

De: Gloria Santana [REDACTED]

Enviado: lunes, 3 de julio de 2023 16:29

Para: Giovanna Andrea Correa Oyarzo [REDACTED] >

Cc: Beatriz Machuca [REDACTED]; Juan Harries Muñoz [REDACTED]

Asunto: Descargos

Estimados señores SMA
Región de Los Ríos

Mediante la presente y respecto a la fiscalización que se hizo al Restobar El Huairavo; informarles primero que nada, que en el momento en que se realizó la fiscalización, el restobar estaba funcionando a cargo de Servicios turístico LATUR, empresa de la cual soy responsable

legalmente, y que Beatriz Machuca, dueña del recinto, me entregó en arriendo desde Agosto del 2021. Les adjunto contrato de arriendo. Luego de recibir la notificación solicité inmediatamente información; para lo cual sostuvimos una reunión con don Juan Harris, quien me explicó la información técnica como resultado de la inspección. En ese momento expliqué que funcionábamos con eventos de música en vivo, sólo los fines de semana y siempre con horarios máximos hasta las 00:00 horas. Luego como otra medida para subsanar el problema, comenzamos a realizar todos los eventos de música al interior del recinto, para de esta manera evitar que el ruido moleste a los vecinos. En ese momento entregué una carta física la cual entregué en las oficinas de SMA y la cual adjunto. Durante otra visita con don Juan Harris, le expliqué también que Huairavo cerraría en Marzo, puesto que habíamos decidido en conjunto con Beatriz Machuca, dueña del recinto, poner término al contrato. Hoy en día, Huairavo restobar permanece cerrado y en venta desde Marzo del presente año.

Aclarar y reiterar que Beatriz Machuca, dueña y representante legal del Huairavo Restobar no tiene responsabilidad alguna, puesto que en el momento de la fiscalización estaba arrendado a Sociedad Turística LATUR.

Por último, mencionarles que nuestros eventos fueron siempre con música de calidad, que durante funcionamos fuimos un espacio para la música valdiviana y nacional y que siempre mantuvimos respeto hacia los vecinos, funcionando hasta las 00 horas con la música en vivo, sólo Viernes y Sábado y creemos que muchos vecinos de Niebla y la costa valoraron el aporte cultural que hicimos al traer a artistas como Tata Barahona, Mauricio Redolés, Chinoy, Bronkoyote, entre otros.

Esperando haber dado respuesta a sus requerimientos, me despido atentamente

Gloria Santana Ordenes
CI [REDACTED]

--

Gloria Santana Ordenes
[REDACTED]

SEÑOR EDUARDO RODRIGUEZ SEPULVEDA
JEFE DE OFICINA REGION DE LOS RIOS
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Valdivia 20 de Abril 2021

Mediante la presente damos respuesta al oficio N° 28 en relación con una denuncia por ruidos y posterior inspección del SMA.

Somos un Restobar ubicado en Niebla, con una amplio espacio tanto de construcción como de terraza y patio; y con una propuesta de aportar al movimiento cultural de Niebla y Valdivia, generando un espacio para que tantos los músicos y bandas locales y nacionales puedan mostrarse a la comunidad, mediante conciertos de música en vivo. Hemos tenido en nuestro local desde Septiembre del año pasado a la fecha, a artistas reconocidos a nivel nacional como Sexual Democracia, Mauricio Redolés, Tata Baraona y Chinoy entre otros. Creemos que es importante que existan estos espacios respetando el entorno y la tranquilidad de los vecinos. Es por esto que pese a tener una patente que nos autoriza a funcionar hasta las 4 am; optamos por funcionar sólo los fines de semana y hasta máximo las 2 am, y con música en vivo hasta máximo las 23:00 horas.

En cuanto se nos comunicó de la denuncia e inspección del SMA, haciéndonos llegar el resultado técnico, pedí una reunión presencial para que se me explicara el informe técnico. En esa oportunidad me reuní con don Juan Harries, quien me tradujo el lenguaje técnico aclarando todas mis dudas. Es así como entendimos que después de las 21 horas se aplican otros valores en las mediciones de decibeles, y aunque nuestros eventos se realicen de día y estén dentro de la norma, pasado las 21:00 horas estamos fuera de la norma.

Por tanto, como primera medida sugerida durante la reunión y lo cual hemos estado aplicando, es realizar todos los eventos dentro del recinto cerrado y ya no en la terraza ni al aire libre, lo cual amortigua el ruido emitido a los vecinos. Otra de las medidas que implementamos fue el cambio de horario. En lugar de terminar los eventos de música en vivo a las 23:00 horas. Los estamos terminando a las 21:00 horas.

En un mediano plazo esperamos poder invertir en paneles acústicos que puedan ayudar aún mas a disminuir las emisiones de ruidos provenientes de la música en vivo.

Esperando una buena acogida y con la mejor intención de dar una pronta solución, se despide atentamente

GLORIA SANTANA ORDENES

C.I. [REDACTED]

ADMINISTRADORA DEL HUIRAVO DE NIEBLA



Consultas respecto de inspección ambiental

Recibidos

**Gloria Santana** 23/3/2022

para mauricio.benitez, juan.h...



Buenas tardes, mediante la presente solicito se me pueda explicar el resultado del acta de inspección ambiental realizado al restaurante El Huairavo Resto bar ubicado en Niebla. Igualmente pedirles se nos indique cuáles son las recomendaciones para mejorar . Por último mencionar que de aquí en adelante y por temas de clima los eventos con música en vivo serán al interior del restaurante. El Huairavo resto bar constituye uno de los pocos espacios en Valdivia y el único en Niebla en donde se apoya y se difunde el trabajo tanto de los artistas y músicos locales como nacionales. Hemos realizado eventos con artistas de gran trayectoria como Mauricio Redoles, Tata Baraona, Sexual Democracia y Chinoy entre otros. Esperamos poder seguir realizando este aporte a la difusión de la música chilena en Niebla sin provocar disturbios o molestias a los vecinos. Es por esto que nuestra política es funcionar con eventos de música en vivo solo los Viernes y Sábado y con horarios de máximo 11:30 pm a 00 am.

Atentamente

Gloria Santana
Representante legal
Sociedad turística Latur
Administradora Restobar El Huairavo

2

**Juan Harries Muñoz** 24/3/2022



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 [REDACTED] 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 Excmo. 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]
en [REDACTED]



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 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 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.foj.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.

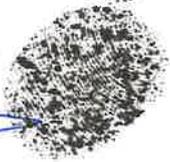
DÉCIMO SEGUNDO: La parte arrendadora contratará a su costa los seguros que estime necesarios que la indemnicen de los daños que pueda experimentar el edificio objeto de este contrato por los efectos de siniestros tales como incendios, inundaciones, terremotos, maremotos, filtraciones, roturas de cañerías,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



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

Firmó ante mí doña BEATRIZ ELIANA MACHUCA ALCALDE, C.I.N° [REDACTED] en representación de INVERSIONES BEATRIZ MACHUCA ALCALDE E.I.R.L., R.U.T. N° [REDACTED], según consta de Constitución de E.I.R.L., ante el Notario de Santiago, Patricio Cathalifaud Moroso, de fecha 13.06.2014, Rep. N° 3653-2014, con vigencia de fecha 17.08.2021. Viña del Mar, 15 de octubre de 2021. pc
Se exhibe factura N° 118, de fecha 05.10.2021, emitido por Inversiones Beatriz Machuca Alcalde E.I.R.L., por \$ 480.000.-

Firmó ante mí: únicamente don MAURICIO IVO CANIGGIA DITZEL, cédula de identidad N° [REDACTED] quien expresa representar a SOCIEDAD DE SERVICIOS TURISTICOS LATUR LTDA., R.U.T. N° [REDACTED].- Castro, 03 de noviembre de 2021. gsc



FIRMO ANTE MI UNICAMENTE GLORIA JEANNETTE SANTANA ORDENES, C.I.N° [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

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.



OT 2021-10-13-55
N° [REDACTED]
en [REDACTED]
ci [REDACTED]



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

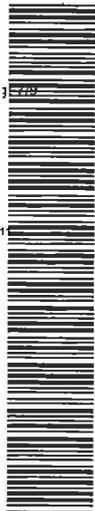


ANEXO 2

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 Nº 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 2021000233

Nº
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 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-20211031557



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

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



OTR-202111031557



Cert N° 123456809940
Verifique validez en
<http://www.fccs.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