que por su naturaleza supongan la calidad de reservado, obligándose a no revelar informar o divulgar a otros dicha información confidencial.



DÉCIMO SEXTO: TÍTULO SUFICIENTE.

EL ARRENDADOR declara contar un título jurídico suficiente para celebrar el presente instrumento. Por su parte, LA ARRENDATARIA declara que ha tenido a la vista los actos administrativos que dan cuenta de la titularidad DEL ARRENDADOR sobre la propiedad referida en el numeral 1.1 de la cláusula primera de este instrumento, así como los planos y resoluciones municipales referidas al destino del terreno concedido, su extensión y características, dejando constancia de haber recibido de LA ARRENDADORA toda la información solicitada al efecto.

DÉCIMO SÉPTIMO: VALIDEZ DE LAS CLÁUSULAS.

En caso que cualquier disposición del presente instrumento sean declarada nula, inválida o no ejecutable por un tribunal o autoridad competente, éste continuará vigente, a excepción de la parte que haya sido declarada nula, inválida o no ejecutable.

DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.

Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: COMUNICACIONES.

Cualquier comunicación o notificación de una de las partes de este contrato a la otra se considerará como válidamente entregada cuando: a) es entregada por mano; y b) es enviada por correo electrónico. Las comunicaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado del presente contrato, considerándose tales domicilios como especiales a todos los efectos. Cualquiera de las partes podrá modificar en el futuro sus direcciones o el nombre de su representante, comunicándolo por escrito a la otra parte, en cuyo caso la respectiva modificación surtirá sus efectos desde el día siguiente a la fecha en que la comunicación se entienda por recibida. Las notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, el día de su recepción si es entregada por mano, o 3 días hábiles después del despacho de la carta enviada por correo certificado.

VIGÉSIMO: GASTOS.

Los gastos notariales que demande el otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de ambas partes.

Personerías. La personería de los representantes de Inversiones Ponce & Otros SPA, consta en escritura pública de fecha 13 de 12 de 2022, otorgada en la notaría de don Juan Eugenio del Real Armas. Por su parte, don José Ignacio Abad Retamal, cedula de identidad 16.242.742-5. Los citados instrumentos no se insertan, por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.

José Ignacio Abad Retamal

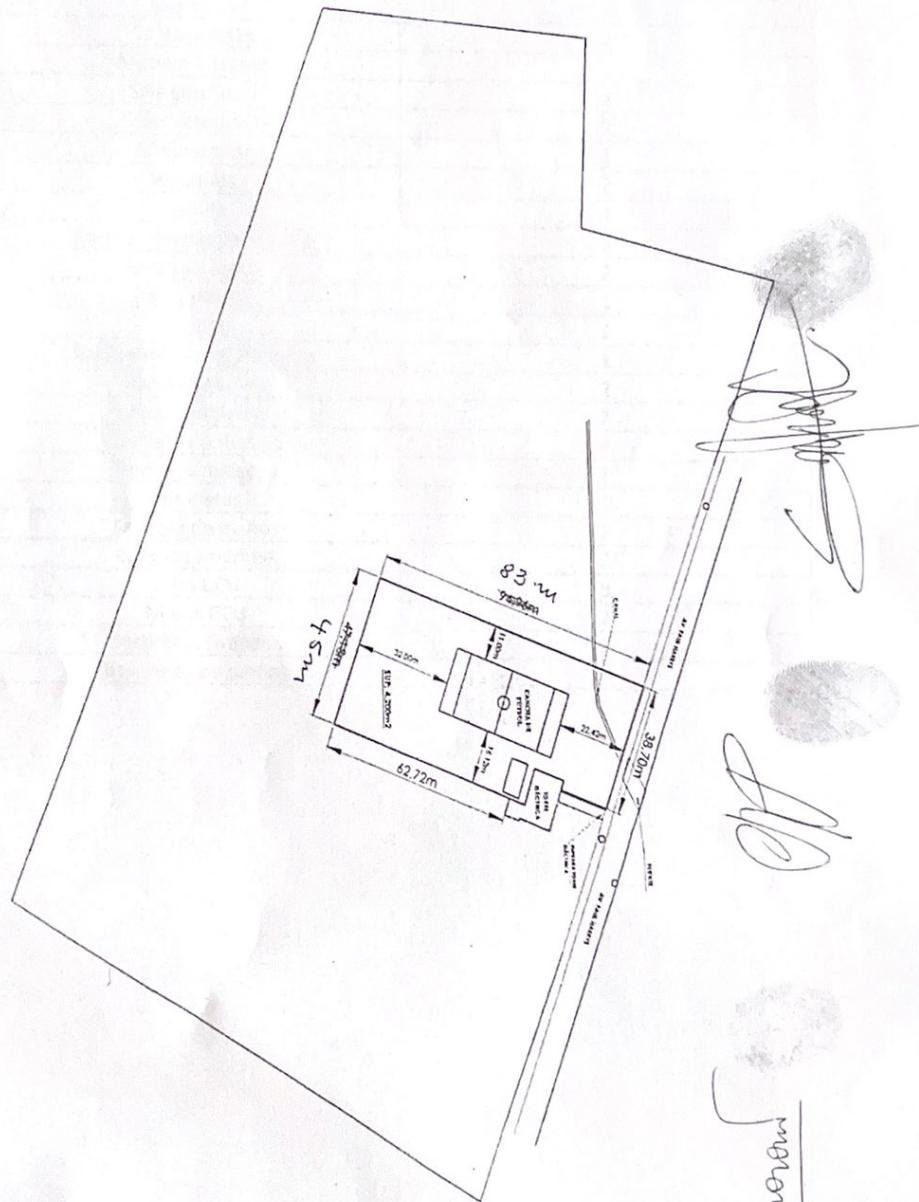
Representante legal
Inversiones Ponce & Otros SPA
77.501.349-4

J.D.R.
AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) DE LA(S) PERSONA(S)
ANTES INDIVIDUALIZADAS



21 AGO 2023

PLANO - ANEXO 1





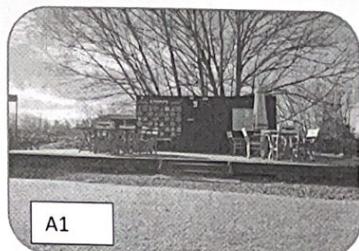
INVENTARIO CLUB TRES TIERRAS – ANEXO 2

NOMBRE	CANTIDAD
Palas	6
Aspiradora de agua	1
Escritorio	1
Cesta pelotas	2
Modem internet	1
Silla escritorio	1
Sillas recepción	2
Computador	1
Parlantes	2
Parrilla	1
Carpas canchas para lluvia	3
Sacos de arena	2
Pala y escoba	1
Rastrillo	1
Balón profesional futbolito	1
Mallas futbolito	2
Arcos futbolito	2
Casilleros Gatorade	4
Termo para ducha	1
Jaboneras	2
Secador de manos	2
Bancas camarines	2
Sillas CCU	8
Mesas CCU	2
Basureros Grandes	2
Basureros pequeños	3

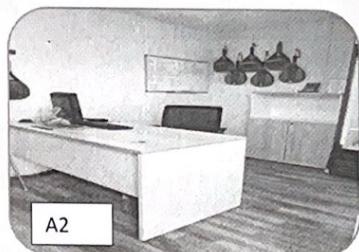


SET FOTOGRÁFICO – ANEXO 3

OFICINA - A



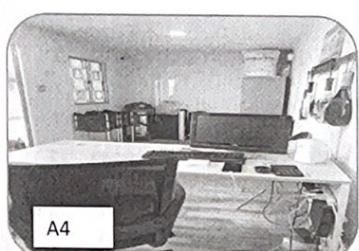
A1



A2

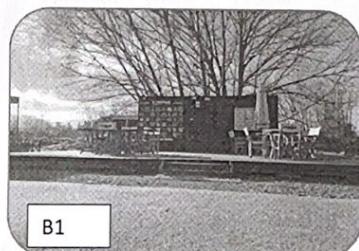


A3



A4

TERRAZA - B

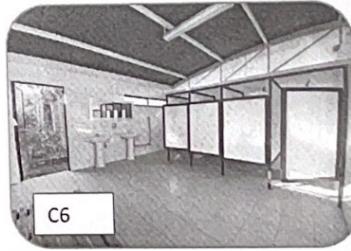
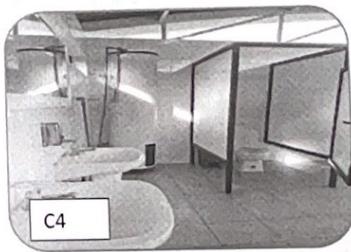
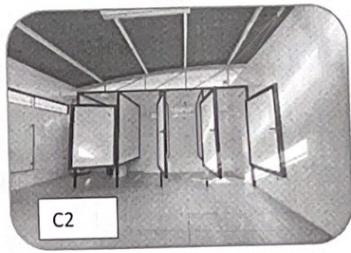
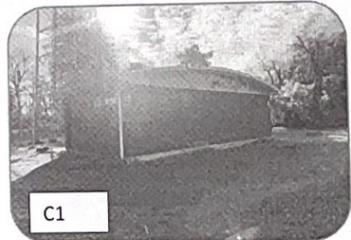


B1



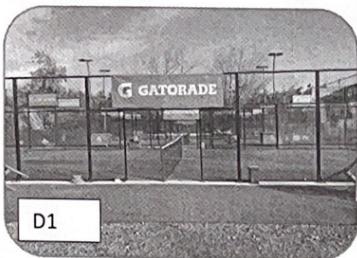
B2

CAMARINES - C

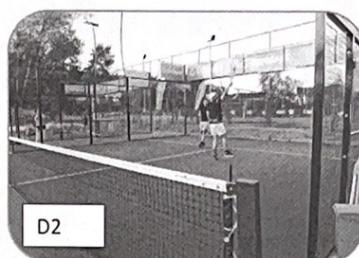




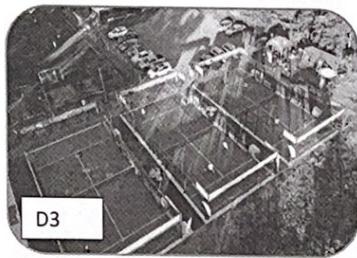
CANCHAS PADEL - D



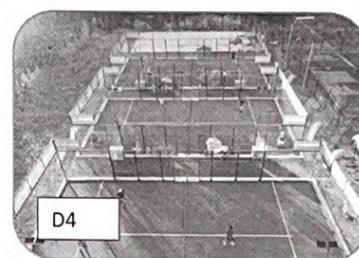
D1



D2



D3



D4

CANCHA FUTBOLITO - E



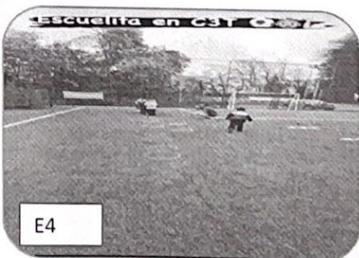
E1



E2



E3



E4



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

INVERSIONES CUATRO PINOS LIMITADA.

Y

ASESORÍAS E INVERSIONES PONCE & OTROS.

En Chillan, Región de Ñuble de Chile, a miércoles 29 de diciembre de 2021, ante mí, [...], comparecen: doña **MAGALY ESTER DE LOURDES DONOSO MARCHESSI**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED] en representación, según se acreditará, de **INVERSIONES CUATRO PINO LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.412.831-1, en adelante también denominada “*Inversiones cuatro pinos*” o la “*Arrendadora*”, todos domiciliados para estos efectos en Paul Harris 234, Chillan, por una parte y, por la otra, don **RICARDO ANDRÉS PONCE SEPÚVEDA** chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número [REDACTED] y Don **SEBASTIÁN NICOLÁS PONCE COLLAO**, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número [REDACTED] en representación, según se acreditará, de **ASESORÍAS E INVERSIONES PONCE & OTROS** rol único tributario número 77.501.349-4, en adelante también denominada “*Ponce & Otros*” o la “*Arrendataria*”, ambos domiciliados para estos efectos en Suecia 0142, oficina 202, Providencia; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

1.1. Propietario del Terreno.

Inversiones Cuatro Pino Limitada es propietario del terreno ubicado en Paul Harris 234 que contempla 50.000 metros cuadrados aproximadamente, dentro de este terreno se contemplan 3.000 metros cuadrados para construir el denominado “Centro Recreacional Deportivo”, el que contempla una serie de “canchas”, bodegas, terrazas y otros espacios arrendables.

1.2. Arriendo metraje.

El metraje en arriendo contempla 3.000 metros cuadrados aproximados según plano adjunto. Las medidas, una vez efectuada la limpieza serán ratificadas en terreno. La superficie en arriendo, incluye cancha y zona de arriendo de luz. Estos se reparten en 36 metros de frente a avenida Paul Harris con 45 metros de contra fondo, y de 83 metros de largo aproximadamente, ubicadas al poniente de la antena de telefonía. También, incluye la cancha de futbolito y camarines.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Por este acto, y mediante el presente instrumento, Inversiones Cuatro Pinos Limitada da en arrendamiento a la Arrendataria, quien acepta para sí, los Inmuebles singularizados en el numeral 1.2 de la cláusula primera anterior.

TERCERO: ENTREGA Y HABILITACIÓN.

3.1. Entrega.

La Arrendadora con esta fecha entrega los espacios a la Arrendataria.



Los Espacios se entregarán en el estado actual de conservación, debiendo declarar la Arrendataria, en dicho acto, recibirlos a su entera conformidad. Se dejará constancia en un acta que será suscrita por ambas partes. **Descripción, definición y proporción de los estados operativos de los elementos estipulados (camarines, luz, etc).**

3.2. Trabajos de instalación y habilitación.

Una vez efectuada la entrega de los Inmuebles, la Arrendataria deberá iniciar los trabajos de instalación y habilitación necesarios para el desarrollo de la actividad para la cual se destinará. Con todo, el proyecto de habilitación correspondiente deberá ser previamente informado por la Arrendataria y los trabajos respectivos no podrán afectar ni alterar metrajes que no estén permitidos, con anterioridad al Inicio de Operaciones, en conformidad con lo establecido en la cláusula quinta siguiente. Los gastos en que se incurra por este concepto serán de cargo exclusivo de la Arrendataria.

CUARTO: DESTINO Y DENOMINACIÓN COMERCIAL.

Los Inmuebles arrendados serán destinados por la Arrendataria, única y exclusivamente, al funcionamiento de ligado a su (s) giro (s) comerciales.

La denominación comercial que lucirá el Inmueble será a definir.

QUINTO: INICIO DE OPERACIONES.

La Arrendataria deberá iniciar la atención al público, en adelante el “*Inicio de Operaciones*”, dentro del plazo de 3 meses contados desde que la Arrendadora le hubiese hecho entrega de los Espacios arrendados

SEXTO: DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato comenzará a regir a contar de esta fecha y durará hasta el 01 de abril de 2032. No obstante lo anterior, en caso que, con anterioridad a la llegada de dicha fecha, la Arrendadora y Arrendataria están de acuerdo con el proyecto pactado, esta se puede extender. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, cualquiera de las partes podrá, a contar del 1º de enero de 2027 y hasta el 31 junio del mismo año, ponerle término anticipado al presente contrato, para lo cual deberá comunicar a través de correo electrónico su intención y con una anticipación mínima de 3 meses a la fecha que desee poner término efectivo al contrato. Los correos electrónicos son los siguientes arrendatario: [REDACTED] y [REDACTED] y de la arrendadora es: [REDACTED]

SÉPTIMO: RENTA.

Desde esta fecha y hasta la fecha de vencimiento del plazo establecido para el Inicio de Operaciones, no se devengará monto alguno por concepto de renta. Sí, de mes de garantía y mes de pago anticipado. Posteriormente, la renta mensual de arrendamiento acordada, reflejada a continuación:

a) Valor Mensual:

- i. Hasta el 31 de Marzo de 2022, no se devengará monto alguno por concepto de renta.
- ii. A contar del 1º de Abril de 2022, y hasta el 31 de Marzo del 2024, corresponderá al equivalente a \$1.700.000 pesos chilenos.
- iii. Vencido el periodo establecido en el número ii ; y cada dos años, el valor aumentará un 5%.



Desde el 1º de Abril de 2028, y hasta el 31 de Marzo de 2032, el valor aumentará un 6% cada dos años.

La renta antes pactada, que estará exenta del Impuesto al Valor Agregado, por estar destinados los bienes arrendados a permitir la práctica de actividades deportivas, se devengará y pagará, por mensualidades anticipadas, dentro de los 10 primeros días corridos del respectivo mes, mediante transferencia a la cuenta corriente **INVERSIONES CUATRO PINO LIMITADA**, rol único tributario número 76.412.831-1, del Banco Itaú N°00209572414, sucursal Chillán.

Si la Arrendataria no pagare la renta dentro del plazo de 10 días corridos antes referido, la Arrendadora podrá cobrar, a título de multa, el interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones reajustables en moneda nacional, calculado sobre la o las rentas de arrendamiento impagadas, desde la fecha de mora o simple retardo y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio de los demás derechos que procedan por el incumplimiento del presente contrato. Adicionalmente, la Arrendadora se encontrará facultada para suspender los suministros de agua, electricidad, y demás servicios, en que caso que corresponda, para solicitar tal suspensión a las empresas proveedoras respectivas. Lo anterior, hasta que la Arrendataria haya pagado la renta adeudada.

Si por cualquier causa el presente contrato quedase afecto al Impuesto al Valor Agregado o a cualquier otro tributo, los respectivos importes serán de exclusivo cargo de la Arrendataria, debiendo adicionarse, si procede, al valor de las rentas mensuales a pagar.

OCTAVO: SUMAS MENSUALES ADICIONALES.

8.1. Servicios Básicos.

La Arrendataria se compromete a pagar puntualmente todas las cuentas de agua, electricidad, y otros servicios básicos utilizados en los Inmuebles. Se deja constancia de que la electricidad será suministrada por la Arrendadora y será cobrada por quien ejerza la administración del Inversiones Cuatro Pinos Limitada, al mismo valor que aplique la compañía distribuidora respectiva. Si la Arrendataria se retrasare en el pago de las cuentas relativas a estos servicios, la Arrendadora se encontrará facultada para suspender los suministros de agua, electricidad, y demás servicios o, en que caso que corresponda, para solicitar tal suspensión a las empresas proveedoras respectivas. Lo anterior, hasta que la Arrendataria pague los montos adeudados por tales conceptos, lo que deberá acreditar a la Arrendadora mediante la exhibición de los comprobantes de pago respectivos, y sin perjuicio de los demás derechos que pueda hacer valer la Arrendadora en virtud del presente contrato

NOVENO: MANTENCIÓN, REPARACIONES Y MEJORAS.

La Arrendataria mantendrá los Inmuebles arrendados en perfecto estado de aseo y conservación, estando obligada a efectuar, a su cargo y costo, todas las mantenciones y reparaciones que estos requieran, sean necesarias, locativas o de cualquier naturaleza. Además, no tendrá la obligación de efectuar mejoras, en consecuencia, toda mejora ejecutada quedará a beneficio de los Inmuebles arrendados, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna a la Arrendataria por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. De todos modos, para realizarlas, la Arrendataria deberá contar con la autorización previa y por escrito de la Arrendadora.



DÉCIMO: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA ARRENDATARIA.

10.1. Permisos.

Será obligación y responsabilidad exclusiva de la Arrendataria la obtención, de parte de las autoridades correspondientes, de los permisos, recepciones y patentes necesarias para el funcionamiento de los Inmuebles conforme al fin para el cual son arrendados. En consecuencia, la Arrendadora no tendrá responsabilidad alguna, y la Arrendataria no podrá demandar perjuicios, si por cualquier causa la Ilustre Municipalidad de Chillán o otra autoridad no otorgare a la Arrendataria dichos permisos o la patente para el funcionamiento de los Inmuebles para el fin para el cual ha sido arrendado, siendo la obtención de esta última también de responsabilidad exclusiva de la Arrendataria.

La patente de la "cancha" está vigente, por lo cual, se puede traspasar a la arrendataria para la explotación del lugar.

10.2. Impuestos, derechos y otros.

Serán de cargo de la Arrendataria los gastos, derechos, impuestos, gravámenes y prestaciones de cualquier naturaleza que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del presente contrato de arriendo y del uso a que se pueda destinar los Inmuebles arrendados, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias de cualquier índole.

10.3. Condiciones estéticas y sanitarias.

La Arrendataria deberá mantener los Inmuebles arrendados en óptimas condiciones estéticas y sanitarias, debiendo adoptar todas las medidas que fueren necesarias y conducentes a ello.

10.4. Responsabilidad por hurtos, robos u otros.

Las partes no responderán de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse con ocasión de robos, hurtos; por catástrofes naturales, incendios, inundaciones o cualquier otro evento de naturaleza semejante y especialmente en caso de caso fortuito o fuerza mayor.

10.5. Responsabilidad por accidentes.

Asimismo, la Arrendadora no será, ni solidaria ni subsidiariamente, ni bajo ningún respecto responsable, por accidentes, de cualquier clase o naturaleza, que se produzcan con ocasión del uso de los Inmuebles o de sus instalaciones. En consecuencia, la Arrendataria será la única responsable ante cualquier accidente que se produzca como resultado de la manipulación de las instalaciones por parte de los clientes, liberando a la Arrendadora de toda responsabilidad y obligándose a mantenerla indemne frente a reclamos u acciones que se dirijan en contra de esta última por tal concepto.

10.6. Responsabilidad por la prestación de servicios.

La Arrendataria será la única responsable ante terceros por la prestación de servicios que ofrezca al interior de los Inmuebles. En consecuencia, la Arrendataria deberá responder ante cualquier inconveniente que pueda producirse con ocasión de tal prestación de servicios, liberando desde ya a Inversiones Cuatro Pinos Limitada de toda responsabilidad y obligándose a mantenerla indemne frente a reclamos u acciones que se dirijan en contra de esta última por tales conceptos, cualquiera sea su clase o naturaleza.



10.7. Información de incumplimientos y morosidades.

La Arrendataria autoriza irrevocablemente la Arrendadora para que esta última comunique a los registros públicos de información comercial, cualquier situación de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, tales como el no pago o demora en el pago de renta o de cualquier otra suma de dinero que deba entregar en virtud de este contrato. Asimismo, la Arrendataria renuncia a cualquier acción que pudiese ejercer en contra del Arrendador por la divulgación de información efectuada en conformidad con esta autorización.

DÉCIMO PRIMERO: SUBARRENDAR O CEDER LOS INMUEBLES.

La Arrendataria tendrá la facultad de subarrendar los Inmuebles o ceder la explotación de las factuales a explotar mencionadas anteriormente. Sin embargo, cabe destacar que todas las responsabilidades de pagos presentadas en este contrato: arriendo, gastos básicos u otros, siempre serán responsabilidad de Asesorías e Inversiones Ponce & Otros SPA. Liberando de toda responsabilidad monetaria no asumida como obligación del arrendadora.

DÉCIMO SEGUNDO: TERMINACIÓN ANTICIPADA.

La Arrendadora podrá poner término inmediato y anticipado al presente contrato de arrendamiento si la Arrendataria:

- a) Se retrasa en el pago de la renta; por causas imputables a la arrendataria o no existiere un motivo justificado debidamente informado a la arrendadora;
- b) Si se retrasa, en más de 120 días corridos, en cumplir con el Inicio de Operaciones en la fecha fijada para ello;
- c) Se retrasa en el pago de cualquiera de las sumas adicionales con las que tiene que contribuir mensualmente conforme a lo establecido en la cláusula octava precedente;
- d) Si destinara los Inmuebles a una finalidad distinta a la prevista en este instrumento;
- e) Pagando la clausula de termino anticipado de contrato, equivalente a 800 UF.
- f) No mantiene los Inmuebles en óptimas condiciones o no efectúa oportunamente las mantenciones o reparaciones que requiera;
- g) Solicita su liquidación voluntaria o esta fuera declarada de manera forzosa o si se presentan proposiciones de acuerdos de reorganización, judiciales o extrajudiciales a su respecto; que no incluya el pago de la renta.
- h) Si se encontrare en situación de insolvencia que pusiere en peligro el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento, así como si se encontrase en el Boletín Comercial o en Dicom;
- i) Si pierde la facultad de administrar sus bienes por resolución judicial o administrativa a firme;

DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES.

En caso que el presente contrato terminase por el vencimiento del plazo establecido en la cláusula quinta precedente, la Arrendataria deberá restituir los Inmuebles a la Arrendadora dentro de las 168 horas siguientes a la expiración, desocupado totalmente y en perfecto estado de conservación, debiendo acreditar a la Arrendadora, asimismo, el pago de todos los conceptos a los que estaba obligada en virtud del presente contrato. Por su parte, en caso que el contrato de arrendamiento termine por alguna de las causales establecidas en la cláusula décimo segunda anterior, la Arrendataria deberá restituir los Inmuebles a la Arrendadora de inmediato, en las mismas condiciones señaladas en el párrafo precedente. En los dos casos antes descritos, los Inmuebles deberán ser restituidos con las mejoras y transformaciones que se hayan efectuado y que la Arrendadora haya autorizado a dejar en el mismo, debiendo las demás retirarse oportunamente. En la eventualidad que la Arrendataria no restituyera los Inmuebles oportunamente, deberá pagar a la Arrendadora una multa equivalente a 10 Unidades de Fomento por cada día de retraso, sin perjuicio de lo cual se seguirá devengando durante dicho periodo la renta y las demás obligaciones de pago establecidas en el presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍAS.**15.1. Garantía**

- a) Garantía de fiel cumplimiento del contrato:

Por este acto, la Arrendataria hace entrega de un pago equivalente a un mes de arriendo - \$1.700.000- del primer periodo pactado, el que será trasferido a la cuenta corriente de **INVERSIONES CUATRO PINO LIMITADA**, entre el 29 y 30 de diciembre de 2021.

- b) Garantía de responsabilidad durante el periodo de habilitación de los Espacios:

Asimismo, la Arrendataria hace entrega a la Arrendadora de esta garantía equivalente a un mes de arriendo -\$1.700.000 – del primer periodo pactado.

Al momento de firmar contrato, Ponce & Otros pagará a la arrendadora ambas garantías a la cuenta de **INVERSIONES CUATRO PINO LIMITADA**.

DÉCIMO QUINTO: CONFIDENCIALIDAD.

Las partes se obligan a mantener estricta reserva de toda la información financiera, de gestión operacional o de cualquier otro tipo o naturaleza que diga relación con su contraparte y, respecto de la Arrendataria específicamente, con el Inversiones Cuatro Pinos Limitada, que haya llegado a su conocimiento con motivo de la celebración del presente contrato y de todos aquellos antecedentes que directa o indirectamente lleguen a su conocimiento, sobre negocios o asuntos de la otra parte y, respecto de la Arrendataria específicamente, del Inversiones Cuatro Pinos Limitada, respecto de los cuales se haya ordenado reserva o que por su naturaleza supongan la calidad de reservado, obligándose a no revelar informar o divulgar a otros dicha información confidencial.

DÉCIMO SEXTO TÍTULO SUFFICIENTE.

La Arrendadora declara contar un título jurídico suficiente para celebrar el presente instrumento. Por su parte, la Arrendataria declara que ha tenido a la vista los actos administrativos que dan cuenta de la titularidad de la Arrendadora sobre la propiedad referida en el numeral 1.1 de la cláusula primera de este instrumento, así como los planos y resoluciones municipales referidas al destino del terreno concesionado, su extensión y características, dejando constancia de haber recibido de la Arrendadora toda la información solicitada al efecto.

DÉCIMO SÉPTIMO: VALIDEZ DE LAS CLÁUSULAS.

En caso que cualquier disposición del presente instrumento sea declarada nula, inválida o no ejecutable por un tribunal o autoridad competente, éste continuará vigente, a excepción de la parte que haya sido declarada nula, inválida o no ejecutable.

**DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO Y COMPETENCIA.**

Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Chillán y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: COMUNICACIONES.

Cualquier comunicación o notificación de una de las partes de este contrato a la otra se considerara como válidamente entregada cuando: a) es entregada por mano; y b) es enviada por correo electrónico. Las comunicaciones entre las partes se consideraran válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado del presente contrato, considerándose tales domicilios como especiales a todos los efectos. Cualquiera de las partes podrá modificar en el futuro sus direcciones o el nombre de su representante, comunicándolo por escrito a la otra parte, en cuyo caso la respectiva modificación surtirá sus efectos desde el día siguiente a la fecha en que la comunicación se entienda por recibida. Las notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, el día de su recepción si es entregada por mano, o 3 días hábiles después del despacho de la carta enviada por correo certificado.

VIGÉSIMO: GASTOS.

Los gastos notariales que demande el otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de Ponce & Otros.

Personerías. La personería de los representantes de Inversiones Cuatro Pinos Limitada, consta en escritura pública de fecha 26-08-2014, otorgada en la notaría de Chillán don Joaquín Tejos Henríquez. Por su parte, la personería del representante de Asesorías e Inversiones Ponce & Otros SPA, consta en escritura pública de fecha 11 de Diciembre del 2021, otorgada en la notaría de Santiago don Juan Eugenio del Real Armas. Los citados instrumentos no se insertan, por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.

Nota: Se adjunta plano de la propiedad arrendada, el que se rectificará con topógrafo para tener las medidas exactas.



ARRENDADORA
INVERSIONES CUATRO PINO LIMITADA
RUT: 76.412.831-1

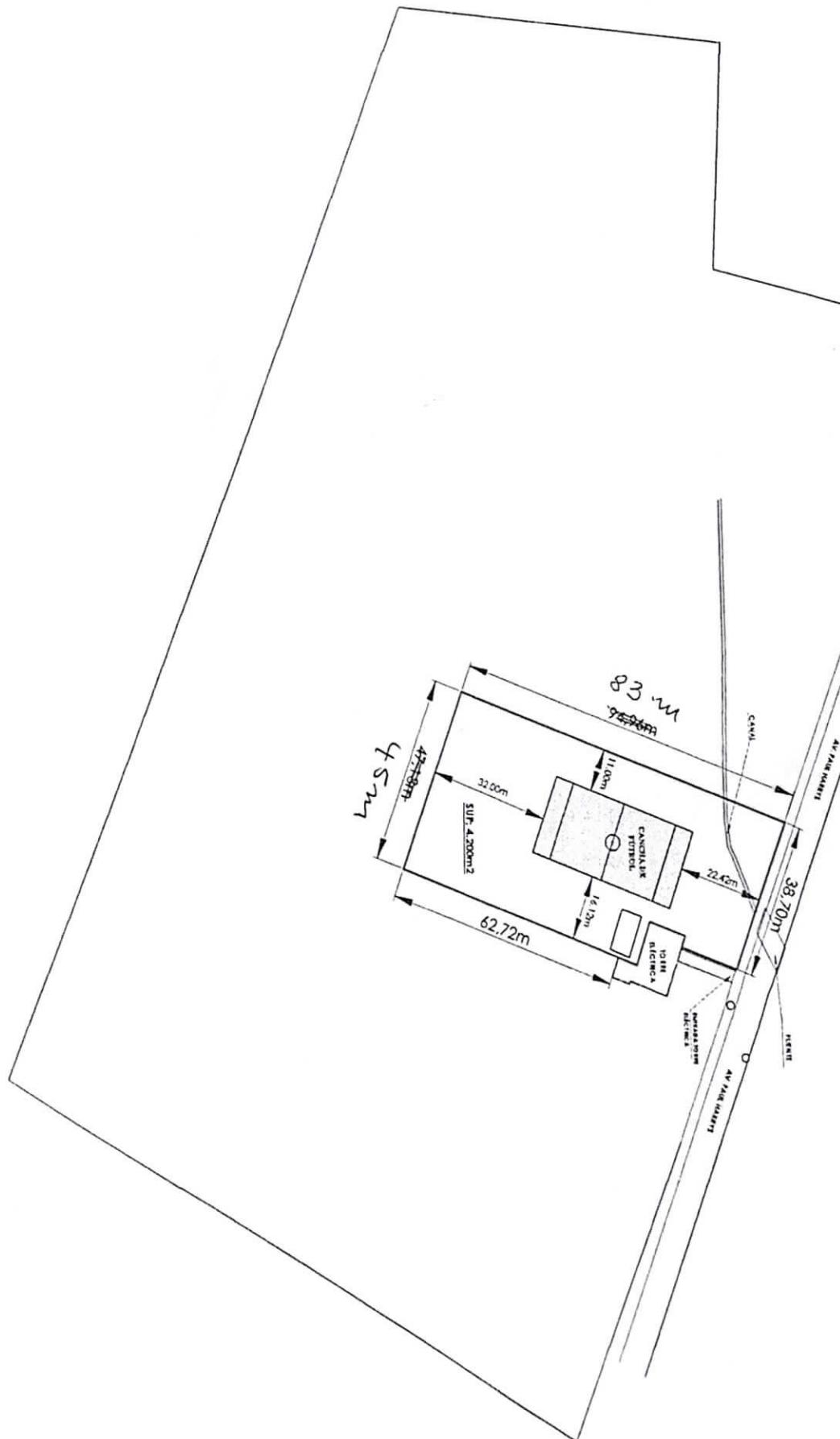


ARRENDATARIO
ASESORÍAS E INVERSIONES PONCE & OTROS
RUT: 77.501.349-4

FIRMO (aron) ANTE MI EL (LOS) OTORGANTE (S)
precedentemente individualizada (a) doy fe Chillán

29 DIC 2021





Alvaro Pérez
J. M. Pérez