



ORD. (E) N° 2497

- ANT. :
1. Res. Ex. N° 3/ ROL D-014-2019, del 27 de junio del 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente.
  2. Oficio C.M. N° 147/2019, del 10 de julio del 2019, del Departamento de Rentas Municipales.
  3. Orden de Servicio S-19-8822, del 12 de julio del 2019, de Alcaldía.



MAT. : Remite documentación solicitada.

ANTOFAGASTA, 15 JUL. 2019

DE: SECRETARIA MUNICIPAL SUBROGANTE COMUNA DE ANTOFAGASTA

A: DON SEBASTIÁN TAPIA CAMUS  
FISCAL INSTRUCTOR DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE REGIÓN DE ANTOFAGASTA  
WASHINGTON N° 2369  
CORREO ELECTRÓNICO: [REDACTED]  
ANTOFAGASTA

1. En relación a vuestra Resolución citada en el primer punto del epígrafe, en la cual, entre otros, oficia a esta Ilustre Municipalidad para que remita todos los antecedentes del domicilio que registre de Constanza Restovic Molina Servicios Gastronómicos E.I.R.L., la vigencia de la patente para el funcionamiento del Pub Lemon y cualquier otro antecedente que pudiera ser de utilidad para esa División en su investigación.
2. Al respecto, de acuerdo a instrucciones impartidas por Alcaldía mediante Orden de Servicio S-19-8822, del 12 de julio del 2019 y a lo señalado por nuestro Departamento de Rentas Municipales, me permito remitir a Ud., lo siguiente:
  - a) Copia de Contrato de Arrendamiento y última Solicitud de Renovación de Patentes de Alcoholes, la que indica el domicilio particular de doña Constanza Restovic Molina, ubicado en [REDACTED]
  - b) Copia del Contrato de Compraventa de Establecimiento Comercial, el que indica en la cláusula primera, la venta de las patentes comercial y de alcoholes Roles 2112484 y 4001942 a Sociedad Gastronómica FFCCRR Limitada, R.U.T. N° 76.969.308-4, de fecha 26 de febrero del 2019 y Decreto N° 812/2019, de fecha 07 de mayo del 2019, el cual autoriza el Cambio de Razón Social de las patentes indicadas anteriormente.

Es todo cuanto puedo señalar, saluda atentamente a Usted,



*Rossana Tomicic Araya-Lamas*  
ROSSANA TOMICIC ARAYA-LAMAS  
Secretaria Municipal Subrogante

último



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Antofagasta a 20 de Julio del 2016, por una parte como Arrendadora, INMOBILIARIA E INVERSIONES KORLAET LIMITADA, RUT: 76.011.703-K, representada por Don Ivan Dinkó Korlaet Music, Cédula de Identidad y Rut: [REDACTED] chileno, casado, Comerciante, ambos con domicilio comercial en calle J. S. Ossa N° 2445 de esta ciudad, y en calidad de Arrendatario CONSTANZA RESTOVIC MOLINA SERVICIOS GASTRONOMICOS E.I.R.L. Rut 76.576.489-0, representada por Constanza Michael Nicol Restovic Molina Rut [REDACTED] chilena, soltera, ambas con domicilio en [REDACTED] vienen en convenir el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

**PRIMERO:** INMOBILIARIA E INVERSIONES KORLAET LIMITADA, en adelante la Arrendadora, es dueña de la propiedad ubicada en esta ciudad, Pedro Leon Gallo #408.

**SEGUNDO:** INMOBILIARIA E INVERSIONES KORLAET LIMITADA, da en arrendamiento a CONSTANZA RESTOVIC MOLINA SERVICIOS GASTRONOMICOS E.I.R.L., quien arrienda para si la propiedad en Pedro Leon Gallo #408, que será destinada a uso comercial.-

**TERCERO:** El plazo de este Contrato será desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Diciembre 2019, plazo que podrá ser renovado por otro período igual y sucesivo, en forma automática, salvo manifestación expresa de alguna de las partes de no renovar el Contrato, debiendo dar aviso por escrito por lo menos con 60 días de anticipación al vencimiento de cualquiera de los períodos la comunicación precedentemente aludida, sea que provenga de la Arrendadora o del Arrendatario, deberá formalizarse por escrito, mediante Carta Certificada despachada al domicilio de la otra parte, con la anticipación precedentemente estipulada. El Arrendatario deberá dar las facilidades pertinentes, para promover y mostrar el Inmueble, en los últimos 30 días antes del término del Contrato.

**CUARTO:** La renta o canon de Arrendamiento será la suma de 210 (doscientos diez) U.F. mensuales. El no pago oportuno de la renta constituye en mora al Arrendatario y las rentas insolutas devengarán interés penal equivalente al máximo permitido estipulado por la Ley, el que se aplicará sobre las rentas previamente reajustadas y dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediatamente al presente Contrato según la Ley de Arrendamiento. En este acto cancela también la suma de 52 (cincuenta y dos) U.F.- correspondiente a la diferencia del mes de garantía del contrato suscrito con anterioridad al actual, dicha garantía no podrá ser imputada al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad y podrá ser restituida hasta un plazo de 45 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de dicha garantía el valor efectivo en caso de haber deterioros o perjuicios que se hayan ocasionado, como así mismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, etc.

**QUINTO:** La fecha de pago del canon de Arriendo será dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes por anticipado en la Cuenta Corriente, N° [REDACTED] del Banco Santander, a nombre de NUEVA INMOB. KORLAET SPA Rut 76.414.261-6, sucursal de Antofagasta, posteriormente enviarnos a [REDACTED] comprobante del Depósito.-

**SEXTO:** El Inmueble que por este acto se arrienda, se encuentra en buen estado de conservación, todo lo cual es conocido por el Arrendatario, quien se obliga a conservarla y restituirla en las mismas condiciones al término del Contrato. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria recurrencia serán de cargo del Arrendatario, sin derecho a reembolso quedando en consecuencia a beneficio de la Arrendadora.

CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA ES REPRODUCCION FIEL DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA.

Antofagasta, 04 AGO 2017

Chile



**SEPTIMO:** Le queda permitido al Arrendatario subarrendar o ceder los derechos Arrendatarios, sin permiso previo y por escrito de la Arrendadora, o destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este Contrato, sin necesidad o autorización escrita de la Arrendadora. Sin embargo le queda prohibido destinar el inmueble arrendado a objetos o fines contrarios a las buenas costumbres, la moral y el orden público, además los arrendatarios o visitantes o personas que por cualquier causa se encuentren en el inmueble, harán uso de él en forma ordenada y tranquila no pudiendo ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás ocupantes.

En todo caso, se deja expresa constancia que la Arrendataria será en todo caso el único responsable ante el Arrendador por el pago íntegro y oportuno de la renta convenida, asumiendo en caso de cesión o subarrendamiento.

**OCTAVO:** La Arrendadora no responderá, de manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasiones de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

Serán obligaciones del Arrendatario: Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, timbre y enchufes e interruptores, haciéndolos reparar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario. Efectuar oportunamente todas las reparaciones adecuadas, para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Serán obligaciones de la Arrendadora: Entregar la propiedad con sus sistemas de energía eléctrica, agua potable y Gas. Mandar a reparar de inmediato por su cuenta los deterioros en la propiedad considerados de la propiedad por la ley, sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías, que se han producidos por casos fortuitos, ajenos al Arrendatario.

**NOVENO:** El Arrendatario estará obligado a pagar los servicios especiales que puedan corresponder al Inmueble arrendado, como igualmente las cuentas por consumos de luz, agua potable, gas y gastos comunes. En caso de no mantener los pagos al día, la Arrendadora estará autorizada, para solicitar y obtener de la respectiva compañía, la suspensión del suministro en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad para la Arrendadora.

**DECIMO:** Cualquiera infracción a lo estipulado en las cláusulas Cuarta y Octava de este instrumento dan derecho a la Arrendadora para poner término de inmediato al presente Contrato, según lo estipulado por la Ley.

**UNDECIMO:** Las partes fijan como domicilio legal, para los efectos de este Contrato la ciudad de Antofagasta, y se someten a la competencia de sus tribunales.

**DUODECIMO:** Los gastos que irroge el otorgamiento del presente Contrato, serán de cargo del Arrendatario.

**DECIMO TERCERO:** El presente Contrato se firma en 2 ejemplares, quedando uno en poder de la Arrendadora y otro del Arrendatario.

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S)  
ANTOFAGASTA

05 ABR. 2017

ARRENDADORA  
RUT: 76.011.703-K

*[Firma manuscrita]*  
CAMILA JORQUIERA MONARDEZ  
Notario Público Titular  
5° Notaria Antofagasta



CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA ES REPRODUCCIÓN  
FIEL DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA.

Antofagasta, 01 AGO 2017



**CONTRATO DE COMPRAVENTA ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**



**CONSTANZA RESTOVIC MOLINA SERVICIOS GASTRONOMICOS EIRL**

**Y**

**SOCIEDAD GASTRONOMICA FCCRR LIMITADA**

En Antofagasta a 26 de febrero de 2019, entre la empresa **CONSTANZA RESTOVIC MOLINA SERVICIOS GASTRONOMICOS EIRL**, Rut: 76.576.489-0, representada por doña **CONSTANZA RESTOVIC MOLINA**, cedula nacional de identidad N° [REDACTED] chilena, soltera, comerciante, ambas con domicilio para estos efectos en [REDACTED], en adelante el vendedor, por una parte y por la otra, la empresa **SOCIEDAD GASTRONOMICA FCCRR LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, Rut 76.969.308-4, representada legalmente por don **LUIS EDUARDO CARREÑO CAÑETE**, chileno, soltero, abogado, cedula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle [REDACTED], en adelante el comprador, y en adelante, ambas conjuntamente como las "Partes", se celebra el siguiente contrato de compraventa de establecimiento comercial, en adelante también el "Contrato".

**PRIMERO: ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO**

**CONSTANZA RESTOVIC MOLINA SERVICIOS GASTRONOMICOS EIRL** es dueña del establecimiento comercial denominado "LEMON", en adelante el "Bar Restaurant", ubicado en avenida Croacia 0520, Antofagasta, que funciona con la patente municipal rol número 2112484, y patente de alcoholes rol numero 4001942, de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, para el giro 63220 Restaurant Turismo de alcoholes, resolución sanitaria de la Seremi de Salud Antofagasta, resolución SEC, todas actualmente vigentes.

El Bar Restaurant funciona en un local arrendado, siendo el arrendador **NUEVA INMOBILIARIA KORLAET SPA**, rut 76.414.261-6, representada por Don **IVAN DINKO KORLAET MUSIC**, rut [REDACTED] chileno, casado, comerciante, ambos con domicilio en calle J.DS Ossa 2445, Antofagasta.

La vendedora declara que ha terminado su contrato de arriendo del inmueble donde funciona el bar restaurant.



El comprador asimismo declara que suscribirá un nuevo contrato de arriendo con el propietario del inmueble donde funciona el Bar Restaurant.

#### **SEGUNDO: MARCA COMERCIAL**

El nombre del establecimiento, esto es, Lemon Garden Bar, nombre utilizado en redes sociales, y el dominio web en Nic Chile, seguirán siendo de la vendedora y no se traspasan en la presente compraventa.

#### **TERCERO: LINEA TELEFONICA E INTERNET**

Será de cargo del vendedor dar término a la prestación de servicios de internet y telefonía, dejando saldadas toda deuda que pudiese existir.

#### **CUARTO: BIENES MUEBLES Y OTROS DERECHOS**

En el Bar Restaurant, existen en las instalaciones, bienes muebles, útiles los cuales se detallan en inventario que se acompaña en los documentos anexos a este contrato, el que firmado por las partes se entiende formar parte integrante del presente contrato.

#### **QUINTO: TRADICIÓN Y ENTREGA DEL ESTABLECIMIENTO**

Por el presente acto, la vendedora, vende, cede y transfiere al comprador, quien acepta y compra para sí, el establecimiento comercial individualizado en la cláusula primera. La compraventa comprende la universalidad completa constituida por dicho establecimiento, especialmente las patentes municipales antes singularizadas y el derecho de llaves del establecimiento, las resoluciones administrativas para funcionar, las instalaciones, útiles referidos en la cláusula cuarta, y todos los accesorios propios del establecimiento transferido.

La presente compraventa no comprende la razón social de la empresa vendedora ni ninguna de sus deudas.

La vendedora faculta expresamente a la compradora para que solicite todos los cambios de titulares de estos derechos que son transferidos por este acto.

El traspaso no incluye a los trabajadores que tenía la vendedora para operar el Bar Restaurant. Sin perjuicio de lo anterior, el comprador no tiene impedimento alguno de



contratar a estos trabajadores en la medida que se encuentren completamente finiquitados de la relación laboral con la vendedora.

#### **SEXTO: PRECIO DE LA COMPRAVENTA**

El precio de la compraventa es la suma de [REDACTED] que el comprador paga en este acto, mediante vale vista endosable del Banco BCI, [REDACTED] a nombre de **CONSTANZA RESTOVIC MOLINA SERVICIOS GASTRONOMICOS EIRL**, rut 76.576.489-0, declarando la vendedora recibirlo a su entera satisfacción y conformidad.

#### **SÉPTIMO: DECLARACIONES Y GASTOS DE CONSUMO**

La vendedora declara que no existe deuda alguna pendiente en relación con el establecimiento transferido, especialmente en cuanto a la Patente Municipal que se traspasa. Asimismo, declara que no existe prenda, prohibición, gravamen o embargo alguno sobre los bienes muebles que en este acto se traspasan.

La vendedora se hará cargo de pagar de los gastos de luz y agua adeudados dentro de 4 días a partir de la firma del presente contrato, debiendo entregar los respectivos comprobantes de pago al comprador, se adjunta como anexo el detalle de las deudas que el vendedor se compromete a pagar, en caso de no pagar dichos gastos deberá pagarlos al comprador incrementados en un 50%.

#### **OCTAVO: ENTREGA**

La entrega del Bar Restaurant, con sus instalaciones y llaves, se hará en este acto.

#### **NOVENO: PERSONERÍAS**

La personería de doña **Constanza Restovic Molina**, para actuar en representación de **CONSTANZA RESTOVIC MOLINA SERVICIOS GASTRONOMICOS EIRL**, consta en LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 06 DE Mayo de 2016, otorgada en la Sexta Notaria de esta ciudad servida entonces por doña María Soledad Lascar Merino

La personería de don **LUIS EDUARDO CARREÑO CAÑETE**, para representar a **SOCIEDAD GASTRONOMICA FCCRR LIMITADA** consta en el certificado de estatuto actualizado expedido por el Registro de Empresas y Sociedades, del Ministerio de Economía, Fomento



expedido por el Registro de Empresas y Sociedades, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, del Gobierno de Chile, de fecha 21 de enero de 2019, código de verificación electrónico CrscdknKLZ11.

CONSTANZA RESTOVIC MOLINA SERVICIOS GASTRONOMICOS EIRL,

Rut: 76.576.489-0,

Representada por doña

CONSTANZA RESTOVIC MOLINA

C.I. N

Vendedora



SOCIEDAD GASTRONOMICA FCCRR LIMITADA

Rut 76.969.308-4

representada legalmente por don

LUIS EDUARDO CARREÑO CAÑETE

Comprador



FIRMARON ANTE MI CON ESTA FECHA  
ANTOFAGASTA, 26 FEB 2019