

De: Gloria Santana [REDACTED]

Enviado: jueves, 2 de marzo de 2023 16:07

Para: Monserrat Estruch Ferma [REDACTED]

Asunto: Re: Respuesta consulta Rol D-226-2022 Restaurant El Huairavo

Estimada Montserrat, como le comenté cuando fui personalmente al SMA, el Huairavo restobar está en arriendo a la sociedad Turística Latur, RUT [REDACTED]; de la cual soy representante legal. Por tanto la responsabilidad por los eventos en vivo realizados en Huairavo es mia y no de Beatriz Machuca, dueña del Restobar. Adjunto contrato de arriendo.

Igualmente como le mencioné, el Restobar se cerrará el 12 de Marzo, puesto que se puso término al contrato de arriendo.

De todas maneras, comentarle que una vez que recibí el primer mail del SMA con información técnica respecto de la emisión de ruidos; fui personalmente a pedir se me explique puesto que desconocía la forma de interpretar la información enviada. Sostuve una reunión con un funcionario del SMA, quien amablemente me explicó en detalle la información técnica enviada en dicho mail. Le manifesté en ese momento que como medida inmediata comenzaríamos a realizar todos los eventos dentro del restaurante, y en caso que se hicieran al aire libre, sería antes de las 21:00 horas. Igualmente, siempre fue nuestra opción trabajar mas de día que de noche, con show de música en vivo siempre antes de las 00:00 horas y con cierre de local máximo hasta las 2:00 AM, lo cual pueden verificar en nuestras redes sociales en donde están publicados nuestros horarios y los horarios de los shows de música en vivo. (facebook Huairavo Huairavo Huairavo e Instagram huairavo.niebla)

Espero haber aclarado la situación y quedo pendiente de su respuesta.

Muchas gracias



Notario Interino de Valdivia Claudio Eugenio Aravena Bustos

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel de CONTRATO DE ARRIENDO SOCIEDAD DE SERVICIOS TURISTICOS LATUR LTDA. otorgado el 11 de Noviembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Valdivia Claudio Eugenio Aravena Bustos.-

San Carlos 159 Local 3, Valdivia.-

Valdivia, 11 de Noviembre de 2021.-



Nº Certificado: 123456809940.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nº 123456809940.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR Nº: F5097-123456809940.-

**CLAUDIO EUGENIO
ARAVENA BUSTOS**

Digitally signed by CLAUDIO EUGENIO ARAVENA
BUSTOS
Date: 2021.11.11 13:23:39 -03:00
Reason: Notario Interino
Location: Valdivia - Chile



Notario Viña del Mar Cecilia De Las Mercedes Gálvez Pino

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 15 de Octubre de 2021
reproducido en las siguientes páginas.

Notario Viña del Mar Cecilia De Las Mercedes Gálvez Pino.-

Av. Libertad 1155-A, Viña del Mar.-

Viña del Mar, 15 de Octubre de 2021.-

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



OTR-20211031557



123456802310

www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456802310.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4719-123456802310.-



Cert N° 123456809940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE Y PATENTE COMERCIAL DE RESTAURANT DE TURISMO

En Viña del Mar, 15 de Octubre del año 2021, doña **BEATRIZ MACHUCA ALCALDE**, Psicóloga, viuda, cédula de identidad y rol único tributario número [REDACTED], quien comparece en su calidad de Representante Legal y actuando en nombre y representación de la empresa **INVERSIONES BEATRIZ MACHUCA ALCALDE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (E.I.R.L.)**, entidad del giro arriendo de inmuebles, ambos con domicilio en la localidad de Niebla, [REDACTED], RUT [REDACTED] en adelante "la arrendadora" y, por la otra parte, **SOCIEDAD DE SERVICIOS TURISTICOS LATUR LTDA.** RUT [REDACTED], Domiciliada en Velásquez de Covarrubias 260, Niebla Valdivia y representada por **DOÑA GLORIA SANTANA ORDENES, C.I. [REDACTED]** Y **DON MAURICIO CANIGGIA DITZEL, C.I. [REDACTED]**, quienes actúan con personería suficiente que se acredita al final del presente instrumento, en adelante denominado "el arrendatario", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble y patente comercial de restaurant de turismo:

PRIMERO: Doña Beatriz Machuca Alcalde, viene a arrendar el inmueble ubicado en la localidad de Niebla, calle Velásquez de Covarrubias N°280, de la comuna de Valdivia, específicamente infraestructuras correspondientes al restobar, situado en la superficie y el subterráneo, ambos están dentro del perímetro interior de la propiedad (Lote D2, cuya área es de 1.800 m2 detallado en anexo 1). También se incluye el derecho a llave, lo que conlleva patente de restaurant de turismo rol 4-1756, muebles, maquinarias, utensilios, vajilla, vasos y copas (detallados en el anexo 2, adjunto al presente contrato). Junto con esto podrán hacer uso del área o salas de recepción y planchado que están ubicadas dentro del área o sector de las cabañas.

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°18.799 y en el Autoconcordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



N° [REDACTED]
en [REDACTED]
[REDACTED].cl



Cert N° 123456809940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



SEGUNDO: Por el presente instrumento, la empresa INVERSIONES BEATRIZ MACHUCA ALCALDE E.I.R.L., representada en la forma referida, entrega en arrendamiento a Gloria Santana Ordenes y Mauricio Caniggia Ditzel: por quien acepta su representación de LATUR LTDA. en este acto, el inmueble singularizado en la cláusula que antecede.

TERCERO: La propiedad deberá ser destinada por el arrendatario a las actividades propias de su giro y podrá ser subarrendada a terceros para eventos específicos.

CUARTO: El arrendatario declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad construida como restaurante y para reparación el subterráneo ubicado en la misma propiedad arrendada, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo. Se obliga, además, al arrendatario, a mantener en buen estado de conservación y aseo la propiedad, sus instalaciones y artefactos. Sin embargo, el arrendatario podrá introducir mejoras o alteraciones en el inmueble en las condiciones que se expresarán más adelante en este mismo instrumento.

QUINTO: Es obligación esencial del presente contrato, que el arrendatario pague oportunamente las cuentas de consumo de luz, agua y otros servicios domiciliarios, también, la patente comercial del restaurant, desde el primer semestre del 2022 hasta el término del presente contrato.

SEXTO: La renta mensual de arrendamiento será de \$480.000 IVA incluido. La renta de arrendamiento será pagadera por mes anticipado dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Las partes acuerdan que el pago de la renta de arrendamiento se hará mediante el depósito del mismo en cuenta corriente del bancaria del Banco Estado N° [REDACTED] de la empresa Inversiones Beatriz Machuca Alcalde E.I.R.L.

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



OTR-202111031557



Certificado
123456802310
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Cert N° 123456809940
Verifique validez en
<http://www.fogsa.cl>

SÉPTIMO: El mes de garantía de \$400.000, será pagado junto con el primer mes de arriendo.

La garantía tiene por objeto garantizar el debido cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato, suma que se devolverá en el plazo de 30 días contados desde la entrega de la propiedad a el arrendador, siempre y cuando no existieren obligaciones incumplidas a las cuales imputarlas, quedando además facultado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, que se haya ocasionado. El arrendatario no podrá imputar en ningún caso la garantía al pago de rentas insolutas, ni el arriendo del último mes que permanezca en la propiedad.

OCTAVO: El presente contrato regirá desde el 01 de Octubre del año 2021 hasta el día 31 de agosto del año 2024, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su deseo de poner término al contrato, dando aviso mediante carta certificada, por lo menos con 60 días de anticipación.

NOVENO: Durante el periodo que está vigente el presente contrato, el arrendador podrá mostrar el inmueble personalmente o por intermedio de otra persona que se designe para el efecto, a personas interesadas en comprar dicha propiedad. Para este efecto la arrendataria se obliga a dar las facilidades del caso, siempre que las visitas de terceros no perturben sus actividades ordinarias.

DÉCIMO: El arrendatario podrá introducir mejoras, alteraciones o modificaciones al inmueble, sin limitación, pero siempre que no afecten la estructura del inmueble, es decir, que no afecten pilares, muros soportantes u otros que sean imprescindibles para la estabilidad estructural de la construcción. Con todo, las modificaciones o alteraciones que comprendan estos últimos elementos podrán ser hechas siempre que se efectúen en base a un plano aprobado por un ingeniero calculista y previa autorización del arrendador. Las mejoras que se

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



OTR 2021R1031357



Cert N° 123456809940
Verifique validez en
http://www.fojtas.cl



introduzcan al inmueble serán de costo exclusivo del arrendatario y quedarán a beneficio del propietario desde el mismo momento en que dichas mejoras se efectúen, a menos que puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble, en cuyo caso podrán ser retiradas por el arrendatario.

DÉCIMO PRIMERO: En caso de retardo de un mes o más, en el pago de la renta, dará derecho a "EL ARRENDADOR" para hacer cesar inmediatamente el arriendo en la forma prescrita por la Ley.

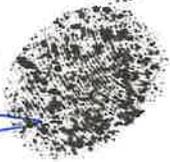
DÉCIMO SEGUNDO: La parte arrendadora contratará a su costa los seguros que estime necesarios que la indemnicen de los daños que pueda experimentar el edificio objeto de este contrato por los efectos de siniestros tales como incendios, inundaciones, terremotos, maremotos, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o calor o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en Valdivia y se someten a la competencia de los Tribunales de Justicia de esta ciudad y Comuna.


BEATRIZ MACHUCA ALCALDE
C.I. [REDACTED]




GLORIA SANTANA ORDENES
C.I. [REDACTED]




MAURICIO CANIGGIA DITZEL
C.I. [REDACTED]



AUTORIZACIÓN NOTARIAL
AL DORSO

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



OTR-202111031557



Certificado
123456802310
Verifique valid
http://www.foj



Firmó ante mí doña BEATRIZ ELIANA MACHUCA ALCALDE, C.I. Nº [REDACTED] en representación de INVERSIONES BEATRIZ MACHUCA ALCALDE E.I.R.L., R.U.T. Nº [REDACTED], según consta de Constitución de E.I.R.L., ante el Notario de Santiago, Patricio Cathalifaud Moroso, de fecha 13.06.2014, Rep. Nº 3653-2014, con vigencia de fecha 17.08.2021. Viña del Mar, 15 de octubre de 2021. pc
 Se exhibe factura Nº 118, de fecha 05.10.2021, emitido por Inversiones Beatriz Machuca Alcalde E.I.R.L., por \$ 480.000.-

[Handwritten signature]
 CECILIA GALVEZ PIZARRO
 NOTARIO PÚBLICA
 VIÑA DEL MAR

Firmó ante mí: únicamente don MAURICIO IVO CANIGGIA DITZEL, cédula de identidad Nº 9.811.262-6, quien expresa representar a SOCIEDAD DE SERVICIOS TURISTICOS LATUR LTDA., R.U.T. Nº 77.443.083-0.- Castro, 03 de noviembre de 2021. gsc



FIRMO ANTE MI UNICAMENTE GLORIA JEANNETTE SANTANA ORDENES, C.I.Nº [REDACTED] NAC., EN REP. DE [REDACTED] SOCIEDAD DE SERVICIOS TURISTICOS LATUR LTDA., RUT: [REDACTED], SEGÚN CONSTA EN CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO DE FECHA 07.10.2021, CVE: CRBVRyoprEko, TENIDO A LA VISTA, COMO ARRENDATARIA.- Valdivia, 11 de Noviembre de 2021.-cgm

[Handwritten signature]
 GLORIA JEANNETTE SANTANA ORDENES
 NOTARIO PÚBLICA
 Valdivia
 Poritech
 Michaud
 VALDIVIA - CHILE

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley Nº 19.799, y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.chrc Chile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.





Cert N° 123456809940
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

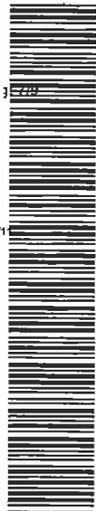


ANEXO 2

INVENTARIO RESTOBAR HUIRAVO DE NIEBLA

- 1 MAQUINA HIELO
- 1 VISICOOLER 3 PUERTAS VIDRIO
- 1 AMASADORA
- 1 MESON PIZZERO CON REFRIGERADOR 2 PUERTAS ACERO
- 6 MESONES DE ACERO
- 1 FREIDORA DOBLE
- 1 COCINA CON HORNO INDUSTRIAL
- 1 REPISA METALICA 4 PISOS
- 1 VISICOOLER COCA COLA
- 1 CONGELADOR VERTICAL
- 2 CONGELADORES HORIZONTAL
- 11 CUCHILLOS COCINA
- 1 ESPATULA
- 2 CANASTILLOS FREIDORA
- 5 OLLAS (1 A PRESION)
- 1 FONDO
- 2 COLADORES GRANDES
- 4 PALETAS PIZZERAS
- 54 PLATOS SERVILLETA
- 22 PLATOS BAJOS CON FRANJA COLOR
- 10 JARROS ROJOS ACERO
- 67 PLATOS BAJOS BLANCOS
- 12 BOWL DE ACERO
- 47 PLATOS GREDA
- 27 COPAS DISTINTOS TAMAÑOS

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



OTR-202111031557

Pag: 8/11



Certificado
123456802310
Verifique valid
<http://www.fojas.cl>



6 COPONES

9 VASOS MEDIANOS

11 VASOS TRAGOS CORTOS

29 TAZAS BLANCAS

38 PLATOS TE

58 TENEDORES CACHA MADERA

6 VASOS CACHO

4 DOMINO

10 JARRAS JUGO

47 VASOS SHOPEROS

85 CUCHILLOS CACHA MADERA

2 CORATADORES DE PIZZA

9 ESPATULAS PIZZA

2 PELAPAPAS

20 TENEDORES ACERO

17 CUCHARAS CAHA MADERA

32 CUCHARAS CHICAS ACERO

36 CUCHARAS SOPA ACERO

15 CUCHILLOS PESCADO

19 CUCHARITAS CAFÉ CHICO

2 TENEDORES ENSALADA

2 CUCHARAS ENSALADA

1 CUCHARA LARGA

1 PALETA MADERA

3 CUCHARAS ACERO MEDIANAS

10 SALSEROS BLANCOS

19 SALSEROS GREDA

2 LECHEROS ACERO

1 AZUCARERO ACERO



Cert N° 123456809940
Verifique validez en
<http://www.fcsjs.cl>

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



OTR 202 10002 33

N°
en
cl



Cert N° 123456809940
 Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



VASOS LARGOS

- 15 VASOS GRANDES
- 20 VASOS MEDIANOS
- 3 BOTELLAS BLANCAS ACEITE
- 8 CONDIMENTEROS
- 6 CONDIMENTEROS VIDRIO
- 8 PORTAVELAS BOTELLA
- 6 SALSEROS VIDRIO
- 1 CALENTADOR TERRAZA
- 7 SILLAS BARRA
- 11 MESAS CUADRADAS
- 20 SILLAS MADERA
- 9 MESONES MADERA (TERRAZA)
- 12 BANCAS (TERRAZA)
- 1 MESITA RUSTICA TRONCO REDONDA
- 1 CANDELABRO TRIPLE FIERRO
- 1 SILLA ALTA
- 2 SILLA ALTA PARA BEBES
- 1 ESPEJO RUSTICO
- 2 BALONES DE GAS DE 45 KILOS
- 1 BALON DE GAS DE 11 KILOS

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



OTR-202111031557



Certificado
 123456802310
 Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley 17129-2018, y en el Aviso acordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrichile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



OTR-202111031557



Cert Nº 123456809940
Verifique validez en
<http://www.cajsa.cl>



Firmado Digitalmente
por: PEDRO HERNAN
LARRERE CASTRO
Fecha: 2021.11.03
15:57:53 CLST
Razon: Solicitado por el
cliente.
Ubicacion: Balmaceda
286 - Castro