

EN LO PRINCIPAL, alega falta de legitimación pasiva; **PRIMER OTROSÍ**, acompaña prueba documental; **SEGUNDO OTROSÍ**, ofrece medios de prueba. **TERCER OTROSÍ**: solicita notificación mediante correo electrónico. **CUARTO OTROSÍ**: tenga presente personería.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

JUAN FRANCISCO REYES GARCIA, en representación de **SANTA CHIMBA SpA**, Rol Único Tributario N° 76.462.715-6, ambos domiciliados para estos efectos en Las Violetas 2370 dpto 1305, comuna de Providencia, Santiago, al fiscal instructor de esta Superintendencia del Medio Ambiente ("**SMA**") respetuosamente digo:

Que, por este acto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente ("**LOSMA**"), vengo, dentro de plazo, a presentar descargos en contra de la formulación de cargos contenida en la Resolución Exenta N° 1/ ROL D-123-2025, de 20 DE MAYO DE 2025, de la SMA ("**Formulación de Cargos**"), consistentes en la alegación de la falta de legitimación pasiva de mi representada en este procedimiento.

Sobre la base de ello, se solicita desde ya, que se desestime el cargo formulado en contra de **SANTA CHIMBA SpA**, en razón de no tener mi representada relación alguna con el hecho infraccional, el cual fue realizado por un tercero, según se explica a continuación.

I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SANCIÓN

En el escrito de formulación de cargos se señala que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante SMA) recibió denuncias por la emisión de ruidos molestos, producto de las actividades desarrolladas por el establecimiento Bar Santo Secreto - Ñuñoa , cuya titularidad corresponde a Santa Chimba SpA, señalando que dichos ruidos corresponden a las actividades que comúnmente se desarrollan en un bar o pub.

Continúa señalando que la División de Fiscalización derivó el expediente correspondiente con el acta de inspección de fecha 14 de octubre de 2023 y que en definitiva un profesional de la ETFA SERCOAMB se constituyó y en resumen pudo comprobar que se excedía la norma por 13 db.

Finalmente se formulan cargos señalando que la clasificación de gravedad es leve y el rango de sanción es amonestación por escrito o multa de una hasta 1.000 UTA.

II. SOBRE LA FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA DE SANTA CHIMBA SpA

Conforme se verá en el presente capítulo, luego de analizar en detalle el concepto de legitimación pasiva en los procedimientos administrativos sancionatorios, así como los antecedentes de hecho antes señalados, se llegará a la inevitable conclusión respecto a que mi representada debe ser absuelta del cargo formulado, toda vez que no ostenta la calidad de autor del hecho infraccional, ni participó del mismo en ninguna calidad que sustente ser considerada legitimada pasiva.

a. ANTECEDENTES GENERALES SOBRE LA LEGITIMACIÓN PASIVA EN LOS PROCEDIMIENTOS SANCIONATORIOS

21. El poder punitivo de la Administración del Estado se rige por las normas básicas que regulan toda actuación del poder público. Uno de los principios básicos de este actuar, es el respeto al debido proceso, garantizado tanto por la Constitución Política de la República (artículo 19 n°3) como por la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y la Ley N° 19.880, establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Dentro de los requisitos básicos del debido proceso, se encuentra el que exista entre las partes una relación procesal, es decir, que las partes tengan capacidad para actuar en el proceso, y legitimación procesal para obrar en el mismo.

De acuerdo con el profesor Maturana, la legitimación procesal es la consideración especial en que tiene la ley, dentro de cada proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio –en este caso la imputación de cargos que pueden conducir a una sanción– y en virtud de la cual, exige, para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como parte en tal proceso.¹

En términos simples, la legitimación procesal es aquella cualidad que permite determinar si una persona está debidamente habilitada para ser parte activa o pasiva de un proceso.

Al respecto, la Excma. Corte Suprema ha recogido esta definición, en fallo de 11 de mayo de 2017 (rol 64310-2016), indicando lo siguiente: “3) *Que la legitimación procesal es la consideración especial que tiene la ley, dentro de cada proceso, a las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio y, en virtud de la cual, exige, para que la pretensión procesal pueda ser examinada, en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como parte en tal proceso.*” A lo cual añade: “*La sola capacidad procesal no basta para formular una pretensión y para oponerse a ella en un proceso, sino que es necesaria una condición más precisa y específica referida al litigio mismo. Se ha señalado: “Esta condición de la sentencia favorable se puede designar con el nombre de cualidad para obrar (...) preferimos nuestra vieja denominación de legitimatio ad causam (o legitimidad para obrar). Con ella se expresa que para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva). Con el nombre de Legitimatio ad processum se indica, por el contrario, un presupuesto procesal, esto es, la capacidad de presentarse en juicio por sí o por otros.” (Giuseppe Chiovenda, “Instituciones de Derecho Procesal Civil”, Volumen I, Conceptos fundamentales, la doctrina de las acciones, Cárdenas Editor y Distribuidor, Primera Edición, 1989).*”

¹ Disposiciones Comunes a Todo Procedimiento. Cristian Maturana Miquel. Apuntes de Clases. Facultad de Derecho de la Universidad de Chile. 2003. Página 63.

Por lo tanto, la legitimación, activa o pasiva, es un presupuesto indispensable de la relación procesal, y la ausencia de alguna de las condiciones de la legitimación determinará el rechazo de la pretensión en el pronunciamiento final.

De todo lo anterior se sigue que, para que el presente procedimiento infraccional pueda prosperar, la Administración debe poseer legitimación activa para efectos de imponer la sanción, pero también, mi representada debe tener legitimación pasiva, como sujeto que tiene aptitud e interés para discutir u oponerse a la pretensión de la SMA.

En concreto, en este caso enmarcado en el derecho administrativo sancionador, la legitimación pasiva se gatilla de la condición de ser quien ha concurrido en el hecho infraccional, con el rol de autor o en algún otro grado de participación de autoría, lo que le confiere capacidad para entregar información relativa a lo que se examina y formular argumentos al respecto.

Sin embargo, esto último en este caso no ocurre, según se explicará a continuación, ya que Santa Chimba SpA NO DESARROLLA actividad en el lugar fiscalizado y puntualmente no realiza actividades desde 2024, siendo su último domicilio el de Antonia López De Bello N°:53-55, Recoleta.

En nuestra doctrina interna, el profesor Osorio señala como infractor o sujeto pasivo del procedimiento a “(...) *la persona natural o jurídica que por una o varias acciones u omisiones incumple deberes, obligaciones o prohibiciones administrativas.*” ²

² Osorio Vargas, Cristóbal Salvador. 2017. “Manual de Procedimiento Administrativo Sancionador. Parte General”, Thomson Reuters. Santiago. 2ª ed. p. 483.

b. APLICACIÓN AL CASO DE SANTA CHIMBA SpA

Como se anunció la empres Santa Chimba SpA, no opera desde 2024 y nunca a ha operado en el local comercial ubicado en Jorge Washignton 192, comuna de Ñuñoa, reitero que su último domicilio fue el de Antonia López De Bello N°:53-55, Recoleta.

El comercio operado en el domicilio fiscalizado es titular de la empresa SANTO ÑUÑO A, rut 76.678.028-8, como se aprecia la razón social y el rut es otro distinto al de la persona que se le han formulado cargos, por lo que la presente fiscalización debe ser corregida y dirigida en contra de la persona que efectivamente haya podido cometer la infracción objeto de este proceso.

La persona jurídica se define en el artículo 545 de nuestro Código Civil, “Se llama persona jurídica una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente”.

Como hemos enunciado la responsabilidad debe ser imputada a la persona correcta y como quedará claro con los documentos acompañados, SANTO ÑUÑO A SpA y SANTA CHIMBA SpA, son dos personas distintas con capacidad jurídica por lo que deben ser correctamente emplazadas para que pueda entablarse la litis.

Cumpliendo lo señalado en el numeral VIII n° 1 se acompaña el estatuto actualizado de SANTA CHIMBA SPA donde conta que su administrador es don Juan Carlos Urrutia Salazar.

En el otrosí respectivo acompaño un balance de 2024 de Santa Chimba ya que como la empresa no tiene movimientos no se han confeccionado balances posteriores y se acompaña carpeta tributaria en la cual se aprecian los F29 de 2025 y se señala que la empresa no he realizado declaración de renta para los años tributarios 2025 y 2026, por lo que solicito se tenga por cumplido lo ordenado en el numero VIII n°2 de la formulación de cargos.

Respecto de los demás numerales del apartado VIII de la formulación de cargos no podemos cumplirlo ya que como se ha dicho, Santa Chimba SpA, no tiene injerencia ni conocimiento de lo que se solicita.

En el otrosí se acompaña contrato de arriendo de fecha 19 enero de 2017, respecto del inmueble ubicado en el lugar fiscalizado, es decir, Jorge Washigton 192, comuna de Ñuñoa, en dicho contrato consta que el arrendatario es la sociedad Santo Ñuñoa SpA, además se acompaña copias de las patentes comerciales, otorgadas por la Municipalidad de Ñuñoa rol 222.845-9 para restaurante y patente de alcohol 402.336-6 para cabaret, ambas para el primer semestre de 2026 y cuyo titular es la sociedad Santo Ñuñoa SpA.

Con esos antecedentes debemos concluir que la persona jurídica que realiza actividades concordantes los hechos denunciados, en las fechas y en el lugar fiscalizado es Santo Ñuñoa SpA, la cual es una persona distinta de la cual se ha encausado esta formulación de cargos por lo que solicitamos sea desestimada y dirigida a la persona que corresponda.

Debemos concluir que Santa Chimba SpA no tuvo ninguna incidencia en los hechos denunciados y el infractor único y exclusivo en este procedimiento es Santo Ñuñoa SpA, en tanto operador del local comercial ubicado en Jorge Washington 192, comuna de Ñuñoa, por lo que lo que el levantamiento del cargo en contra de mi representada es absolutamente improcedente.

Corresponde acotar que todo lo expuesto demuestra que mi representada no participó ni como autor de la infracción, ni bajo ningún otro carácter. En efecto, mi representada no tuvo participación en las actividades realizadas en el lugar fiscalizado.

Por lo tanto, este procedimiento debiese dirigirse exclusivamente en contra de Santo Ñuñoa SpA, quien es el operador del local comercial del lugar

fiscalizado, siendo la persona que debe cumplir con las normas de emisión de ruidos.

POR TANTO,

SOLICITO A UD., desestimar el cargo formulado en contra de Santa Chimba SpA, en razón de no tener esta parte relación alguna con el hecho infraccional imputado en la RE EX. N° 1/ ROL D-123-2025 y en definitiva se redirija la acusación en contra de quien corresponda.

PRIMER OTROSÍ: Se solicita a la SMA tener por acompañados los siguientes documentos:

- 1- Estatuto actualizado de Santa Chimba SpA, otorgado el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, emitido con fecha 22 de enero del 2026.
- 2- Balance de Santa Chimba SpA, correspondiente al año 2024.
- 3- Carpeta tributaria de Santa Chimba SpA, de fecha 4 de febrero de 2026.
- 4- Contrato de arriendo de fecha 19 enero de 2017, respecto del inmueble ubicado en Jorge Washigton 192, comuna de Ñuñoa, suscrito entre Proyectos y Construcción Castan Limitada y Santo Ñuñoa SpA.
- 5- Patente comercial para restaurante folio 3.017.478, primer semestre 2026, emitida por la Municipalidad de Ñuñoa, cuyo titular es Santo Ñuñoa SpA.
- 6- Patente alcohol cabaret folio 3.017.479, primer semestre 2026, emitida por la Municipalidad de Ñuñoa, cuyo titular es Santo Ñuñoa SpA.
- 7- Poder notarial de fecha 23 de enero de 2026, otorgado por el gerente de Santa Chimba SpA a Juan Francisco Reyes Garcia.

SEGUNDO OTROSÍ: Se solicita a la SMA que, conforme lo dispone el artículo 50 de la LOSMA, tenga presente que mi representada hará uso de todos los medios de prueba admisibles en derecho que procedan durante la instrucción del presente procedimiento.

TERCER OTROSÍ: solicito que para todos los efectos legales las notificaciones del presente proceso se realicen al correo electrónico jfreyes@reyesgarcia.cl

CUARTO OTROSÍ: Solicito tener presente que mi personería consta en el poder acompañado en el primer otrosí de este escrito.

Juan
Francisco
Reyes
García

Firmado
digitalmente por
Juan Francisco
Reyes García
Fecha: 2026.02.05
16:19:57 -03'00'

Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley.

Rut Sociedad: 76.462.715-6

Razón Social: SANTA CHIMBA SpA

Fecha de Constitución: 10 de diciembre del 2014

Fecha de Emisión del Certificado: 22 de enero del 2026

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registrodeempresasysociedades.cl, donde estará disponible por 15 días contados desde la fecha de emisión.

El documento impreso es copia del documento original.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRQ42YI615OE**



registroempresas.cl

ESTATUTO ACTUALIZADO SANTA CHIMBA SpA

En LAS CONDES, Región METROPOLITANA DE SANTIAGO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 10 de diciembre del 2014 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se regirá por las prescripciones contenidas en los presentes Estatutos, y por las normas contenidas en el Código de Comercio, y en lo no regulado en aquellos por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. **TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE:** El nombre de la Sociedad será "**Santa Chimba SpA**". **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de LAS CONDES, Región METROPOLITANA DE SANTIAGO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN:** La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida. **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO:** El objeto de la sociedad será La importación, exportación, industrialización, compra, venta, comercialización, consignación, representación, producción, fabricación y distribución, por cuenta propia o de terceros, de toda clase de mercaderías y productos alimenticios; la explotación comercial de todo tipo de restaurantes, fuentes de soda, bares, salones de té, casinos, rotiserías, pastelerías, confiterías, botillerías, y en general, de cualquier establecimiento dedicado al expendio de comidas y bebidas alcohólicas y analcohólicas tanto para su consumo dentro del local o fuera de él; la elaboración, preparación, fabricación, compra, venta, representación, comercialización y distribución de comidas para llevar y que sean de consumo humano, sean crudas o cocinadas; en general todos los demás negocios que acuerden los accionista sin necesidad de reforma a los estatutos. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de \$3.000.000 de pesos, dividido en 1.000 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de esta actuación. Las acciones podrán ser emitidas sin la necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTÍCULO SEXTO:** La sociedad será administrada por un Gerente General. El Gerente General será designado en estos estatutos, cuya individualización es: JUAN CARLOS

URRUTIA SALAZAR, Rut 9.712.655-0. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: Salvo la designación de un Gerente en la constitución de la compañía, el o los Gerentes serán designados por acuerdo de la junta de accionistas del que se dejará constancia en un acta que deberá ser reducida a escritura pública. También podrá ser designado por la totalidad de los accionistas con derecho a voto mediante una declaración efectuada por escritura pública. La revocación del nombramiento se hará de la misma manera y viceversa. Podrá elegirse o designarse Gerente a un accionista que sea persona jurídica, pero en este caso ésta deberá ser hecha por medio de escritura pública y nombrar a una persona natural que ejerza el cargo. Esta persona será considerada Gerente para todos los efectos. Podrá también elegirse o designarse a un Gerente Suplente, para que ejerza el cargo en aquellos casos que el Gerente Titular se encontrare impedido de desempeñar su encargo, por cualquier causa, lo que no será necesario acreditar ante terceros. La persona nombrada será considerada el Gerente para todos los efectos y, para el cumplimiento de su encargo, dispondrá de todas las facultades que el presente estatuto otorga al Gerente. También se podrá designar mandatarios para objetos especialmente determinados a los accionistas o a otras personas. **ARTÍCULO OCTAVO:** El Gerente General de la sociedad estará premunido de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. El Gerente estará facultado especialmente, y sin que esta enumeración sea taxativa o limitativa, para: Uno) Celebrar contratos de promesa. Dos) Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles. Tres) Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, corporales e incorporeales, raíces o muebles. Cuatro) Dar y tomar bienes en comodato o en mutuo. Cinco) Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito. Seis) Dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general; posponer, alzar y servir hipotecas. Siete) Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorporeales, sea en prenda civil, sin desplazamiento, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosas muebles vendidas a plazo, de valores mobiliarios en favor de los bancos y otras especiales, y cancelarlas. Ocho) Constituir y aceptar fianzas simples y solidarias, avales y codeudas solidarias. Nueve) Celebrar contratos de transporte, de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción. Diez) Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la sociedad en tales calidades. Once) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. Doce) Celebrar contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su

movimiento, y aprobar y rechazar saldos. Trece) Celebrar contratos para constituir y/o ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada o de otra especie, constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho u otras, representar a la sociedad con voz y voto en unas y otras, con facultades para modificarlas, pedir su disolución o terminación, incluso anticipada, expresar su intención de no continuarlas, pedir su liquidación y partición, llevar a cabo una y otra, y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos, y cumplir todas las obligaciones que a la mandante correspondan como accionista, socia, comunera, gestora, liquidadora, o en cualquier otro carácter en tales sociedades, asociaciones, comunidades y otras. Catorce) Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar obreros y empleados, contratar servicios de profesionales y técnicos, y poner término o solicitar la terminación de sus respectivos contratos, representar a la sociedad ante cualquier autoridad laboral, tributaria o previsional, con todas las facultades requeridas al efecto, pudiendo, entre otras cosas, presentar solicitudes, efectuar declaraciones, pagar impuestos e imposiciones previsionales y otros, dar avisos de término de servicios y comunicar las renunciaciones de trabajadores, y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales y previsionales vigentes en Chile. Quince) Convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega; individualizar bienes, fijar cabidas y deslindes, cobrar y percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activas como pasivas, convenir cláusulas penales y/o multas a favor o en contra de la sociedad, aceptar u otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, y toda clase de garantías a favor o en contra de la sociedad, pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, ejercitar o renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares, aceptar renunciaciones de derechos y acciones, rescindir resolver, resciliar, novar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendición de cuentas, aprobarlas y objetarlas, y, en general, ejercitar todos los derechos y las acciones que correspondan a la sociedad. Dieciséis) Representar a la sociedad ante los bancos nacionales y extranjeros, particulares, estatales o mixtos, con las más amplias facultades que pueden necesitarse, darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, abrir y contratar cuentas corrientes bancarias, de crédito y/o depósitos, depositar, girar y sobregirar en ellas; dar orden de no pago de cheques, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, y cerrar unas y otras, todo ello en moneda nacional o

extranjera; aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias y de cualquiera otra operación celebrada con bancos; autorizar cargos en cuenta corriente relacionados con comercio exterior; contratar préstamos en moneda nacional o extranjera, sean como créditos simples, créditos en cuenta corriente, créditos documentados, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, contratando líneas de crédito, sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar o retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera ya sea en depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambios, tomar boletas de garantía, y, en general, efectuar toda clase de operaciones' bancarias, en moneda nacional o extranjera. Diecisiete) Representar a la sociedad en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile y otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En el ejercicio de este cometido, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, sino enunciativa, podrán presentar y firmar registros de declaraciones de importación y exportación, solicitudes de registros, facturas, informes complementarios, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias o endosar pólizas de garantía, en los casos en que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos, retirar y endosar documentos de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; firmar en representación de la sociedad, declaraciones juradas en documentos para importaciones y exportaciones, y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes a un adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere. Por lo que hace al Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigente mientras su revocación no sea notificada a dicho Banco por un Ministro de Fe, salvo que valiéndose la sociedad mandante o el mandatario de cualquier otro medio de comunicación, el Banco Central de Chile tome nota de la revocación del poder o de la circunstancia de haber éste terminado por cualquiera otra causa legal. Dieciocho) Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos. Diecinueve) Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales en bancos comerciales, en el Banco del Estado de Chile, o en cualquiera otra institución de derecho público o de derecho privado, sea

en beneficio de la sociedad o en el de sus trabajadores, depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar o impugnar saldos, y cerrarlas. Veinte) Invertir los dineros de la sociedad, celebrando al efecto y en su representación todos los contratos que sean aptos para ello, con toda clase de personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado. Quedan comprendidos en el ámbito de esta facultad la compra, venta cesión a cualquier título y transferencia de bonos hipotecarios, bonos de fomento reajustables, certificados de ahorro reajustables del Banco Central de Chile, pagarés reajustables de la Tesorería General de la República, cuotas de fondos mutuos y de fondos de inversión, públicos y privados, los demás instrumentos del mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema de inversión, de mutuo, de ahorro reajutable o no, a corto, mediano o largo plazo, a la vista o condicional que actualmente exista o que pueda establecerse en el futuro. En relación con estas inversiones podrá abrir cuentas, depositar en ellas, retirar en todo o en parte, y en cualquier momento, los dineros de la sociedad, imponerse de su movimiento y cerrarlas, aceptar cesiones de créditos hipotecarios, capitalizar en todo o en parte y en cualquier tiempo intereses y reajustes, aceptar o impugnar saldos, y liquidar en cualquier momento en todo o en parte tales inversiones. Veintiuno) Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales, o sin ellas, y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. Veintidós) Contratar préstamos, en cualquier forma, con instituciones de crédito y/o fomento y, en general, con cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho privado. Veintitrés) Pagar y, en general extinguir, por cualquier medio las obligaciones de la sociedad, incluyendo la novación, y cobrar y percibir extrajudicialmente, todo cuanto se adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o privado, incluso al Fisco, servicios o instituciones del Estado, instituciones de previsión social, instituciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, ya sea en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles, o valores mobiliarios. Veinticuatro) Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones, y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias y convenientes. Veinticinco) Gravar los bienes de la sociedad con derechos de uso, usufructo o habitación, y constituir servidumbres activas y pasivas. Veintiséis) Acudir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, que se relacionen con el comercio exterior, judiciales o de cualquier otra clase, y ante cualquiera persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma u organismos, con toda clase de

presentaciones y declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas y desistirse de ellas. Veintisiete) Entregar y recibir de las oficinas de Correos y Telégrafos, Aduanas o empresas estatales o particulares, de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías y otros, dirigidas o consignadas a la sociedad o expedidas por ella. Veintiocho) Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquiera clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles; especialmente solicitar manifestaciones mineras; participar en propuestas y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados. Veintinueve) Inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades, y, en general, efectuar todas la tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia. Treinta) Representar a la sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier Tribunal Ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, así intervenga la sociedad como demandante, demandada o tercero, de cualquiera especie, hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial, queda facultado para representar a la sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, pudiendo demandar, iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconvencciones, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos y los términos legales, absolver posiciones, deferir el juramento decisorio y aceptar su delación, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, aprobar convenios, cobrar y percibir, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se les confiere, pudiendo delegar este poder y reasumir cuantas veces sea conveniente. Treinta y uno) Delegar los poderes propios y conferir mandatos especiales, revocar dichos poderes y delegaciones, y reasumir. AUTOCONTRATACIÓN: La sociedad y el o los Gerentes, en su caso, podrán autocontratar, de tal forma y sin que la siguiente enumeración sea taxativa, la sociedad podrá vender de lo suyo a los accionistas, sean gerentes, representantes, mandatarios o no, o éstos venderle de lo suyo a aquella; como asimismo podrán darse recíprocamente mutuos de dinero a interés, comodatos, arrendamientos y otras formas de cesión de derechos reales y personales sobre bienes que pertenezcan a la sociedad o a los accionistas. **TITULO CUARTO.- DE LOS**

ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS: Los accionistas se reunirán en juntas, que serán de tipo único, cada vez que los intereses de la sociedad lo justifiquen, convocadas a requerimiento de cualquiera de los gerentes, o de accionistas que representen al menos un diez, por ciento de las acciones emitidas con derecho a voto. Deberá celebrarse al menos una junta de accionistas en cada año calendario. Son materia de la junta de accionistas: Uno) La designación y revocación del Gerente o Gerentes, y su remuneración; el otorgamiento y revocación de mandatos especiales; y la designación y revocación de los liquidadores; Dos) El examen de la situación de la sociedad y, en su caso, de los informes del inspector de cuentas o de los auditores externos; Tres) El nombramiento del inspector de cuentas o de auditores externos independientes; Cuatro) La distribución de las utilidades del ejercicio y de las acumuladas de ejercicios anteriores y, en especial, el reparto de dividendos; como también la distribución de dividendos provisorios durante un ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, aunque existan pérdidas acumuladas; Cinco) La disolución anticipada de la sociedad; Seis) La transformación, fusión o división de la sociedad; Siete) La reforma de los estatutos sociales, entre otras, sobre las siguientes materias: i) el aumento de capital; ii) la modificación del plazo de duración de la sociedad, y el cambio de domicilio, cuando los hubiere; iii) la disminución del capital social; iv) la modificación de las facultades reservadas a la junta de accionistas o la modificación de las atribuciones del Gerente establecidas en los estatutos; v) la forma de distribuir los beneficios sociales establecida en los estatutos; vi) la adquisición y posesión de acciones de propia emisión; Ocho) La enajenación del activo de la sociedad en los términos que señala el número nueve) del artículo sesenta y siete de la Ley Número dieciocho mil cuarenta y seis, o del cincuenta por ciento o más del pasivo; Nueve) El otorgamiento de garantías reales o personales para caucionar obligaciones de terceros, excepto si estos fueren sociedades filiales, en cuyo caso no se requerirá tal aprobación; Diez) El saneamiento de las nulidades que afecten la constitución y modificaciones de la sociedad con arreglo a la Ley número diecinueve cuatrocientos noventa y nueve, o con la normativa que la modifique o reemplace; y, Once) En general, cualquier otra materia que sea de interés social. Las juntas se constituirán en citación única y sus acuerdos se tomarán con el voto conforme de los dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto. A la junta de accionistas podrá asistir un Notario Público a petición del Gerente o de cualquiera de los accionistas, en cuyo caso hará las certificaciones contempladas para las juntas extraordinarias de accionistas en la Ley de Sociedades Anónimas y en su Reglamento. Solamente podrán participar en las juntas con derecho a voz y voto, los titulares de acciones inscritas en el Registro de Accionistas con cinco días de anticipación, a lo menos, a aquel en que haya de celebrarse la respectiva junta.

Cada accionista dispondrá de un voto por cada acción que posea o represente. **ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD:** Las comunicaciones a los accionistas, en especial la citación a junta de accionistas, se efectuará por medio de carta certificada, despachada por alguna empresa de correos pública o privada, dirigida al domicilio del accionista que figure en el Registro de Accionistas. Esta formalidad podrá ser omitida cuando los accionistas comuniquen al Gerente por cualquier medio escrito, inclusive por fax o por correo electrónico, que se dan por enterados del hecho de haberse convocado a una junta de accionistas, su fecha, hora y lugar de celebración. El encargo a la oficina de correos deberá hacerse con una anticipación de entre quince y veinte días corridos a la fecha de la junta, lo que se acreditará con el testimonio que éstas habitualmente entregan sus clientes. Será responsabilidad del accionista mantener actualizada la dirección de su domicilio en el Registro de Accionistas, lo que hará por escrito mediante una comunicación dirigida al Gerente, el que, a su vez, testimoniará por escrito su recepción conforme. Las comunicaciones dirigidas a los accionistas a la dirección de su domicilio que figure en el Registro de Accionistas será plenamente válida para todos los efectos.- Por su parte, las comunicaciones de los accionistas con la sociedad se hará a la dirección del domicilio donde la sociedad tenga sus oficinas principales, entendiéndose por ésta la sede del Gerente. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro de carácter mixto, designado de la siguiente forma: El árbitro será designado por el tribunal de justicia del domicilio social. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES:** Se distribuirán en cada ejercicio según lo que determine la junta. **TÍTULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO: APORTES ACCIONISTAS:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas constituyentes de la siguiente manera: A) LINDA ESTRELLA MUÑOZ AGUIRRE suscribe: 500 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$1.500.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. B) ALEXIS HERNÁN FERRADA ALVARADO suscribe: 500 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$1.500.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social.

HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

(Haga click en el nombre de la actuación o anotación para descargar el documento)

MODIFICACIÓN	28-08-2020	ACMu0xwPvQij
MODIFICACIÓN	29-03-2019	ACOZbERjYf9u
CONSTITUCIÓN	10-12-2014	ACK2KM7WkytK

Notas

1. El Registro de Empresas y Sociedad no acredita quienes son los titulares actuales de las acciones de la presente sociedad. Todos los cambios de accionistas deben informarse directamente en el Servicio de Impuestos Internos (Circular N°60 del SII de fecha 7 de julio de 2015).
2. Para verificar el Representante de esta sociedad ante el SII, puede hacerlo en www.SII.cl.
3. Para visualizar la individualización de los comparecientes en cada una de las actuaciones que registra esta sociedad, debe ingresar el Código de Verificación Electrónica (CVE) correspondiente en <https://www.registrodeempresasysociedades.cl/>.
El CVE se encuentra ubicado a un costado de cada actuación, en la sección “Historial de actuaciones y anotaciones”.

BALANCE GENERAL


EJERCICIO DESDE ENERO A DICIEMBRE DE 2024

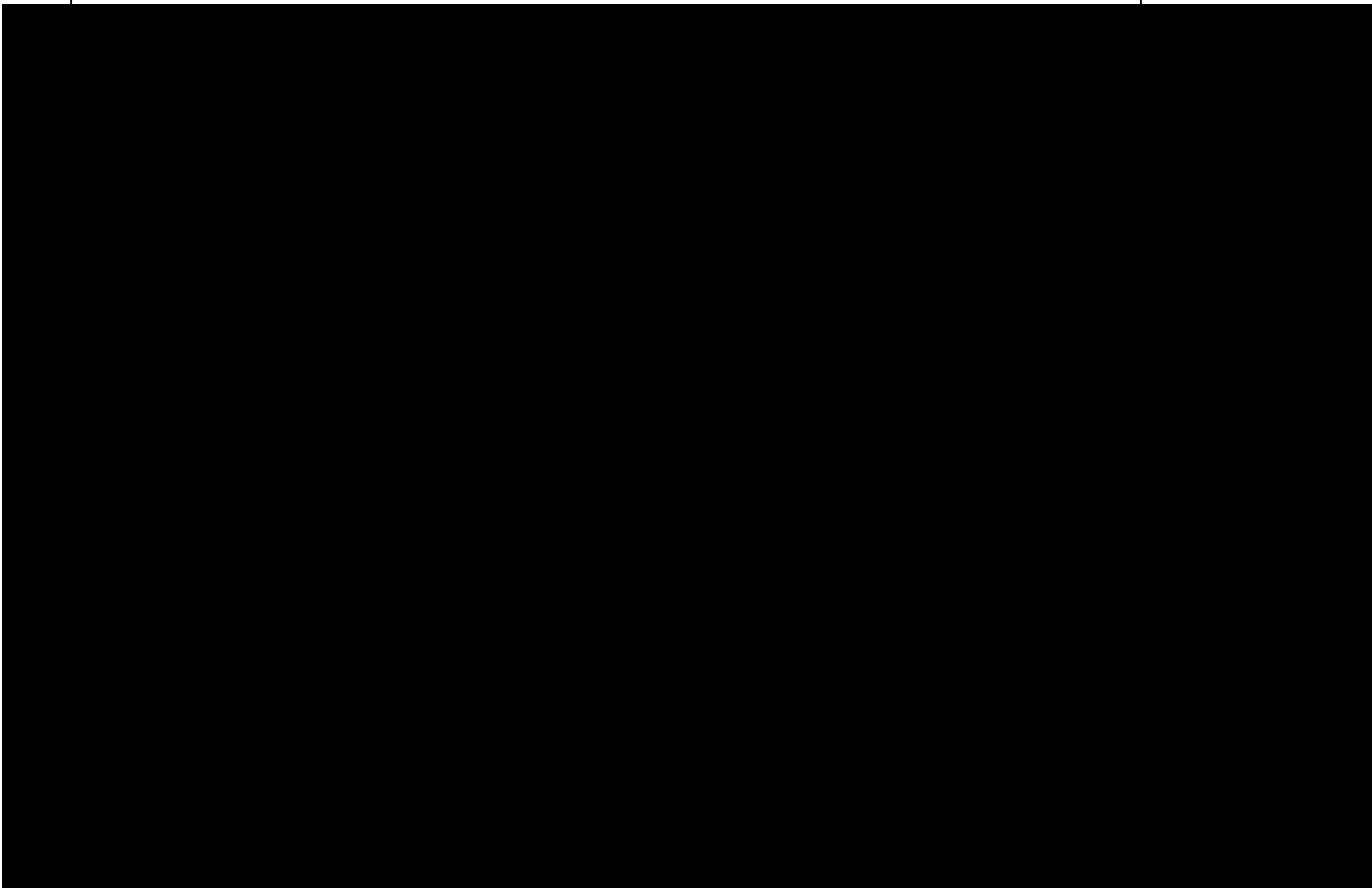
	SUMAS	SALDOS	INVENTARIO	RESULTADO
1101				
1103				
1104				
2101				
2102				
2103				
2201				
2202				
2203				
Sum				
Total				


Contador

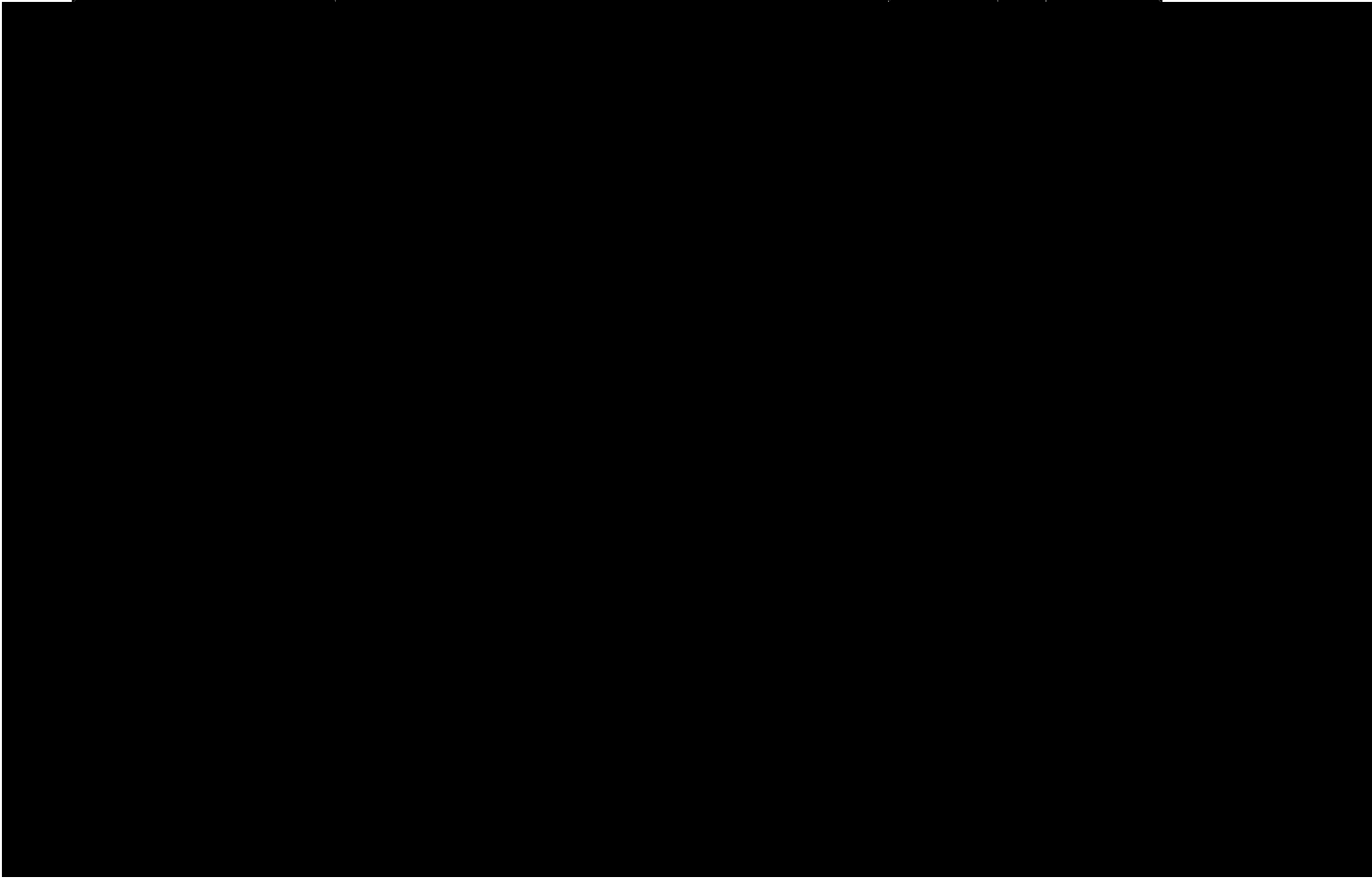
Representante Legal


CARPETA TRIBUTARIA REGULAR PERSONALIZADA	
Toda declaración y pago que	
Nombre del Emisor:	
RUT del Emisor:	
Fecha de generación de la Carpeta:	
Fecha de Inicio de Actividades:	
Fecha de Constitución:	
Clasificación Entidad:	
Actividades Económicas:	
Código	
561000	ACTIVIDA
Categoría Tributaria:	
Régimen Tributario:	
Domicilio:	
Sucursales:	
Representante(s) Legal(es)	
Conformación de la sociedad	
(1) Información declarada por el contribuyente	
No se registra declaración p	

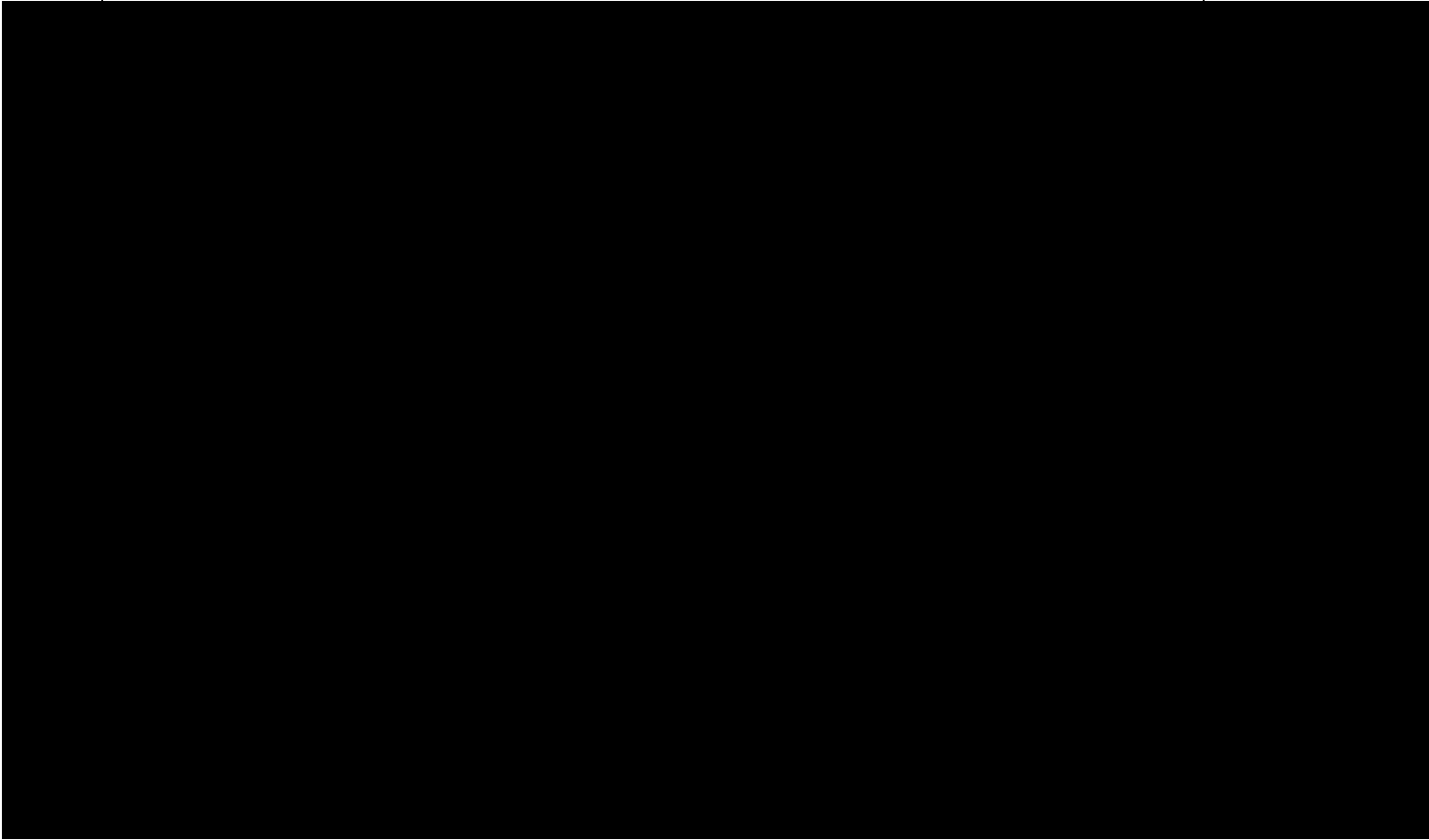
 Servicio de Impuestos Internos	DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29	FOLIO	[07]	8719354746
		RUT	[03]	76.462.715-6
		PERIODO	[15]	202512



 Servicio de Impuestos Internos	DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29		FOLIO	[07]	8656340786
			RUT	[03]	76.462.715-6
			PERIODO	[15]	202511



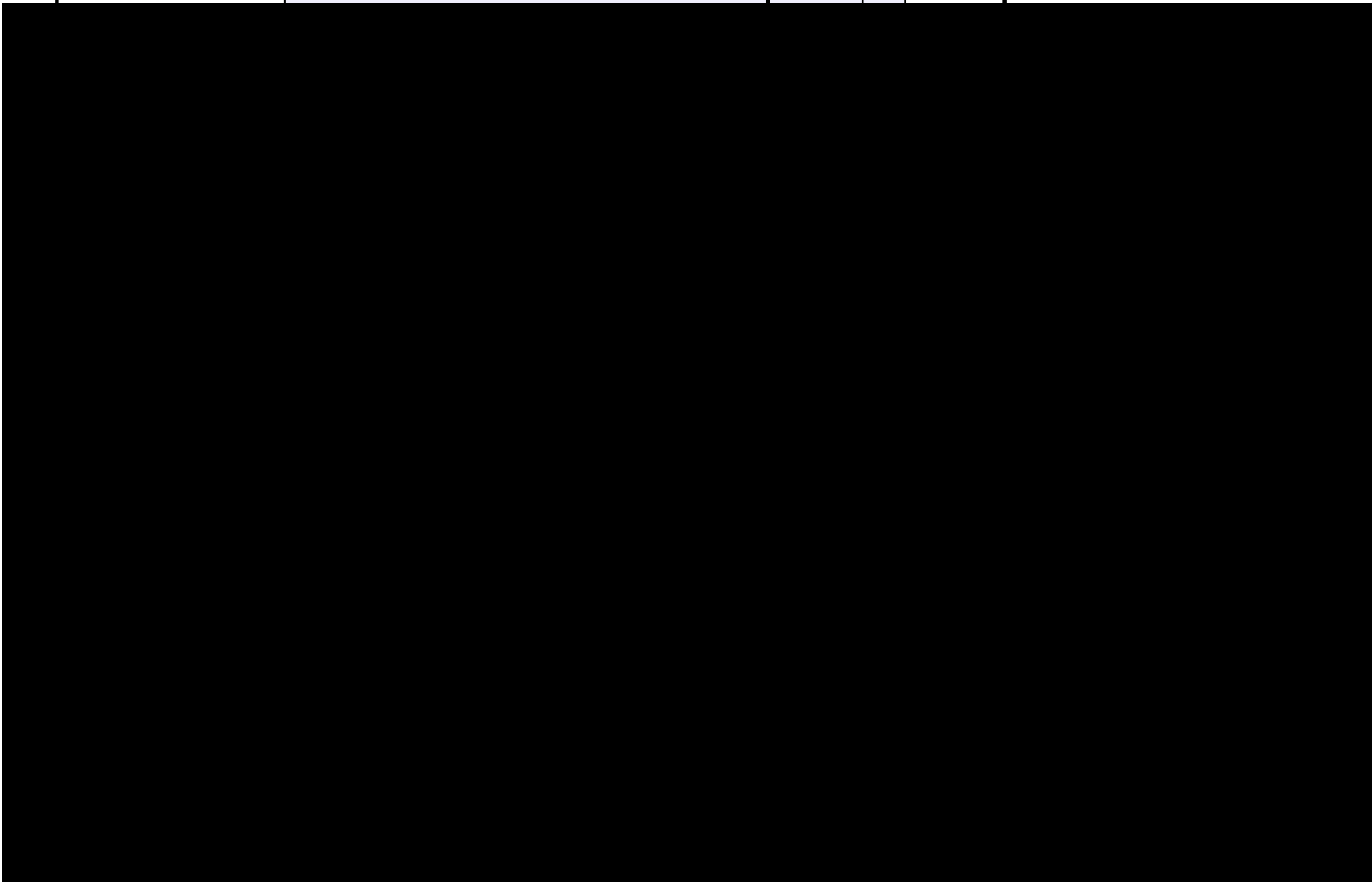
 Servicio de Impuestos Internos	DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29		FOLIO	[07]	8591039716
			RUT	[03]	76.462.715-6
			PERIODO	[15]	202510








DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO
SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS
FORMULARIO 29

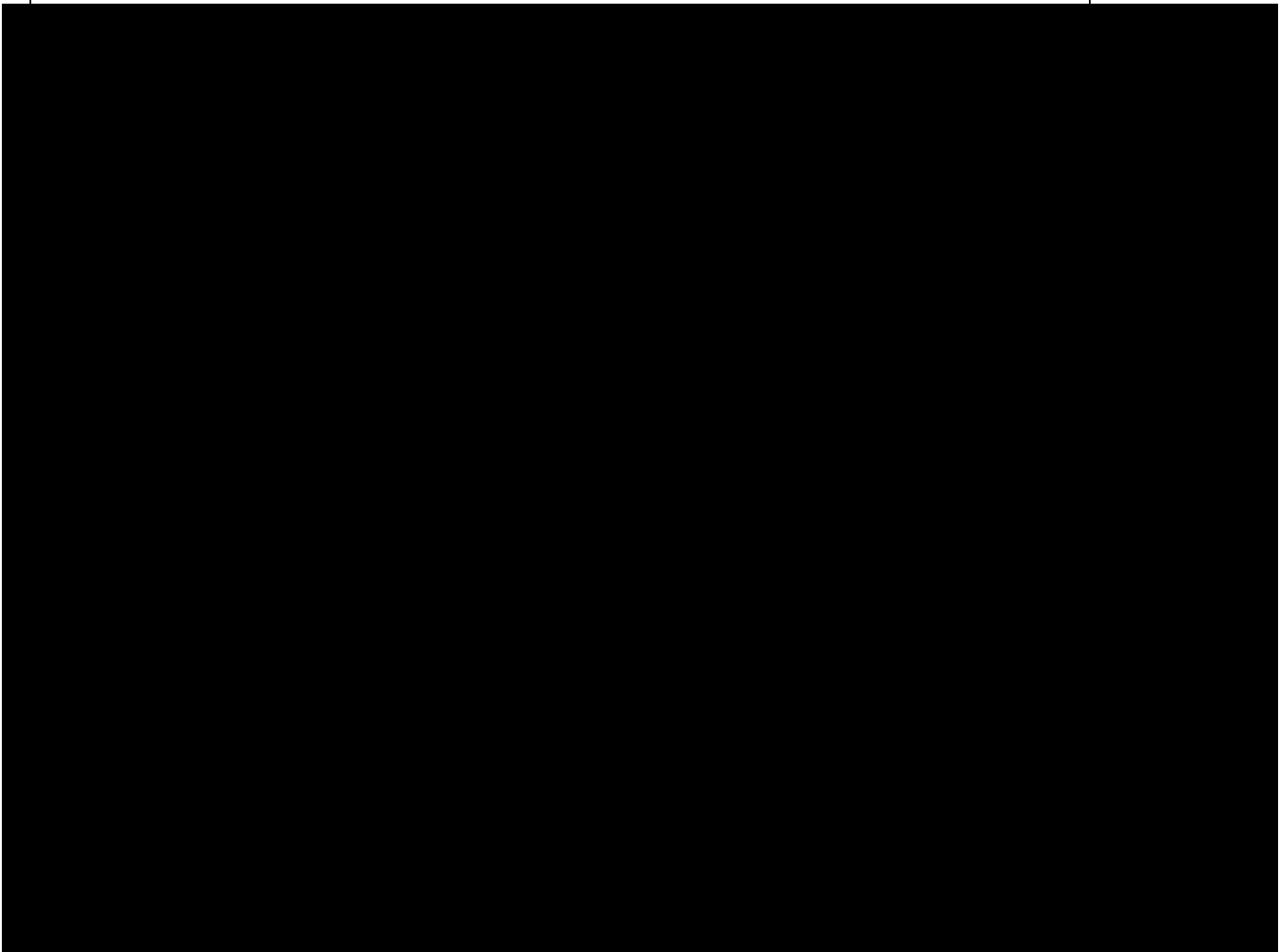
FOLIO	[07]	8517385506
RUT	[03]	76.462.715-6
PERIODO	[15]	202509




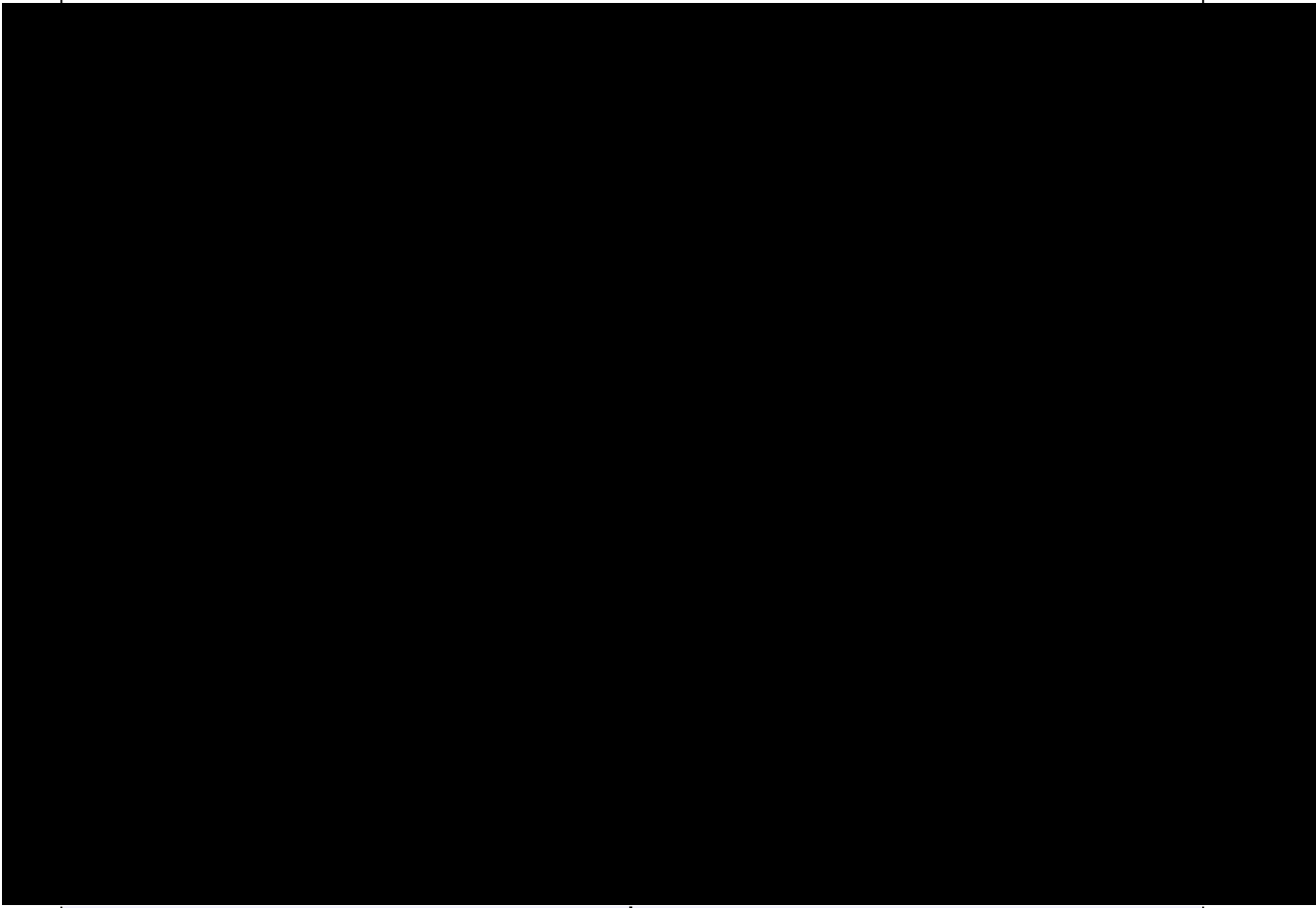
Agosto 2025		6/12										
<div><div><div><div>Servicio de Impuestos Internos</div></div><div>DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29</div><table><tr><td>FOLIO</td><td>[07]</td><td>8454410706</td></tr><tr><td>RUT</td><td>[03]</td><td>76.462.715-6</td></tr><tr><td>PERIODO</td><td>[15]</td><td>202508</td></tr></table></div></div> <div></div>				FOLIO	[07]	8454410706	RUT	[03]	76.462.715-6	PERIODO	[15]	202508
FOLIO	[07]	8454410706										
RUT	[03]	76.462.715-6										
PERIODO	[15]	202508										

Julio 2025		7/12										
<div><div><div>Servicio de Impuestos Internos</div></div><div>DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29</div></div>		<table><tr><td>FOLIO</td><td>[07]</td><td>8454417456</td></tr><tr><td>RUT</td><td>[03]</td><td>76.462.715-6</td></tr><tr><td>PERIODO</td><td>[15]</td><td>202507</td></tr></table>		FOLIO	[07]	8454417456	RUT	[03]	76.462.715-6	PERIODO	[15]	202507
FOLIO	[07]	8454417456										
RUT	[03]	76.462.715-6										
PERIODO	[15]	202507										
<div></div>												

 Servicio de Impuestos Internos	DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29		FOLIO	[07]	8318930246
			RUT	[03]	76.462.715-6
			PERIODO	[15]	202506




 Servicio de Impuestos Internos	DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29		FOLIO	[07]	8246997776
			RUT	[03]	76.462.715-6
			PERIODO	[15]	202505





DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29

FOLIO	[07]	8170896526
RUT	[03]	76.462.715-6
PERIODO	[15]	202504

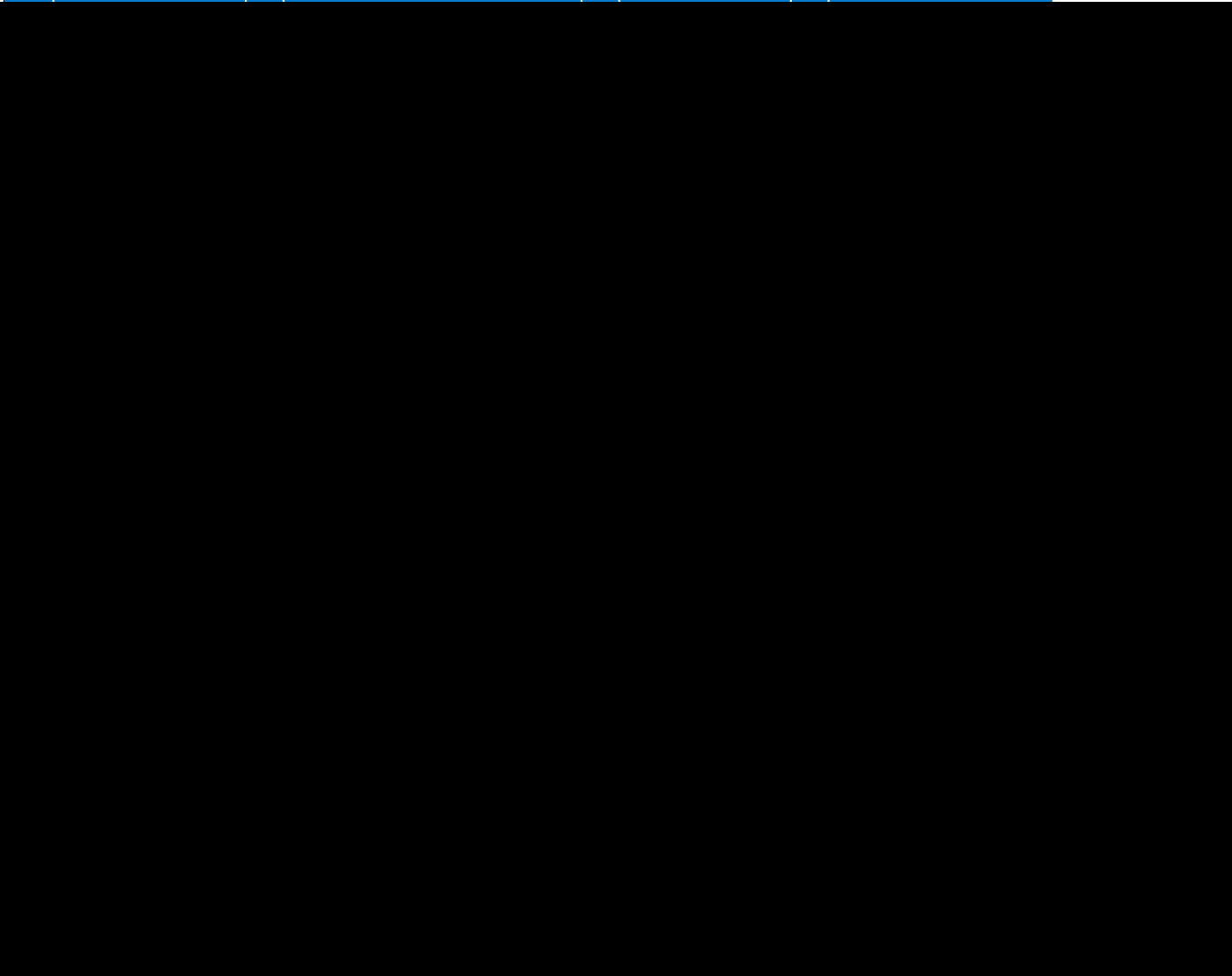
Marzo 2025		11/12										
<div><div><div><div>Servicio de Impuestos Internos</div></div><div>DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29</div><table><tr><td>FOLIO</td><td>[07]</td><td>8143516896</td></tr><tr><td>RUT</td><td>[03]</td><td>76.462.715-6</td></tr><tr><td>PERIODO</td><td>[15]</td><td>202503</td></tr></table></div></div> <div></div>				FOLIO	[07]	8143516896	RUT	[03]	76.462.715-6	PERIODO	[15]	202503
FOLIO	[07]	8143516896										
RUT	[03]	76.462.715-6										
PERIODO	[15]	202503										



DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29

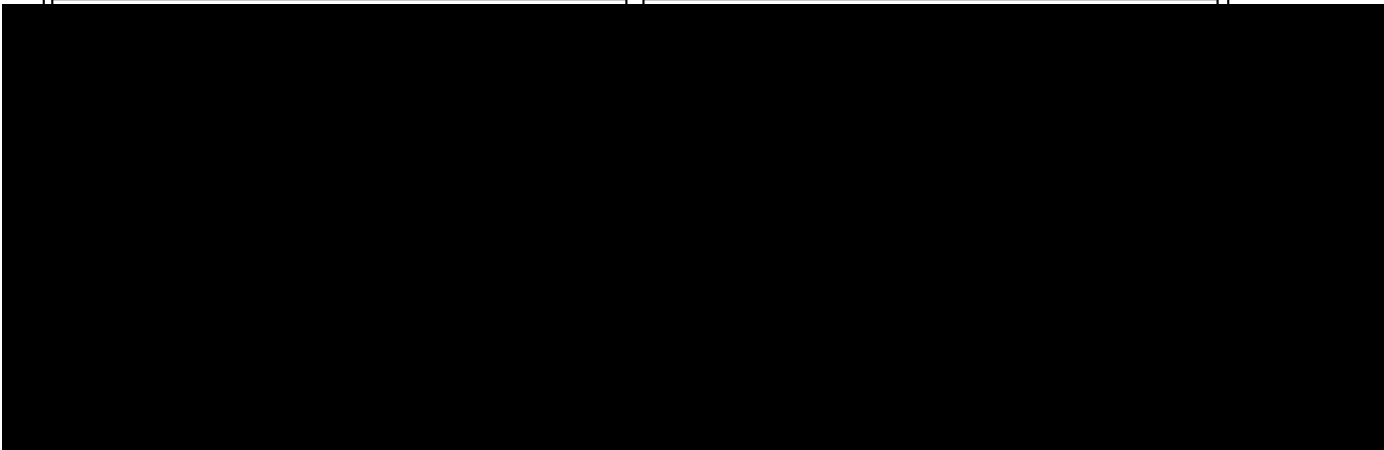
FOLIO	[07]	8122442226
RUT	[03]	76.462.715-6
PERIODO	[15]	202502

Declaraciones de Renta - Formulario 22 (F22)	
Año Tributario 2026	1/ 2
- No existen declaraciones de Renta recibidas para este periodo -	
Año Tributario 2025	2/ 2



REMANENTE DE CREDITO

IMPUESTO A PAGAR



Declaro bajo juramento que la información contenida en este documento es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente.





Repertorio nro .67____-17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PROYECTOS Y CONSTRUCCION CASTAN LIMITADA

A

SANTO ÑUÑO A SpA

Handwritten mark: b

EN SANTIAGO , REPUBLICA DE CHILE a diecinueve de Enero del año dos mil diecisiete, ante mí, HECTOR BOWN ORTEGA , Abogado, Notario Público Titular de la treinta y nueve notaría de Santiago, con oficio en Avenida Ossa número ciento cincuenta, comuna de Ñuñoa **Comparecen:** don **JORGE ELISEO CASTAN CATALAN**, chileno, técnico, soltero, cedula de identidad número nueve millones trescientos cuarenta y seis mil setecientos cincuenta y uno guion cinco y don **VICENTE ROMULO CASTAN CATALAN**, chileno, técnico, soltero, cedula de identidad número nueve millones doscientos cincuenta y ocho mil setecientos sesenta y siete guion tres, ambos en representación , según se acreditara de la sociedad **PROYECTOS Y CONSTRUCCION CASTAN LIMITADA**, persona jurídica del giro comercial, Rol Único Tributario número setenta y seis millones nueve mil doscientos nueve guion seis, todos domiciliados en calle El Alerce número ochocientos setenta y seis, comuna de La Florida, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente " **El Arrendador**", por una parte y por la otra "como arrendataria" **SOCIEDAD SANTO ÑUÑO A SpA**, Rol Único Tributario setenta y seis millones seiscientos setenta y ocho mil veintiocho guion ocho, domiciliado en calle Jorge Washington número ciento noventa y dos , comuna de Ñuñoa, administrada por el Gerente General don **ALEXIS HERNAN FERRADA ALVARADO**, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las

Handwritten signatures at the bottom right.

cédulas antes expuestas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE:** La Sociedad **PROYECTOS Y CONSTRUCCION CASTAN LIMITADA**, es propietaria legítima del inmueble ubicada en calle Jorge Washington número ciento noventa y dos, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE: con resto de la propiedad de don Roberto Razatto en 50 metros; SUR: con parte vendida al sr Antonio Tovarías en cincuenta metros; ORIENTE: con avenida Jorge Washington en seis metros; y PONIENTE: con propiedad de don Enrique Richard en dieciséis metros. Lo adquirió por aporte, según escritura de constitución de dicha sociedad, otorgada en la notaría de Santiago de don JAIME MORANDE ORREGO, con fecha el dieciocho de octubre del año dos mil siete. El título se encuentra inscrito a fojas sesenta y cinco mil setenta y siete número ciento tres mil ochocientos treinta seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil siete. Rol de contribuciones: 00040-059 de la comuna de Ñuñoa. **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.** Por este acto, la sociedad **PROYECTOS Y CONSTRUCCION CASTAN LIMITADA**, representada por don **JORGE ELISEO CASTAN CATALAN** y don **VICENTE ROMULO CASTAN CATALAN**, da en arriendo a la Sociedad **SANTO ÑUÑO A SpA**, el inmueble ubicado en calle Jorge Washington número ciento noventa y dos, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana. La propiedad se entrega y arrienda en el estado que se encuentra, el cual la parte arrendataria declaran conocer y aceptar. **TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE:** El destino que dará el arrendatario será de giro comercial, Bar restaurante, cabaret, casa de eventos y otros relacionados al giro comercial del arrendatario que no atenten contra el marco regulatorio existente, en caso de que el arrendatario manifieste interés o agregue un giro comercial adicional para ser usado en la propiedad, para ello se requiere la debida autorización expresa del arrendador. En consecuencia, todos los trámites, patentes comerciales, autorizaciones



21

respectivas para el correcto y legal funcionamiento del establecimiento comercial conforme a su giro, deberán ser a costo y responsabilidad de la parte arrendataria. Sin perjuicio de ello, el Arrendador se obliga a firmar todos los instrumentos públicos o privados destinados a obtener las señaladas autorizaciones o permisos y que deben ser emitidos por el propietario del inmueble dado en arriendo. Asimismo, será de responsabilidad del arrendador, toda la regularización legal, impositiva y municipal del inmueble de su propiedad a objeto que este cumpla con las condiciones necesarias para que el arrendatario pueda desarrollar sus operaciones comerciales motivo principal del presente arrendamiento. **CUARTO: PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el día **01 de noviembre del 2016** hasta el **01 de noviembre del año 2021**. En caso que el arrendatario decida entregar el inmueble antes del plazo estipulado, ó de cualquiera de sus renovaciones, incluso abandono de la propiedad, deberá seguir pagando la renta de arrendamiento hasta la fecha del término del plazo indicado. A excepción de que el arrendatario traspase el presente Contrato de Arrendamiento a una tercero previamente aprobado por el arrendador, estableciendo un nuevo contrato y sin menoscabo comercial para el arrendador, o que el arrendatario deba entregar el inmueble, con antelación al plazo de término del Contrato, en circunstancias en que no puede operar comercialmente con motivo de cambios en la legislación general, en planes reguladores, por ordenanzas municipales u otros considerados de fuerza mayor. En caso de que sea el arrendador quien decida terminar el contrato de arrendamiento antes del plazo, este deberá pagar al arrendatario, al momento de la entrega del inmueble, una indemnización equivalente al saldo total que sumen las rentas de arrendamiento de los meses que resten para el término del plazo original del contrato. El plazo de aviso por escrito para el término anticipado para cualquiera de las partes, será de 60 días de

XH

antelación a la fecha de término. **QUINTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **ciento sesenta coma doce Unidades de Fomento** (160, 12 UF), se pagará en su equivalente en pesos en moneda nacional a la fecha del pago efectivo. Si por cualquiera causa la unidad de fomento se suprimiera, el cálculo de la renta se hará sobre la base de la Unidad del reajuste que por disposición legal la sustituya siempre que el cálculo de la nueva unidad se haga en forma similar a la manera en que actualmente se calcula la unidad de fomento, y en caso de no haber tal disposición legal, se pagará reajustada en el mismo porcentaje de variación del índice de precio al consumidor IPC del mes inmediatamente anterior. Solo se aplicará en caso alguno las disposiciones de autoridad y o legales que impongan descuentos o congelaciones a la renta de arrendamiento. La renta de arrendamiento se pagará anticipadamente dentro de los **cinco** primeros días de cada mes o el día hábil siguiente en caso de que el quinto día sea sábado, domingo o festivo, mediante depósito o transferencia bancaria electrónica a la cuenta corriente del Banco Santander, a nombre de Grupo Castan Limitada, Rut # 76.009.209-6, cuenta corriente 0-000-62-21668-9 se obliga el arrendatario a enviar mensualmente comprobante de depósito o transferencia bancaria al email: esperacastan@yahoo.com.ar y el mail cokicastan@hotmail.com. Una vez efectuado el pago de la renta de arrendamiento, el Arrendador deberá emitir y enviar en forma inmediata el recibo de pago correspondiente al correo: alexisferrada311@gmail.com y el mail pedro.aravena.cordova@gmail.com. **SEXTO: REAJUSTE:** Las partes han acordado que el arrendatario y por una sola vez cada año, pagará un valor adicional a 10 Unidades de Fomentos al arrendador, pagados cuando se cumpla cada 1 de Noviembre o año de contrato de arrendamiento. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, sin previa comunicación y autorización del arrendador, el arrendatario antes



individualizado pagará una multa diaria por cada día de atraso, equivalente al máximo legal para este tipo de operaciones calculados entre la fecha de la mora y la fecha de su pago en efectivo. **SEPTIMO: PAGOS DE CONSUMOS**

BASICOS. La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de energía eléctrica y agua potable. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador a solicitar a las Compañías respectivas el corte de los servicios señalados. El arrendatario se obliga a exhibir las cuentas pagadas de estos servicios en el momento que sean solicitadas por el arrendador. En atención a lo estipulado en esta cláusula, el arrendatario, confiere mandato irrevocable al arrendador, quién en su nombre y representación podrá solicitar a las compañías de servicios respectivos el corte inmediato de los servicios indicados, cuando estos presenten una deuda superior a dos meses impagos. Se deja expresa constancia que se prohíbe a la parte arrendataria firmar convenios de pago con las compañías de servicios contratados sin autorización del arrendador. En caso de cobranza judicial por falta de pago de estos o alguno de los servicios del inmueble, el arrendatario deberá pagar los gastos que adeuden y los gastos procesales que ocasionen dicho juicio. **OCTAVO: MEJORAS** Conviene las partes que el arrendatario no podrá

efectuar trasformaciones, variaciones y mejoras de carácter estructural y no desmontable en el inmueble arrendado, sin la autorización escrita del arrendador, acordándose que toda mejora queda en beneficio de la propiedad, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas. A excepción de las mejoras que son desmontables sin retrimiento para el inmueble. **NOVENO: PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO.** Queda

expresamente prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato; y especialmente destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número primero de este

contrato, salvo a una sociedad relacionada en que participe en forma total o parcial el mismo arrendatario, solamente por concepto de oficina, previa autorización por escrito del arrendador.

DECIMO: CONSERVACION DEL INMUEBLE Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de conservación el inmueble arrendado, y en especial a velar por el buen funcionamiento de los artefactos sanitarios, las instalaciones de agua potable, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, instalaciones de gas referidas a mantención de campanas, artefactos de cocina y a conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y seguridad atendido al uso para el cual será destinado el inmueble y en general a efectuar oportunamente a su costo todas las reparaciones locativas no estructurales y las adecuadas a la conservación y buen funcionamiento operacional de la propiedad. La propiedad se encuentra en buenas condiciones. El arrendatario se da por recibido del inmueble con esta fecha a su entera satisfacción y se compromete al término del contrato a restituirlo en las mismas condiciones. Por su parte, el arrendador, se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación estructural, a objeto de que cumpla con el objetivo comercial para el que fue arrendado techumbre, muros, alcantarillado, red de agua, gas electricidad., etc., y en especial a velar por el buen funcionamiento del inmueble, sus instalaciones y estructura general, salvo que fueran modificadas por el arrendatario : y en general a efectuar oportunamente a su costo todas las reparaciones estructurales que permitan el funcionamiento operacional de la propiedad.

DECIMO PRIMERO: TERMINO ANTICIPADO DE ARRIENDO: El arrendador podrá poner término inmediato al presente contrato por una cualquiera de las siguientes causales: 1.- Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo establecido, durante un plazo máximo de dos meses consecutivos 2.- Si destina la propiedad a otro fin distinto del indicado en el contrato sin autorización escrita por el



SV
arrendador. 3.- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación, si se efectuarán modificaciones dentro de la propiedad que originen un daño a la propiedad, o daños a terceros sin haber tomado los medios o los costos para evitarlo. 4.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumos que se comprometió a cancelar y cuyo incumplimiento origine la orden del retiro del o los medidores por parte de la o las compañías. 5.- Si hace mejoras permanentes y estructurales o modificaciones importantes a la propiedad sin el consentimiento por escrito del arrendador. 6.- Si cede o sub arrienda el inmueble a cualquier título. 7.- Si celebra convenios de pago en cuotas con las compañías ó empresas de servicios básicos, sin autorización del arrendador. **DECIMO SEGUNDO: RESTITUCION.** El arrendatario deberá informar treinta días antes del término del contrato su intención de entregar la propiedad arrendada, en donde deberá establecer la fecha de entrega de la propiedad no siendo mayor a treinta días después de la fecha de término del contrato de arriendo. Dicha restitución deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves en la misma propiedad arrendada, el día que corresponda y a la hora que fijen las partes. - Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos básicos como energía eléctrica, agua. **DECIMO TERCERO: MOBILIARIO.** El arrendatario declara que los bienes muebles que mantendrá en la propiedad arrendada, serán de su exclusivo dominio, liberando al arrendador de toda responsabilidad en caso de conflicto ó disputa al respecto de deterioros o destrucción. **DECIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD.** El arrendador no responderá en manera alguna por robos y/o incidentes ocurridos dentro de la propiedad que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por terremotos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o

calor.**DECIMO QUINTO: GARANTIA.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe por el arrendador; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento a las estipulaciones de éste contrato, la parte arrendataria entrega en garantía la suma **de ciento sesenta coma doce Unidades de Fomento.**- El arrendador se obliga a devolver su equivalente en pesos en moneda nacional a la fecha del pago efectivo dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada el arrendador para descontar de la garantía el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado, como así mismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica y agua potable. En el evento que la propiedad arrendada hubieran daños, renta o cuentas pendientes por los consumos básicas, cuyo valor sea superior a la suma en garantía, el arrendatario se obliga a responder por esto, ya sea efectuando las reparaciones o cancelando el valor de estas y/o de las cuentas indicadas según lo que se acuerde entre las partes.No podrá el arrendatario, en caso alguno, imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni a la renta del último mes que permanezca en la propiedad. En caso de no haber acuerdo entre las partes respecto a la existencia de los eventuales daños o deterioros y/o a la valorización de su reparación, las partes deberán someterse a la opinión de un experto independiente cuyos costos por concepto de sus servicios serán compartidos en partes iguales por ambas partes.**DECIMO SEXTO: PACTO COMISORIO CALIFICADO.** El no pago oportuno, cualquiera sea la causa, por parte del Arrendatario de dos o más rentas de arrendamiento o el incumplimiento de cualesquiera otra obligación o acuerdo de pago, en la forma, condiciones y plazos fijados en el presente contrato, producirá el término inmediato y anticipado del presente contrato de



arrendamiento, sin derecho a indemnización alguna en favor del Arrendatario. En todo caso y de acuerdo a la normativa aplicable. El pacto comisorio a que se refiere la presente cláusula es sin perjuicio del derecho del arrendador de demandar el cumplimiento del presente contrato, Las partes acuerdan que el pacto comisorio no se aplicará mientras exista en desarrollo o aplicación una negociación, compromiso, acuerdo o condiciones establecidas entre las partes que resuelvan los eventuales incumplimientos al contrato, atrasos de pagos de rentas o de otros conceptos. **DECIMO SEPTIMO: DECLARACION**

UNILATERAL, en caso que el arrendador demande la restitución del local arrendado por la terminación del presente contrato en virtud del pacto comisorio que da cuenta la cláusula precedente, el arrendatario se obliga a restituirlo dentro de los 30 días siguientes a la notificación de la demanda respectiva incluyendo todas las mejoras introducidas en el inmueble salvo las que sean desmontables sin detrimento para el inmueble. **DECIMO OCTAVO: SEGUROS.** El arrendador se obliga a contratar a su costo y mantener vigente un seguro que cubra el riesgo de pérdida o daños estructurales de la propiedad arrendada. Originados por causa de la naturaleza, (sismos, terremotos, caída de la techumbre por sobrecarga de nieves), incendios que dañen la estructura de la propiedad, Así mismo el Arrendatario se obliga a contratar a su costo y mantener vigente un seguro que cubra riesgos y accidentes a personas que puedan sufrir en el interior del local arrendador como de sus bienes que se encuentren dentro de la propiedad. El arrendatario no podrá eludir su responsabilidad que emane de actos suyos o de sus empleados en general que produzcan daños en el inmueble, a los propietarios o terceras personas, invocando que no se ha contemplado en este contrato. **DECIMO NOVENO: INFORMACION DE DATOS PERSONALES.** Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta y confiere mandato irrevocable al arrendador, para

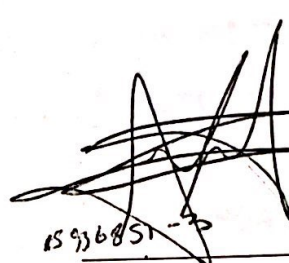

que pueda publicar la morosidad en el pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento y consumos del inmueble arrendado, pudiendo entregar dicha información a cualquier registro público de información comercial o banco de datos personales, con el que sea divulgado, relevando el arrendatario al arrendador de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto. **VIGESIMO: COMUNICACIONES.** Ante la eventualidad que se suscite algún inconveniente o problema durante la vigencia del contrato de arrendamiento, este será tratado directamente por las partes contratantes, en caso que no puedan llegar a entendimiento o acuerdo mutuo, cualquier duda o dificultad acerca de la existencia, inexistencia, validez, nulidad, cumplimiento o incumplimiento, interpretación, aplicación o resolución del presente contrato será resuelto por la justicia ordinaria. **VIGESIMO PRIMERO: CODEUDOR SOLIDARIO.** Presente en este acto comparece la Sociedad Santa CHIMBA SpA, RUT 76.462.715-6, domiciliada en calle Hamlet N° 4275 comuna de Las Condes, representada legalmente por doña LINDA ESTRELLA MUÑOZ AGUIRRE, cedula de identidad N° 16.093.417-4, como "**Codeudor Solidario**" de todas las obligaciones contraídas por la arrendataria antes individualizada, emanadas de este Contrato de Arrendamiento y /o de sus futuras eventuales prorrogas y recontrataciones de este arrendamiento entre las mismas partes, extendiendo su responsabilidad personal hasta la total solución de todas las obligaciones del arrendatario. **VIGESIMO SEGUNDO: DOMICILIO.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago. **-PERSONERIAS:** La personería de los representantes de la Arrendadora consta en 19 enero 2012 otorgada por instrumento publico ante el notario Santiago Linda Scarlett Bosch Jimenez repertorio nro. 132/2012 no se inserta por estimar suficiente los comparcientes. La personería del representante de la Arrendataria consta en instrumento electrónico de constitución de sociedad de fecha 23 de noviembre de 2016, ante el Registro




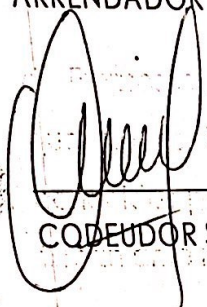
de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, las que no se insertan a expresa petición de los comparecientes, por ser conocidas por éstas y por el Notario que autoriza. Previa lectura se ratifican y firman ante mi. DOY FE

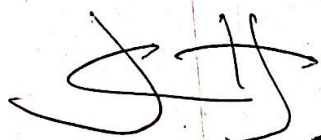


9.258.767.3 

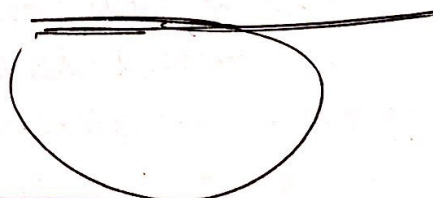
ARRENDADOR

2800
744781
494710
2800

15936851-5 

ARRENDATARIO



16093.417-4
CODEUDOR SOLIDARIO


9346751-5
Bena-dobn 



CONFORME CON SU ORIGINAL ESTA COPIA
STGO. 23 ENE. 2017





I. Municipalidad de Ñuñoa

Folio	3.017.478	(Cód. Barra)	PATTECOMER									
Fecha de emisión	08/01/2026											
Nombre	SANTO NUNOA SPA											
RUT	76.678.028-8											
Dirección	JORGE WASHINGTON 192											
<p>Nro. PATENTE: 222.845-9 PERIODO: 1ER. SEMESTRE 2026 63109 RESTAURANT COMERCIAL</p> <p> ORDEN DE INGRESO MUNICIPALES</p> <table><thead><tr><th>CUENTA</th><th>NOMBRE</th><th>MONTO</th></tr></thead><tbody><tr><td>1150301001001001</td><td>FDO.MUNICIP(ART.24)</td><td>382.479</td></tr><tr><td>1150301002002001</td><td>Derecho Aseo</td><td>40.804</td></tr></tbody></table> <p>ÑUÑOA MEJOR CON TODOS MUNICIPALIDAD</p>				CUENTA	NOMBRE	MONTO	1150301001001001	FDO.MUNICIP(ART.24)	382.479	1150301002002001	Derecho Aseo	40.804
CUENTA	NOMBRE	MONTO										
1150301001001001	FDO.MUNICIP(ART.24)	382.479										
1150301002002001	Derecho Aseo	40.804										
 Firma y timbre cajero		Subtotal	423.283									
		Reajuste										
		Intereses										
		Total	423.283									

Contribuyente



I. Municipalidad de Ñuñoa

Folio	3.017.479	(Cód. Barra)	PATTEALCOH						
Fecha de emisión	08/01/2026								
Nombre	SANTO NUNOA SPA								
RUT	76.678.028-8								
Dirección	JORGE WASHINGTON 192								
<p>Nro. PATENTE: 402.336-6 PERIODO: 1ER. SEMESTRE 2026 D1 CABARET</p> <p> ORDEN DE INGRESO MUNICIPALES</p> <table><thead><tr><th>CUENTA</th><th>NOMBRE</th><th>MONTO</th></tr></thead><tbody><tr><td>1150301001001001</td><td>IMPUESTO LEY ALCOHOL</td><td>244.129</td></tr></tbody></table> <p>ÑUÑOA MEJOR CON TODOS MUNICIPALIDAD</p>				CUENTA	NOMBRE	MONTO	1150301001001001	IMPUESTO LEY ALCOHOL	244.129
CUENTA	NOMBRE	MONTO							
1150301001001001	IMPUESTO LEY ALCOHOL	244.129							
 Firma y timbre cajero		Subtotal	244.129						
		Reajuste							
		Intereses							
		Total	244.129						

Contribuyente



Notario de Puerto Varas Sandra Cárcamo Velásquez

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
PODER ESPECIAL SANTA CHIMBA SPA otorgado el 23 de Enero de 2026
reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Puerto Varas Sandra Cárcamo Velásquez.-
San Bernardo 224 , Puerto Varas.-
Puerto Varas, 23 de Enero de 2026.-



123456828547
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° 123456828547.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4712-123456828547.-

PODER ESPECIAL

JUAN CARLOS URRUTIA SALAZAR, cédula de identidad número 9.712.655-0, factor de comercio en representación de SANTA CHIMBA SpA, rut 76.462.715-6, ambos con domicilio para estos efectos en Las Violetas 2370, departamento 1305, Providencia, vengo en conferir poder tan amplio como sea necesario a don JUAN FRANCISCO REYES GARCÍA, abogado, cédula nacional de identidad número 13.067.151-9, para que en pueda actuar ante la Superintendencia de Medio Ambiente, podrá realizar todo tipo de gestiones, solicitudes, reclamos, requerir información y en general todo tipo de requerimientos y trámites en favor de SANTA CHIMBA SpA; para el correcto desempeño de su encargo podrá demandar, requerir, iniciar cualquiera especie de gestiones o solicitudes administrativas, contestar los requerimientos, acusaciones o reclamos, de la autoridad, siempre previo emplazamiento legal hecho al mandarte, renunciar a los recursos y/o términos legales, transigir, comprometer, aprobar convenios, cobrar y percibir, solicitar sobreseimientos, abandonos o decaimientos, solicitar su entrega de documentos y en general todo acto necesario para el desempeño de su mandato.


JUAN CARLOS URRUTIA SALAZAR
9712655-0



DOCUMENTO REDACTADO POR
EL (LOS)COMPARECIENTE(S)

Autorizo la firma de don **JUAN CARLOS URRUTIA SALAZAR**, cédula nacional de identidad número **9.712.655-0**, quien estampó su huella dígito pulgar derecho en representación de la sociedad **SANTA CHIMBA SpA**, RUT **N°76.462.715-6**, como la “mandante”, según consta de certificado de estatutos actualizado de fecha 22 de enero de 2026, otorgada por el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. En Puerto Varas, a 23 de enero de 2026.

