

La Serena, 11 de Septiembre de 2019

Señor

Eduardo Paredes Monroy

Presente



Junto con saludarlo le escribo para explicar mi situación.

El año pasado efectivamente me llegó la carta en la cual decía que me habían medido y estaba excedido en sus decibeles, por lo cual en forma inmediata tomamos medidas para solucionarlo, estas medidas fueron:

Comprar sobadora y revolvedora nueva (pese a que las anteriores se encontraban en excelentes condiciones)

Cambio de posición de las maquinarias, apoyándolas en otra pared, no en la del vecino colindante.

Se encajono la revolvedora, Cajón de Madera.

En reiteradas ocasiones vinieron los inspectores municipales a certificar el supuesto ruido, el cual jamás sintieron, ya que iban a la casa del denunciante, se acercaban al local a solicitar que prendiésemos la maquinaria cerciorándose que éstas ya se encontraban encendidas, por lo mismo, nunca se curso una infracción por ruidos molestos, (cabe destacar que la esposa del denunciante, Aldo Gonzalez, posee una fabrica de buzos, en la que maneja maquinaria industrial), al momento de la fiscalización, ¿habrán apagado esa maquinaria?.

Al costado contrario de la vivienda del denunciante existe otra panadería llamada "Portal", ¿Cómo certificaron que el sonido emitido provenía de mi panadería y no de la antes mencionada?, ¿habrán apagado la maquinaria de ésta? Al momento de realizar la medición.

Vine al SMA alrededor de siete veces intentando hablar con don Julio Nuñez, le escribí cartas explicando las medidas mitigatorias de los supuestos ruidos existentes, adjunte fotos y dos informes de emisión de ruidos emitidos por el señor Simón Díaz, además también hable con la señorita Andrea Masuero explicando lo mismo, grabé un video con la maquinaria encendida para mostrárselo, con las dos maquinas funcionando, estos informes dicen que no se sobrepasa la norma de emisión de ruidos, en reiteradas ocasiones fui rogando y solicitando que se me fuera a volver a tomar las mediciones de emisión de ruidos para lo cual jamás tuve una respuesta, el día 2 de Enero recibo carta del Alcalde sr. Roberto Jacob, caducando la patente de fabricación por decreto alcaldicio supuestamente por ruidos molestos, en Febrero me vi en la obligación de arrendar una panadería para poder fabricar, para lo cual he debido incurrir en un costo bastante alto, adjunto copia del contrato de arriendo, en el mes de Marzo el sr. Aldo Gonzalez y la sra. Marcela Cailly me demandaron por 70 millones de pesos aludiendo el no poder dormir, demanda que está en proceso, visitando la jueza a cargo del caso ambos domicilios,

sosteniendo su demanda en que la producción nocturna provocaba el problema, lo cual es una injuria y una gran mentira toda vez que nosotros jamás hemos fabricado en la noche, el horario de nuestros trabajadores es de las 07 AM, hasta las 20:30 hrs. ya que nuestro proceso productivo es dejar fermentando el pan durante la noche, con el fin de que el turno que empieza en la mañana a las 7 AM pueda cocer el pan.

Yo tuve que asesorarme legalmente y demande al señor Roberto Jacob debido el decreto alcaldicio que me anulo la patente de producción sin fundamentos. Esto esta en proceso, en la corte de apelaciones, ésta solicito un perito, del cual adjunto informe en el que se señala que no existen ruidos molestos y menos sobre la norma, ya que esta medición en la casa del vecino que realizó la demanda arrojó 50 decibeles.

El perito nos solicito encender toda la maquinaria existente en el local, horno, sobadora y revolvedora, pidiéndonos fabricar masa en el intertanto que se realizaba la medición en el local, posteriormente con la maquinaria en funcionamiento realizó la medición en el domicilio del vecino, arrojando ésta la medición antes mencionada.

Cabe destacar que en el mes de Febrero acudió a mi local el Servicio de Salud, otorgándome en la oportunidad la calificación de Inofensiva, se adjunta informe.


Adjunto medidas de mitigación realizadas en su momento y le comento que de Febrero del presente año a la fecha, ya no se fabrica en el Local.

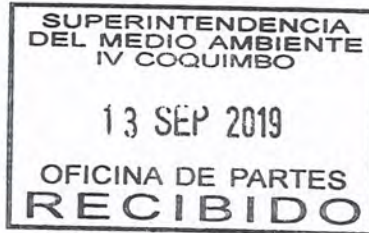
Aprovecho la oportunidad para solicitar por la presente una entrevista con usted, con el fin de poder expresar lo expuesto en forma personal.

Por su atención respecto de lo anteriormente expuesto y a la espera de que la presente tenga una buena acogida y pronta respuesta de su parte, le saluda atentamente a usted.

Ruth Marín Jorquera

Fono: [REDACTED]





CALIFICACIÓN N° 190411069
FECHA: 08/02/2019

En atención a la Solicitud N° 190411069 del 10/01/2019, presentada por RUTH DEL CARMEN MARIN JORQUERA con R.U.T. N°: [REDACTED] con domicilio para estos efectos en GUILLERMO SCHMIDT N° 3010 SERENA ORIENTE comuna de LA SERENA, Región COQUIMBO, mediante la cual solicita calificar la siguiente actividad existente.

Rubro	Instalación	Fin
ALIMENTO	TALLER	ELABORAR PRODUCTOS DE PANADERIA
ALIMENTO	TALLER	ELABORAR PRODUCTOS DE PASTELERIA

CONSIDERANDO los antecedentes aportados por el titular, verificando las siguientes condiciones existentes de la actividad:

N° de trabajadores:	3
Horario de funcionamiento:	DIURNO
Superficie total del terreno:	217,44 METROS CUADRADOS
Superficie construida:	110,48 METROS CUADRADOS
Características de la construcción:	- Piso construcción: porcelanato. - Muro construcción: albañilería de ladrillo. - Cubierta: planchas de yeso- cartón.
Principales maquinarias utilizadas:	Horno, batidora, cooler y sobadora.
Medidas de control:	- Sistema de agua potable y alcantarillado, red pública. - Retiro de los residuos sólidos domiciliarios, red pública. - Mallas mosqueteras en todas las ventanas. - Campana con dos ductos. - Encajonamiento de la revoladora. - Muro corta fuego y extintores.
Zonificación del entorno:	URBANA.
Documentación adjunta a la solicitud:	- Planimetría. - Memoria técnica de las características de construcción. - Autorización Sanitaria de la panadería (Resolución Exenta N° 170486175/03.04.2017).

Materias primas almacenadas

HARINA	25 KILOGRAMOS
MANJAR	1 KILOGRAMOS
MERMELADA	1 KILOGRAMOS
POLVO DE HORNEAR	1 KILOGRAMOS
MANTECA	1 KILOGRAMOS
AZÚCAR	1 KILOGRAMOS
CHOCOLATE	1 KILOGRAMOS
HUEVOS	1 UNIDADES
LEVADURA	1 KILOGRAMOS
AZÚCAR FLOR	1 KILOGRAMOS

Productos elaborados o almacenados

PAN	150 KILOGRAMOS
EMPANADA DE POLLO	20 UNIDADES
TORTAS	10 UNIDADES
TARLETAS	5 UNIDADES
DULCES	50 UNIDADES
GALLETAS	5 KILOGRAMOS
MENDOCINOS	20 UNIDADES
TRUFAS	20 UNIDADES

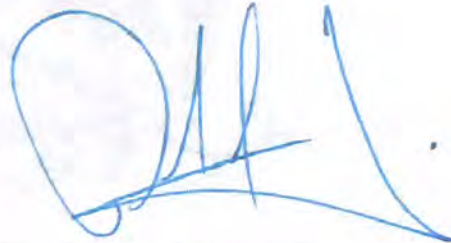
COCADAS	20 UNIDADES
PASTELES	10 UNIDADES

De acuerdo a lo indicado, se infiere que la actividad da cumplimiento a la normativa sanitaria y ambiental aplicable.

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en el Código Sanitario, DFL, N° 458/76 del MINVU, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 47/92 del MINVU, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Ley 20898/2016 (LEY DEL MONO) y en uso de las facultades que me confieren el D.F.L. N° 1 del 2005 del Ministerio de Salud que aprobó la Ley Orgánica de dicha Secretaría de Estado, dicto lo siguiente:

1. **CALIFIQUESE**, la actividad arriba individualizada de **INOFENSIVA**, desarrollada por RUTH DEL CARMEN MARIN JORQUERA , ubicada en GUILLERMO SCHMIDT POZO 3010, comuna LA SERENA, región COQUIMBO, siempre y cuando controle sus molestias dentro de su propio predio e instalaciones.
2. Téngase presente, que el impacto vial producido por el flujo de vehículos en las vías de uso público no está considerado en esta calificación.
3. Cualquier modificación, ampliación o traslado a otro lugar, respecto de los antecedentes presentados y de las condiciones en que ha sido calificada la actividad, no será amparada por esta calificación.
4. Considérese la Calificación emitida por esta autoridad Sanitaria, para el giro PANADERÍA Y PASTERÍA.

ANÓTESE Y NOTIFIQUESE
POR ORDEN DEL SEREMI DE SALUD
REGION DE COQUIMBO
SEGÚN RESOLUCIÓN N° 3613/14; 16/19



ROBERTO VILLALOBOS AGUIRRE
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGION DE COQUIMBO

✓
Digitally signed by
Roberto Fernando
Villalobos Aguirre
Date: 2019.02.08
10:21:46 CLST
Reason: Motivo de
firma
Location:
wedigital.minsal.cl



CALIFICACIÓN N° 190411069
FECHA: 08/02/2019

En atención a la Solicitud N° 190411069 del 10/01/2019, presentada por RUTH DEL CARMEN MARIN JORQUERA con R.U.T. N°: [REDACTED] con domicilio para estos efectos en GUILLERMO SCHMIDT N° 3010 SERENA ORIENTE comuna de LA SERENA, Región COQUIMBO, mediante la cual solicita calificar la siguiente actividad existente.

Rubro	Instalación	Fin
ALIMENTO	TALLER	ELABORAR PRODUCTOS DE PANADERIA
ALIMENTO	TALLER	ELABORAR PRODUCTOS DE PASTERIA

CONSIDERANDO los antecedentes aportados por el titular, verificando las siguientes condiciones existentes de la actividad:

N° de trabajadores:	3
Horario de funcionamiento:	DIURNO
Superficie total del terreno:	217,44 METROS CUADRADOS
Superficie construida:	110,48 METROS CUADRADOS
Características de la construcción:	- Piso construcción: porcelanato. - Muro construcción: albañilería de ladrillo. - Cubierta: planchas de yeso- cartón.
Principales maquinarias utilizadas:	Horno, batidora, cooler y sobadora.
Medidas de control:	- Sistema de agua potable y alcantarillado, red pública. - Retiro de los residuos sólidos domiciliarios, red pública. - Mallas mosqueteras en todas las ventanas. - Campana con dos ductos. - Encajonamiento de la revolvedora. - Muro corta fuego y extintores.
Zonificación del entorno:	URBANA.
Documentación adjunta a la solicitud:	- Planimetría. - Memoria técnica de las características de construcción. - Autorización Sanitaria de la panadería (Resolución Exenta N° 170486175/03.04.2017).

Materias primas almacenadas	
HARINA	25 KILOGRAMOS
MANJAR	1 KILOGRAMOS
MERMELADA	1 KILOGRAMOS
POLVO DE HORNEAR	1 KILOGRAMOS
MANTECA	1 KILOGRAMOS
AZÚCAR	1 KILOGRAMOS
CHOCOLATE	1 KILOGRAMOS
HUEVOS	1 UNIDADES
LEVADURA	1 KILOGRAMOS
AZÚCAR FLOR	1 KILOGRAMOS

Productos elaborados o almacenados	
PAN	150 KILOGRAMOS
EMPANADA DE POLLO	20 UNIDADES
TORTAS	10 UNIDADES
TARLETAS	5 UNIDADES
DULCES	50 UNIDADES
GALLETAS	5 KILOGRAMOS
MENDOCINOS	20 UNIDADES
TRUFAS	20 UNIDADES

COCADAS	20 UNIDADES
PASTELES	10 UNIDADES

De acuerdo a lo indicado, se infiere que la actividad da cumplimiento a la normativa sanitaria y ambiental aplicable.

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en el Código Sanitario, DFL, N° 458/76 del MINVU, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 47/92 del MINVU, que aprueba la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Ley 20898/2016 (LEY DEL MONO) y en uso de las facultades que me confieren el D.F.L. N° 1 del 2005 del Ministerio de Salud que aprobó la Ley Orgánica de dicha Secretaría de Estado, dicto lo siguiente:

1. **CALIFIQUESE**, la actividad arriba individualizada de **INOFENSIVA**, desarrollada por RUTH DEL CARMEN MARIN JORQUERA , ubicada en GUILLERMO SCHMIDT POZO 3010, comuna LA SERENA, región COQUIMBO, siempre y cuando controle sus molestias dentro de su propio predio e instalaciones.
2. Téngase presente, que el impacto vial producido por el flujo de vehículos en las vías de uso público no está considerado en esta calificación.
3. Cualquier modificación, ampliación o traslado a otro lugar, respecto de los antecedentes presentados y de las condiciones en que ha sido calificada la actividad, no será amparada por esta calificación.
4. Considérese la Calificación emitida por esta autoridad Sanitaria, para el giro PANADERÍA Y PASTERÍA.

ANÓTESE Y NOTIFIQUESE
POR ORDEN DEL SEREMI DE SALUD
REGION DE COQUIMBO
SEGÚN RESOLUCIÓN N° 3613/14; 16/19

ROBERTO VILLALOBOS AGUIRRE
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGION DE COQUIMBO

INFORME PERICIAL SOBRE EMISIÓN DE NIVELES DE PRESIÓN SONORA EN PANADERÍA DOMINGA, CIUDAD DE LA SERENA

ROBERTO VICENTE ÁLVAREZ REYES, Experto Profesional en Prevención de Riesgos, designado perito en los autos Rol 7-2019 Contencioso – Administrativo, caratulado “**Marín con Jacob**”, a S.S. Itma., respetuosamente vengo en evacuar informe requerido según notificación de fecha 11 de Junio del presente año.

Con fecha 29 de Junio del presente año a las 10:00 horas, se realiza una primera visita a Panadería Dominga, ubicada en calle Guillermo Schmidt N° 3010, sector Serena Oriente, de la ciudad de La Serena, Región de Coquimbo, con la finalidad de evaluar los niveles de presión sonora, que emiten las máquinas que se encuentran al interior de la sala en donde se elabora actualmente masa para preparar dulces y pasteles (repostería), en una sala de 9,2 x 3,8 metros (34,96 mts²), no elaborando masa para pan, dado que esto lo realizan en otro lugar (Avenida El Milagro N° 5208, Local 1). Durante esta primera visita no se presentan representantes de la parte demandante. Los valores obtenidos se muestran en la Tabla N° 1.

La sala ya indicada anteriormente, se encuentra aledaña al terreno de la casa vecina, en el sector de patio posterior, cuyos dueños presentaron la denuncia por ruidos molestos. En esta sala se construyó muro de material vulco-metal con fibrocemento de revestimiento, y poliuretano como aislante interno, separado veinte (20) cms. del muro perimetral de la casa vecina (Fotos 9 y 10). Al costado norte de la sala ya identificada, se encuentra el salón de ventas, ubicado en lo que era originalmente el área de estacionamiento interior de la vivienda y el patio trasero, ubicándose en el sector sur-poniente la casa-habitación, de los dueños de la panadería. Ver Figura N° 1.

Para la evaluación de los niveles de presión sonora, se consideró la medición individual del horno y la sobadora por ser las máquinas que se encuentran sin encerramiento al momento de la visita, y evaluación de las tres máquinas funcionando al mismo tiempo, en tres puntos ubicados cada uno a un (01) metro de la pared construida en la sala, y a 1,0; 2,5 y 5,0 metros del horno, paralelos al muro divisorio, además de otros al interior de la cocina e interior de la sala de ventas. Ver Fotos N° 4 a 7.

En la Figura N° 1 se indican los puntos de medición, incluyendo el realizado en el sector de la cocina de la casa de los dueños de la panadería (que se encuentra pareada con la cocina de los vecinos), y en el salón de ventas de la Panadería, en ambos casos la evaluación se efectuó a un (01) metro de las puertas de acceso a la sala de repostería y con las puertas cerradas.

La ubicación de las tres (03) máquinas en la sala de repostería también se indican en la Figura N° 1 correspondiendo a Horno marca Hyundai (indicada con la letra A), revolvedora marca Maigas (indicada con la letra B), la que se encuentra con un sistema de encerramiento de madera, que permite absorber el ruido generado por ella, y sobadora marca Cousiño (indicada con la letra C). Ver Fotos N° 1 a la 3. Esta distribución se ha mantenido desde el año pasado (documento digital del 23 de Noviembre del 2018 de Sra. Ruth Marín Jorquera de la causa).

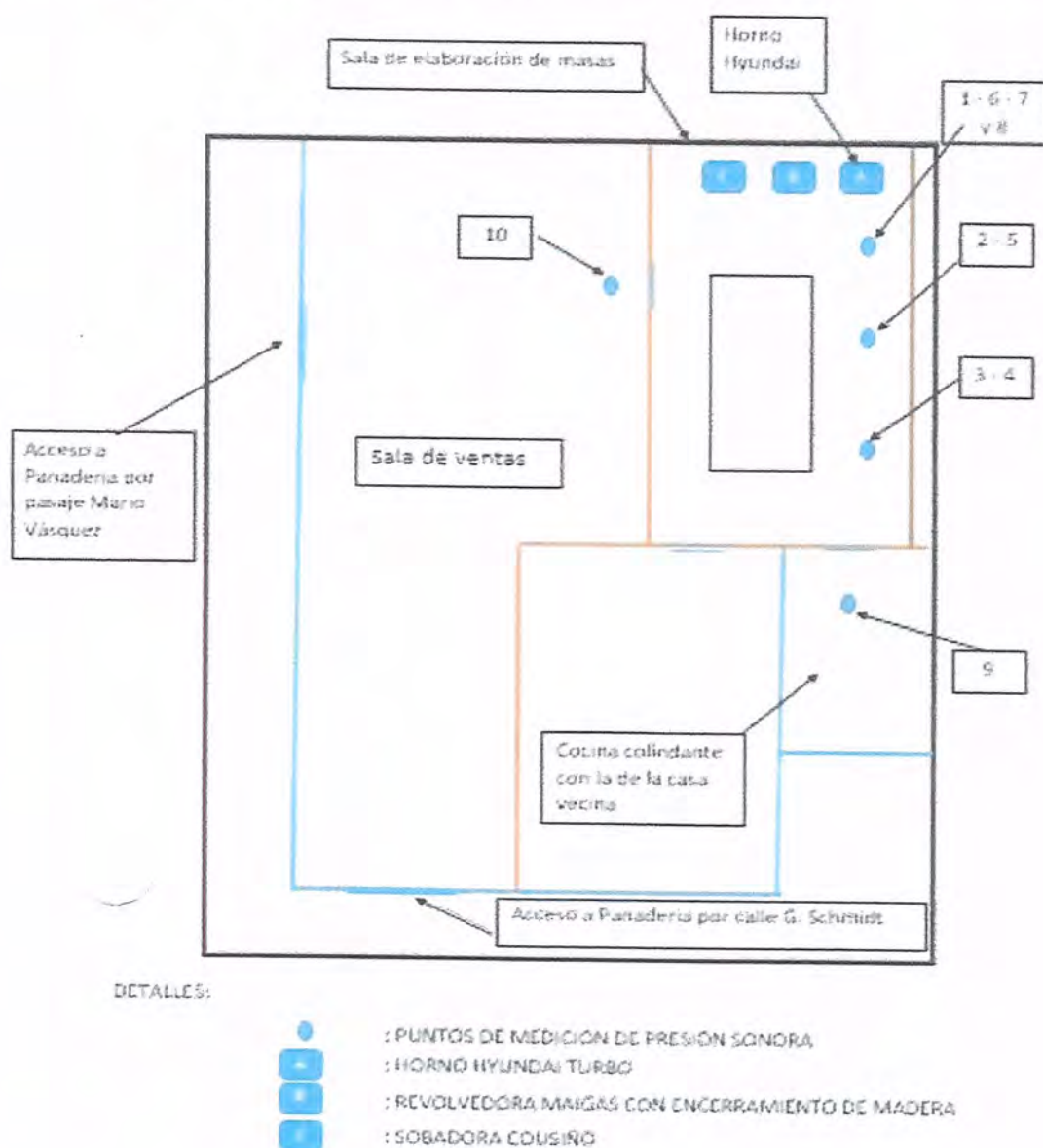


Figura N° 1

TABLA DE VALORES DE OBTENIDOS

TABLA N° 1

Los valores obtenidos corresponden a los siguientes puntos de medición durante la primera visita entre las 10:00 y 11:30 horas (todos los valores son el promedio de tres (03) mediciones de un (01) minuto de duración:

Punto de medición	Condición	Valor LEQ (promedio)
N° 1	Solo horno funcionando, medido a 1,0 metros del horno y a 1,0 metros de la pared lado vecino.	62,1 db(A)
N° 2	Solo horno funcionando, medido a 2,5 metros del horno y a 1,0 metros de la pared lado vecino.	61,2 db(A)
N° 3	Solo horno funcionando, medido a 5,0 metros del horno y a 1,0 metros de la pared lado vecino.	62,7 db(A)
N° 4	Las tres máquinas funcionando, medido a 5,0 metros del horno y a 1,0 metros de la pared lado vecino.	69,9 db(A)
N° 5	Las tres máquinas funcionando, medido a 2,5 metros del horno y a 1,0 metros de la pared lado vecino.	70,0 db(A)
N° 6	Las tres máquinas funcionando, medido a 1,0 metros del horno y a 1,0 metros de la pared lado vecino.	71,0 db(A)
N° 7	Solo máquina sobadora funcionando.	69,7 db(A)
N° 8	Máquinas sobadoras y revoladora funcionando.	69,8 db (A)
N° 9	Medición con las tres máquinas funcionando, al interior de la cocina de la casa, a 1,0 metro de la puerta de acceso a la sala de elaboración de masas (puerta cerrada), y a 1,0 metro del muro perimetral.	60,2 db (A)
N° 10	Medición en sala de venta con las tres máquinas funcionando, a 1,0 metro de la puerta de acceso a la sala de ventas (con puerta cerrada), y en condiciones normales de atención de público)	61,9 db (A)

Se efectúa segunda visita el mismo día 29 de Junio a las 18:45 horas para realizar una nueva evaluación dado el horario de trabajo del negocio (07:00 a 20:00 horas), bajo las mismas condiciones de la primera medición, la que no se efectúa por lo que se detalla a continuación.

Durante la segunda visita, toman contacto con el suscrito, los dueños de la propiedad signada con el número 3014 de la misma calle (Sra. Marcela Ávalos Cally y el Sr. Aldo Roberto González Gajardo), quienes hicieron la denuncia, solicitaron y autorizaron verbalmente al suscrito, para ingresar y realizar medición de los niveles de presión sonora en el interior de su propiedad, en la zona colindante a la panadería Dominga. Área que corresponde a un patio, en el cual se ha construido una sala (no cerrada completamente) y un quincho, no existiendo área de dormitorios en este sector (ver Fotos N° 11, 12 y 13).

En punto 19 del Artículo 6° del Título III "DEFINICIONES", del Decreto Supremo N° 38, se define como "**Receptor**", a toda persona que "**habeite, resida o permanezca en un recinto, ya sea en un domicilio particular, o en un lugar de trabajo, que esté o pueda estar expuesta al ruido generado por una fuente emisora de ruido externo**", condición que es la que finalmente se quiere establecer con esta medición de los niveles de presión sonora que se pueda estar generando en la Panadería Dominga en forma exclusiva, ya que costado sur de la casa de los demandantes, hay otra Panadería, que no está considerada en esta evaluación.

Con el consentimiento de los dueños de la Panadería Dominga se procede a realizar las mediciones correspondientes, las que se efectúan considerando la condición más desfavorable, es decir con las tres máquinas funcionando al mismo tiempo, incluyendo el proceso de amasado de 20 kilos de harina. Se coordinan las mediciones a través de celulares con el Ingeniero en Construcciones Sr. Felipe Angulo Cortés, quién acompañó al suscrito para apoyar en el peritaje. Los valores obtenidos en esta medición se encuentran en la Tabla N° 2.

TABLA N° 2

Valores obtenidos en la medición efectuada en la casa vecina, en el sector aledaño a la sala de preparación de masas, durante visita entre las 19:20 y 19:40 horas.

Punto de medición	Condición	Valor LEQ (promedio)
N° 1	Hora de medición 19:24 horas sector base escala al 2º piso (con ruido de fondo proveniente del segundo piso), no se corrige el valor.	50,9 db (A)
N° 2	Hora de medición 19:29 horas, sector cocina	47,5 db (A)
N° 3	Hora de medición 19:32 horas, sector lavadora	47,5 db (A)
N° 4	Hora de medición 19:35 horas, sector lavadora	45,5 db (A)

Las mediciones se efectuaron de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 38 del 11 de Noviembre de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, utilizando para ello, sonómetro marca 3M clase 2, modelo SoundPro SE/DL, y un calibrador acústico marca 3M clase 1, modelo AC300, ambos calibrados con fecha 03-08-2018, con vigencia de dos (02) años, y cuyos certificados de calibración del equipo y del calibrador se adjuntan al presente informe (Anexo N° 1). Se efectuó calibración del sonómetro previo a la medición.

En el Decreto Supremo señalado en párrafo anterior, en su Artículo 7°, se indican, los niveles máximos permisibles de Presión Sonora Corregidos en db(A) (decibeles (A)), según la zonificación establecida en el Instrumento de Planificación Territorial, determinándose cuatro (04) zonas: (Figura N° 2)

Niveles Máximos Permisibles de Presión sonora corregidos (Npc) en db (A)		
	De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas
Zona I	55	45
Zona II	60	45
Zona III	65	50
Zona IV	70	70

Figura N° 2

Las Zonas I a la III se encuentran ubicadas dentro del límite urbano, correspondiendo a la Zona I uso exclusivo para suelo residencial, además de espacios públicos y áreas verdes, estableciendo para la Zona II lo anterior, además de equipamiento en cualquier escala, y para la Zona III, lo anterior además de actividades productivas y/o infraestructura. La Zona IV es exclusiva para actividades productivas y/o infraestructura, pero no para uso Residencial.

Ahora bien, respecto de la Zonificación establecida en el Decreto Supremo ya mencionado, la Panadería Dominga cumple con lo señalado para ser clasificada en la Zona II.

Conclusión:

Considerando los resultados obtenidos en la medición de los niveles de presión sonora en la casa ubicada en la calle Guillermo Schmidt N° 3014, en donde residen las personas identificadas como "Receptores" según el punto 19 del Artículo 6°, del Decreto Supremo N° 38 del Ministerio de Medio Ambiente, así como la calificación de zonificación de la Panadería Dominga (Zona II), de acuerdo a lo establecido en los puntos 28 al 31 del mismo Artículo 6°, y los Niveles Máximos de Permisibles de Presión Sonora Corregidos del Artículo 7° del Decreto Supremo ya señalado, permiten establecer que los niveles de presión sonora se encuentran bajo los máximos permisibles para el horario de 7 a 21 horas establecido en dicho cuerpo legal.



ROBERTO ÁLVAREZ REYES
EXPERTO PROFESIONAL EN PREVENCIÓN DE RIESGOS
REGISTRO S.S. AM/A-0292

FOTOGRAFÍAS

FOTO N° 1



SALA DE PREPARACIÓN DE MASAS, Y DISTRIBUCIÓN DE LAS MÁQUINAS UTILIZADA PARA LA ELABORACIÓN DE DICHA MASA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PRODUCTOS DE REPOSTERÍA.

FOTO Nº 2



FOTO Nº 3



ENCERRAMIENTO ACÚSTICO DE MÁQUINA REVOLVEDORA

FOTO N° 4: PUNTOS 1, 6, 7 Y 8



FOTO N° 5: PUNTOS 2 Y 5



FOTO N° 6: PUNTOS 3 Y 4



FOTO N° 7: PUNTO 9



PUNTOS DE MEDICIÓN EN SALA DE PREPARACIÓN DE MASAS Y COCINA

FOTO N° 8: MEDICIÓN EN SALA DE VENTAS



FOTO N° 9

FOTO N° 10



**MURO EN SALA DE PREPARACION DE MASAS, SEPARADO VEINTE (20)
CMS. DEL MURO MERIMETRAL DE LA CASA VECINA**

FOTO N° 11: SECTOR QUINCHO CASA VECINA



**FOTO N° 12: SECTOR DE COCINA Y SALA DE LAVADORA CASA VECINA
ALEDAÑA AL SECTOR DE LA SALA DE PREPARACIÓN DE MASAS**



FOTO N° 13: MEDICIÓN EN SECTOR DE LAVADORA EN CASA VECINA (RECEPTORES).



INFORME DE GENERACION DE RUIDOS EN PANADERIA DOMINGA

La Serena 2 de Noviembre 2018

NOTA: Los datos obtenidos de las mediciones que dan origen al siguiente informe no fueron obtenidos de acuerdo al protocolo del D.S. N° 38 de 2011 DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.

- DEBE SER SOLO REFERENCIA POR SI EXISTEN DISCORDANCIAS CON OTRAS MEDIDAS.
- Existe imposibilidad física de realizar la medición desde la propiedad de quien realiza el reclamo.

IDENTIFICACIÓN DE LA FUENTE EMISORA DE RUIDO

Nombre o razón social	PANADERIA DOMINGA
Nombre Propietario	Ruth Marín Jorquera
RUT	13.224.176-7
Dirección	Guillermo Schmidt Pozo 3010
Fecha de Medición	29 de Octubre 2018
Hora de Inicio de la Medición	17:00 Hrs
Hora de Terminación de la Medición	18:00 Hrs
Tiempo total de la Medición	60 minutos
Coordenadas	29° 56' 12.88" Sur
	71° 14' 27.72" Oeste
	Elevación 115 mtrs



CARACTERIZACIÓN DE LA FUENTE EMISORA DE RUIDO

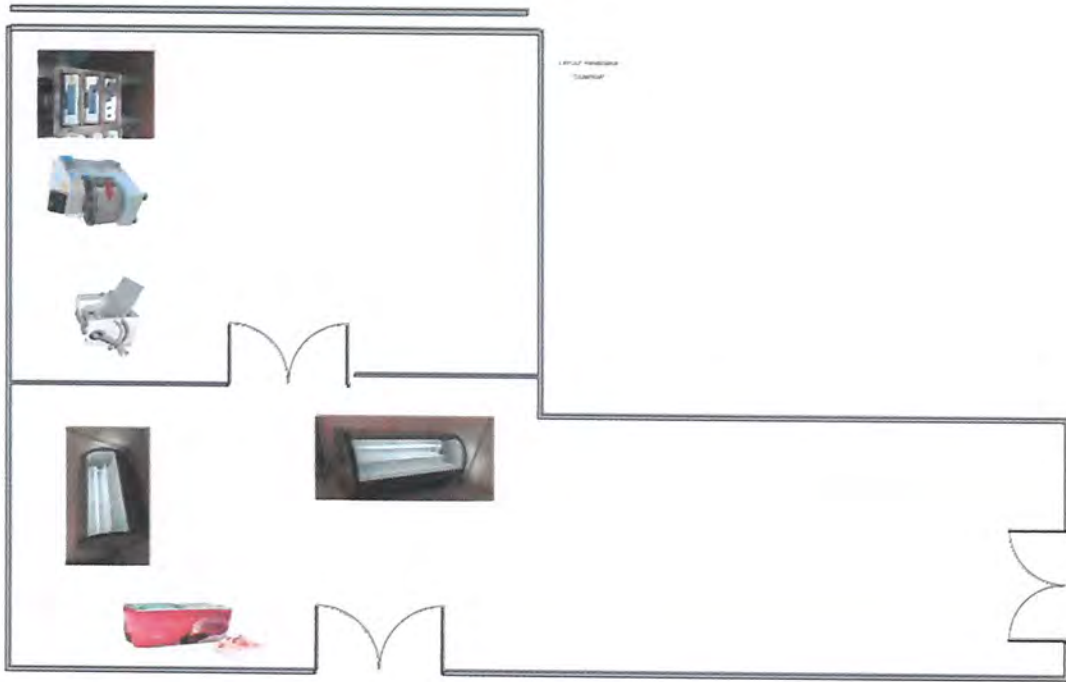
Amasado de pan	MAIGAS HS 50
Capacidad	57 Litros
Cantidad Máxima de Masa	22 Kgs
Peso Neto	150 Kg
Dimensiones	700x550x856 (mm)
Nivel de Potencia	2.7 kW
Potencia	2.2 kV
Voltaje	220 V
Frecuencia	50 Hz
Fecha de fabricación	2017/06
Serie N°	REF36.2017-129

Sobadora	Cousiño
MC	60572

INSTRUMENTAL DE MEDICIÓN

Identificación de sonómetro			
Marca: TENMARS		Modelo: TM-103	N° Serie: 150101333
Fecha de emisión de Certificado de Calibración		05-04-2017	
Numero de Certificado de Calibración			
Identificación del Calibrador			
Marca	Modelo	N° Serie	
Fecha de emisión Certificado de Calibración			
N° de Certificado de Calibración			
Ponderación de Frecuencia		Ponderación temporal	
Verificación de Calibración en Terreno			

LAYOUT "PANADERIA DOMINGA"



PLANO DE LOCALIZACION DE LA PANADERIA "DOMINGA"



EVALUACIÓN DE NIVELES DE RUIDOS

Condiciones 1° medición: La primera medición se realizó aproximadamente a 1 mtr. De la fuente. En el sector de elaboración del pan.

SLOW	dbA
Amasadora	67,8
Sobadora	69.7
Amasadora + Sobadora	70,6

Condición de la 2° medición: La segunda medida fue realizada aproximadamente a 4 mtrs. Fuera del sector de elaboración del pan, con mampara de vidrio cerrada y las dos máquinas trabajando al mismo tiempo.

Existen dos entradas abiertas por donde circula los clientes de la panadería.

SLOW db(A)	AMASADORA + SOBADORA
	56,0
	56,5
	56,9
	59,6

CONCLUSIONES

No es posible concluir la existencia de efectos molestos por ruido percibido por el vecino de la panadería puesto que no se pudo medir en el citado domicilio el ruido.

Sin embargo, se aprecia una baja de 10 Db A. Dentro de la sala de venta de la panadería con efectos de ruidos ambientales desde el exterior por los vehículos y de los clientes que realizan sus compras.

SIMÓN DÍAZ DÍAZ

Registro : CO/P-1587 SNS

ANEXO

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile



Legislación chilena



Tipo Norma	:Decreto 38
Fecha Publicación	:12-06-2012
Fecha Promulgación	:11-11-2011
Organismo	:MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Título	:ESTABLECE NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA, ELABORADA A PARTIR DE LA REVISIÓN DEL DECRETO N° 146, DE 1997, DEL MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA
Tipo Versión	:Única De : 13-06-2014
Inicio Vigencia	:13-06-2014
Id Norma	:1040928
URL	: https://www.lsjchile.cl/N?i=1040928&f=2014-06-13&p=

ESTABLECE NORMA DE EMISIÓN DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA, ELABORADA A PARTIR DE LA REVISIÓN DEL DECRETO N° 146, DE 1997, DEL MINISTERIO SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA

IV Niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos

Artículo 7°.- Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N° 1:

	de 7 a 21 horas	de 21 a 7 horas
Zona I	55	45
Zona II	60	45
Zona III	65	50
Zona IV	70	70

Artículo 8°.- En caso de ser necesario, corresponderá a la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, certificar la zonificación del emplazamiento del receptor mediante el Certificado de Informaciones Previas. No obstante, de presentarse dudas respecto de la zonificación asignada al área de emplazamiento del receptor en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo competente, resolver y determinar la zonificación que en definitiva corresponda asignar a la referida área, según lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

Artículo 9°.- Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:

- a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)
- b) NPC para Zona III de la Tabla 1.

Este criterio se aplicará tanto para el período diurno como nocturno, de forma separada.

despues.

Soldadora

Revolvedora
ENCAJONADA.



bardejero

bardejero

Meson de trabajo

Mesón de trabajo.

WATERMANS



SUPERINTENDENCIA
DEL MEDIO AMBIENTE
IV COQUIMBO
13 SEP 2019
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

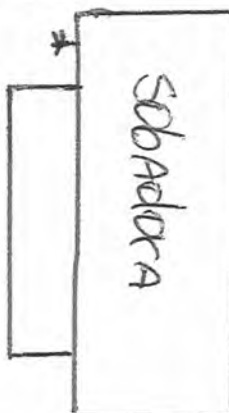
Ventanas.

Ventana

Puertas.

ventanas.

ALVARO VINICIO FELIPE



SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE IV COQUIMBO
13 SEP 2019
OFICINA DE PARTES RECIBIDO

VENTANAS

Puertas.

Ventana

Ventana

**CONTRATO DE SUBARRIENDO
DE INMUEBLE CON INSTALACIONES**



La Serena, 25 de Febrero del 2019, Reunidos, De una parte como ARRENDADOR, COMERCIAL CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA E.I.R.L. [REDACTED] domiciliado en avenida el milagro 3208 local 1 senderos del milagro, la serena, Representante Legal Carlos Enrique González Araya Rut n° [REDACTED] De otra parte, como ARRENDATARIO, MULTIMERCADO DOMINGA SPA RUT [REDACTED] representante legal ALEXI ALEJANDRO MELLADO TORRES RUT [REDACTED], con domicilio en Avenida Costanera N°5551 depto. N°36 Coquimbo.

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, teniendo según corresponde la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato, lo que llevan a efecto en base a las siguientes:

La Empresa COMERCIAL CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA E.I.R.L. es Arrendatario con Autorización para Subarrendar la propiedad ubicada en AVENIDA EL MILAGRO 3208 LOCAL 1 SENDEROS DEL MILAGRO, LA SERENA Su Rol de Avalúo es el N° 02804-00199 de la Comuna de LA SERENA.

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO- A través del presente contrato de subarriendo, el arrendador, COMERCIAL CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA E.I.R.L. da en arrendamiento el inmueble con instalaciones y maquinaria, al arrendatario.

La propiedad subarrendada será destinada para USO COMERCIAL del arrendatario.

SEGUNDO: INVENTARIO- El inmueble contiene el siguiente inventario:

1. Una Balanza Electrónica de 30kg Marca Maigas modelo DC4V
2. Dos Carros Bandejeros de 58X70 cm de 20 niveles
3. Un visicooler tres puertas correderas Marca Ventus Modelo VC-1200L
4. Una Vitrina Pastelera vidrio curvo, Sin Marca Modelo TEQ-1500N
5. Una Vitrina Carnicera Con bodega 2000. Marca Ventus modelo TELI-2000B
6. Una Cortadora de cecina 300mm Teflón, Marca Ventus.
7. Una Conservadora Tapa dura 300lts Modelo CTVD-300
8. Un Visicooler Sobre Mesa una Puerta, Marca Ventus Modelo VC-137
9. Dos Hornos Convector 8 bandejas Marca Ventus PRP-8000.
10. Una Balanzas Digitales de 50 kg Etiquetadora Marca Ventus Modelo B50T
11. Treinta bandejas enlozadas perforadas 70X58cm
12. Cinco Bandejas enlozadas lisas 70X58cm
13. Dos Amasadoras de 57LTS modelo HS50 marca Maigas.





14. Una sobadora de Pedestal de 50mm sin marca.
15. Un Generador Insonoro 6KVA 6000, Monofásico diésel Marca Europard.
16. Un Mesón de Trabajo 1800x600x850cm Modelo WT-1800CE
17. Una Balanza Electrónica de 60 Kg Maca Venus Modelo B-60 VAPRO
18. Un Congelador Tapa dura Marca Bozzo Modelo BD-230.
19. Una Conservadora 210lts Marca Venus Modelo CTV-210
20. Dieciocho Tablas de Madera para panadería
21. Un Televisor Marca Sony Bravia Modelo KDL32EX356

TERCERO: ESTADO DE USO.- El arrendatario declara recibir el inmueble y las instalaciones con su maquinaria en buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado a la finalización del contrato.

Todo Daño al inmueble o las instalaciones o a su maquinaria, será responsabilidad del Arrendador la reparación o restitución de estos.

CUARTO: PLAZO- El presente contrato de arrendamiento con instalaciones y maquinaria, rige a partir de la fecha de celebración del presente, y tendrá una DURACIÓN DE 2 AÑOS. a contar de la fecha indicada en este contrato.

Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al subarrendamiento a través de un aviso.

Dicho aviso de término de contrato, se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas.

QUINTO: RENTA- La renta mensual de arriendo con Instalaciones y maquinarias será la suma \$ 950.000.- (Novecientos cincuenta mil pesos).

El pago se efectuará en los días 02 de cada mes, vía transferencia electrónica a la Cuenta Corriente del Banco de Chile N° [REDACTED] que pertenece al Representante Legal Don CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA.

SEXTO: REAJUSTE- La renta se actualizará anualmente en un 5% de su valor neto.

SEPTIMO: MES DE GARANTÍA- El arrendatario entrega un cheque, al arrendador, con la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, (\$ 950.000) con el fin de garantizar la conservación de la propiedad, instalaciones, maquinarias y su restitución en el mismo estado en que la recibe.

la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto

de fianza o mes de garantía, el plazo de devolución, del mes de garantía, será de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador.

El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo, y se autoriza al arrendador, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble, instalaciones o maquinarias cuya responsabilidad sea atribuible al arrendatario.

OCTAVO: OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO- Estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas, gastos comunes, extracción de basura ETC.

NOVENO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO- Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario dándose cumplimiento a la cláusula 4ª del presente contrato de arrendamiento:

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1ª del presente contrato de arrendamiento.
- b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y gastos comunes.
- d) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
- e) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- f) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

DECIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE- El arrendatario debe devolver El inmueble, las instalaciones y los equipos, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. Entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándoles las llaves y todas sus copias.

ONCE: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE-

El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de parte del arrendador.

DOCE: VISITAS AL INMUEBLE- El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, dando aviso con 2 días de anticipación y bajo mutuo acuerdo de las partes, pueda visitar el inmueble para verificar el estado de mantención en que se encuentra,

TRECE: ROBOS Y PERJUICIOS- El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin



permiso escrito del arrendador, como a si mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.



CATORCE: PUBLICIDAD DE LA MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO- Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta irrevocable al arrendador o al administrador del inmueble arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

QUINCE: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO- Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

DIECISEIS: CUENTAS SERVICIOS BÁSICOS- La propiedad se arrienda con sus servicios de luz, agua, gas y gastos comunes al día.

DIECISIETE: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO- El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder del propietario.

DIECIOCHO: DOMICILIO- Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de La Serena, Región de Coquimbo, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Para constancia firman:


ARRENDADOR

JOHN GALLARDO GÓMEZ
Notario Suplente
Segunda Notaría de La Serena
OSCAR FERNÁNDEZ MORA


ARRENDATARIO

Autorizo las firmas de don CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA, cédula de Identidad N° [REDACTED] quien dice hacerlo en Representación de COMERCIAL CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA E.I.R.L, Rut [REDACTED] Subarrendador, y don ALEXI ALEJANDRO MELLADO TORRES, cédula de Identidad N° 16.468.085-1, quien dice hacerlo en Representación de MULTIMERCADO DOMINGA SPA, Rut 76.981.467-1, como Subarrendatario, La Serena 26 de Febrero de 2019.-

**CONTRATO DE SUBARRIENDO
DE INMUEBLE CON INSTALACIONES**



La Serena, 25 de Febrero del 2019, Reunidos, De una parte, como ARRENDADOR, COMERCIAL CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA E.I.R.L. RUT [REDACTED] domiciliado en avenida el milagro 3208 local 1 senderos del milagro, la serena, Representante Legal Carlos Enrique González Araya Rut n° [REDACTED]. De otra parte, como ARRENDATARIO, MULTIMERCADO DOMINGA SPA RUT [REDACTED] representante legal ALEXI ALEJANDRO MELLADO TORRES RUT [REDACTED] 1, con domicilio en Avenida Costanera N°5551 depto. N°36 Coquimbo.

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, teniendo según corresponde la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato, lo que llevan a efecto en base a las siguientes:

La Empresa COMERCIAL CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA E.I.R.L. es Arrendatario con Autorización para Subarrendar la propiedad ubicada en AVENIDA EL MILAGRO 3208 LOCAL 1 SENDEROS DEL MILAGRO, LA SERENA Su Rol de Avalúo es el N° 02804-00199 de la Comuna de LA SERENA.

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO- A través del presente contrato de subarriendo, el arrendador, COMERCIAL CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA E.I.R.L. da en arrendamiento el inmueble con instalaciones y maquinaria, al arrendatario.

La propiedad subarrendada será destinada para USO COMERCIAL del arrendatario.

SEGUNDO: INVENTARIO- El inmueble contiene el siguiente inventario:

1. Una Balanza Electrónica de 30kg Marca Maigas modelo DC4V
2. Dos Carros Bandejeros de 58X70 cm de 20 niveles
3. Un visicooler tres puertas correderas Marca Ventus Modelo VC-1200L
4. Una Vitrina Pastelera vidrio curvo, Sin Marca Modelo TEQ-1500N
5. Una Vitrina Carnicera Con bodega 2000. Marca Ventus modelo TELI-2000B
6. Una Cortadora de cecina 300mm Teflón, Marca Ventus.
7. Una Conservadora Tapa dura 300lts Modelo CTVD-300
8. Un Visicooler Sobre Mesa una Puerta, Marca Ventus Modelo VC-137
9. Dos Hornos Convector 8 bandejas Marca Ventus PRP-8000.
10. Una Balanzas Digitales de 50 kg Etiquetadora Marca Ventus Modelo B50T
11. Treinta bandejas enlozadas perforadas 70X58cm
12. Cinco Bandejas enlozadas lisas 70X58cm
13. Dos Amasadoras de 57LTS modelo HS50 marca Maigas.

14. Una sobadora de Pedestal de 50mm sin marca.
15. Un Generador Insonoro 6KVA 6000, Monofásico diésel Marca Europard.
16. Un Mesón de Trabajo 1800x600x850cm Modelo WT-1800CE
17. Una Balanza Electrónica de 60 Kg Maca Venus Modelo B-60 VAPRO
18. Un Congelador Tapa dura Marca Bozzo Modelo BD-230.
19. Una Conservadora 210lts Marca Venus Modelo CTV-210
20. Dieciocho Tablas de Madera para panadería
21. Un Televisor Marca Sony Bravia Modelo KDL32EX356



TERCERO: ESTADO DE USO.- El arrendatario declara recibir el inmueble y las instalaciones con su maquinaria en buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado a la finalización del contrato.

Todo Daño al inmueble o las instalaciones o a su maquinaria, será responsabilidad del Arrendador la reparación o restitución de estos.

CUARTO: PLAZO- El presente contrato de arrendamiento con instalaciones y maquinaria, rige a partir de la fecha de celebración del presente, y tendrá una DURACIÓN DE 2 AÑOS. a contar de la fecha indicada en este contrato.

Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al subarrendamiento a través de un aviso.

Dicho aviso de término de contrato, se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas.

QUINTO: RENTA- La renta mensual de arriendo con Instalaciones y maquinarias será la suma \$ 950.000.- (Novecientos cincuenta mil pesos).

El pago se efectuará en los días 02 de cada mes, vía transferencia electrónica a la Cuenta Corriente del Banco de Chile N° [REDACTED] que pertenece al Representante Legal Don CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA.

SEXTO: REAJUSTE- La renta se actualizará anualmente en un 5% de su valor neto.

SEPTIMO: MES DE GARANTÍA- El arrendatario entrega un cheque, al arrendador, con la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, (\$ 950.000) con el fin de garantizar la conservación de la propiedad, instalaciones, maquinarias y su restitución en el mismo estado en que la recibe.

la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto

de fianza o mes de garantía, el plazo de devolución, del mes de garantía, será de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador.

El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo, y se autoriza al arrendador, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble, instalaciones o maquinarias cuya responsabilidad sea atribuible al arrendatario.

OCTAVO: OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO- Estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas, gastos comunes, extracción de basura ETC.

NOVENO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO- Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario dándose cumplimiento a la cláusula 4ª del presente contrato de arrendamiento:

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1ª del presente contrato de arrendamiento.
- b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y gastos comunes.
- d) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
- e) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- f) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

DECIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE- El arrendatario debe devolver El inmueble, las instalaciones y los equipos, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. Entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándoles las llaves y todas sus copias.

ONCE: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE-

El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de parte del arrendador.

DOCE: VISITAS AL INMUEBLE- El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, dando aviso con 2 días de anticipación y bajo mutuo acuerdo de las partes, pueda visitar el inmueble para verificar el estado de mantención en que se encuentra,

TRECE: ROBOS Y PERJUICIOS- El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin



permiso escrito del arrendador, como a si mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.



CATORCE: PUBLICIDAD DE LA MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO- Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta irrevocable al arrendador o al administrador del inmueble arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

QUINCE: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO- Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

DIECISEIS: CUENTAS SERVICIOS BÁSICOS- La propiedad se arrienda con sus servicios de luz, agua, gas y gastos comunes al día.

DIECISIETE: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO- El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder del propietario.

DIECIOCHO: DOMICILIO- Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de La Serena, Región de Coquimbo, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Para constancia firman:


ARRENDADOR


ARRENDATARIO

JOHN GALLARDO GÓMEZ
Notario Suplente
Segundo Notario de La Serena
OSCAR FERNÁNDEZ MORA

Autorizo las firmas de don CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA, cédula de Identidad N° [REDACTED] quien dice hacerlo en Representación de COMERCIAL CARLOS ENRIQUE GONZALEZ ARAYA E.I.R.L, Rut [REDACTED] Subarrendador, y don ALEXI ALEJANDRO MELLADO TORRES, cédula de Identidad [REDACTED] quien dice hacerlo en Representación de MULTIMERCADO DOMINGA SPA, Rut 70.981.467-1, como Subarrendatario, La Serena 26 de Febrero de 2019.-