



MEMORANDUM N° 675

07 DE AGOSTO DE 2019

PARA: SR. ALCALDE
DE: JEFE RENTAS Y PATENTES



ASUNTO: PATENTE A CONCEJO MUNICIPAL

Junto con saludar, a través del presente solicito incorporar en **tabla del Concejo Municipal** el pronunciamiento en forma PREVIA sobre el traslado de la patente Rol 400030-7, desde Los Molles N° 23, La Palma, Quillota, al domicilio que se detalla a continuación:

Contribuyente	Tipo Patente	Dirección
<i>ByB Sociedad Comercial Spa</i>	<i>A) Depósito de bebidas alcohólicas</i>	<i>Blanco Encalada N°696</i>

Se Adjunta:

- Carta de Contribuyente.
- Memorándum N°43/2019, de Coordinador Comunal de Senda Previene, Favorable.
- Ordinario N°103/2019, Junta de Vecinos, Rechaza.
- Ordinario N°104/2019, Cuarta Comisaría de Carabineros, No hay respuesta
- Informe ORD. N° 259/2019, Inspector Municipal Renta y Patentes, informe de medición de distancia.

Sin otro particular se despide de Ud.,


LUIS CATALDO OLIVARES
JEFE RENTAS Y PATENTES

Distribución:

- 1.- Alcalde
 - 2.- Archivo Rentas y Patentes.
- LCO/cdl

MEMORANDUM N° 618

26 DE JULIO DE 2019

PARA: SR. ALCALDE
DE: JEFE RENTAS Y PATENTES

8/8/19 EMPATE
PRESENTAR
NUEVA PATENTE

ASUNTO: PATENTE A CONCEJO MUNICIPAL

Junto con saludar, a través del presente solicito incorporar en tabla del Concejo Municipal el pronunciamiento en forma PREVIA sobre el traslado de la patente Rol 400030-7, desde Los Molles N° 23, La Palma, Quillota, al domicilio que se detalla a continuación:

Contribuyente	Tipo Patente	Dirección
<i>ByB Sociedad Comercial Spa</i>	<i>A) Depósito de bebidas alcohólicas</i>	<i>Blanco Encalada N°696</i>

Se Adjunta:

- Carta de Contribuyente.
- Memorándum N°43/2019, de Coordinador Comunal de Senda Previene, Favorable.
- Ordinario N°103/2019, Junta de Vecinos, Rechaza.
- Ordinario N°104/2019, Cuarta Comisaría de Carabineros, No hay respuesta
- Informe ORD. N° 259/2019, Inspector Municipal Renta y Patentes, informe de medición de distancia.

Sin otro particular se despide de Ud.,


LUIS CATALDO OLIVARES
JEFE RENTAS Y PATENTES

Distribución:

- 1.- Alcalde
 - 2.- Archivo Rentas y Patentes.
- LCO/cps

Quillota, 24 Julio 2019.-

Sr Alcalde

Sres Honorable Consejo Municipal

Ilustre Municipalidad de Quillota.

Ante todo saludarles y pedirles evalúen mi iniciativa comercial;

Tengo arrendado local comercial ubicado en la calle Blanco Encalada N° 696, en el cual pretendo instalar una botillería para la venta de bebidas alcohólicas.

Entregando productos de calidad, dando un excelente servicio y a la vez espero poder dar empleo.

Para esto tengo arrendada patente de alcoholes Clase A rol 400.030-7.

Entiendo, acepto y me comprometo a realizar ventas dentro de las regulaciones determinadas para esto, como lo es respetar los horarios establecidos, en ningún caso la venta de alcohol a menores de edad y por supuesto mantener al día y a la vista pagos correspondientes para el funcionamiento del local.

Adjunto fotocopia de:

Patente, contrato arriendo patente y contrato arriendo Local comercial. (No adjunta) .g.

A la espera de una positiva respuesta de vuestra parte.

Saluda Atte a Uds;



Mauricio Barrios Torres

Rut: 12.485.413-K

Rep Legal. BYB Sociedad Comercial SpA.

Rut: 77.022.856-5



MEMORANDUM N° 429/2019

Quillota, 17 de junio de 2019

DE : JEFE DE RENTAS Y PATENTES

A : COORDINADOR COMUNAL SENDA PREVIENE

MAT.: Tramitación Patente de Alcoholes

En reunión de trabajo del Honorable Concejo Municipal, de fecha 15 de Diciembre de 2008, se señaló que ante una solicitud de aprobación en principio, de una patente de alcoholes, se adjuntara un informe del Previene, en relación al sector en que se requiere instalar el local comercial con venta de alcohol.

En virtud de lo anterior se adjunta carta de solicitud de cambio de domicilio de patente Rol 400030-7 desde Los Molles N°23, La Palma al que se menciona a continuación:

Contribuyente	Tipo Patente	Dirección
ByB Sociedad Comercial Spa	A) Depósito de bebidas alcohólicas	Blanco Encalada N°696

Sin otro particular se despide de Ud.


LUIS CATALDO OLIVARES
JEFE RENTAS Y PATENTES

Distribución:

- 1.- Previene
- 2.- Archivo Rentas y Patentes



Quillota
Municipalidad

MEMORANDUM N° 43

QUILLOTA, Julio de 2019.

DE: Carlos Carvajal Pino/ Coordinador Comunal SENDA Previene

A: Luis Cataldo Olivares/ Jefe Rentas y Patentes

Ref: Memo 429/2019

Junto con saludar, y de acuerdo a la solicitud, se informa lo siguiente:

El equipo SENDA Previene Quillota, realizó un análisis de diversos factores en los territorios de la comuna, para determinar la pertinencia de la instalación de patentes de alcohol.

En este sentido se consideraron los siguientes datos secundarios:

1.- Resultados Censo 2017: En base a la población general, se aproximó la población por cada uno de los 14 territorios de la comuna.

2.- Base de datos de patentes vigentes al mes de agosto de 2018 otorgado por oficina de Rentas y patentes de la Municipalidad de Quillota. De acuerdo a esta información se determina el total de patentes vigentes en cada uno de los territorios, diferenciando aquellas que corresponden a patentes limitadas.

3.- Diagnostico comunal de Seguridad Pública: En relación a las cifras de Delitos de Mayor Connotación Social arrojados por el diagnóstico, se realiza el cálculo de una **tasa de delitos** por cada uno de los territorios de la comuna, identificando así los territorios que cuentan con mayor índices delictuales.

Por otro lado, se consideran los delitos relacionados a consumo de alcohol y otras drogas y la percepción de los vecinos sobre la temática.

4.- Resolución Exenta N° 4 de la intendencia Regional de Valparaíso: Que fija el número de patentes limitadas de alcoholes.

En relación a lo anterior, y en respuesta a la solicitud de Depósito de bebidas alcohólicas (Art.3, letra A, ley 19.925), de parte de **ByB Sociedad Comercial Spa**, de dirección, **Blanco Encalada N°696**, presentamos la siguiente caracterización del sector:



ORD.: 103/2019

ANT.: Art. 65 Letra ñ. Ley Orgánica
Constitucional de municipalidades.

MAT.: Solicita informe que indica.

Quillota, 17 de junio de 2019

DE: OFICINA DE RENTAS Y PATENTES

A : SRES. JJVV

1. De conformidad a lo dispuesto en la letra ñ. del Art. 65 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, solicito a Uds., en su calidad de Junta de Vecinos, la opinión que les merece el cambio de domicilio de la patente de alcoholes A) Depósito de bebidas alcohólicas, desde Los Molles N°23, La Palma, al que se detalla a continuación:

Contribuyente	Tipo Patente	Dirección
<i>ByB Sociedad Comercial Spa</i>	<i>A) Depósito de bebidas alcohólicas</i>	<i>Blanco Encalada N°696</i>

2. Se adjunta formato para que Uds. puedan emitir dicho informe, el que ruego enviar a la brevedad posible.
3. El Municipio conforme a lo normativa vigente deberá pronunciarse sobre las solicitudes, por eso es importante tener algunos elementos de juicio como los solicitados, para resolver mejor al respecto.
4. De no recibir respuesta se entenderá que no hay objeciones o reparos para que puedan seguir la tramitación de la solicitud de la patente de alcohol.

Esperando contar con su colaboración para emitir el informe solicitado.

Saluda atentamente a Ud.



LUIS CATALDO OLIVARES
JEFE RENTAS Y PATENTES

DISTRIBUCIÓN:

- JJVV
- DEPTO. DE RENTAS

FORMULARIO PRONUNCIAMIENTO JUNTA DE VECINOS
ART. 65 LETRA Ñ LEY 18.695

En Quillota a 21/6/19 en reunión de la Junta de Vecinos

Con la asistencia de ____ socios se presenta las solicitudes para el funcionamiento de locales que expenden bebidas alcohólicas los que se detallan:

Contribuyente	Tipo Patente	Dirección
ByB Sociedad Comercial Spa	A) Depósito de bebidas alcohólicas	Blanco Encalada N°696

Después de presentar las solicitudes la asamblea se pronuncia como sigue:

Contribuyente	Tipo Patente	Dirección
ByB Sociedad Comercial Spa	A) Depósito de bebidas alcohólicas	Blanco Encalada N°696

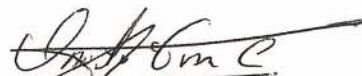
Resolución Marcar (x)

Aprueba / Rechaza

Siendo las ____ del día 21/6/19 se pone término a la reunión.

Para constancia firman y timbre de la organización:

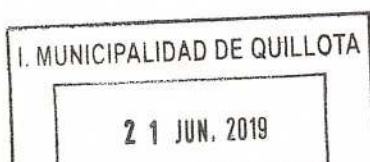
SECRETARIO (A)


PRESIDENTE (A)


TESORERO (A)

Se debe adjuntar fotocopia del libro de acta.

Junta de Vecinos José M. Carrera
Pers. Juríd. N°75509
RUT: 71.460.200-4
Pudeto N° 40 - QUILLOTA



ORD. N° : 104
ANT. : Ley de Alcoholes N°
19.925
MAT. : Solicita informe sobre
instalación de local de
alcoholes

17 de junio de 2019

DE: JEFE DE RENTAS Y PATENTES
PARA: MAYOR CUARTA COMISARÍA DE CARABINEROS

De acuerdo a lo señalado en el inciso tercero del artículo 8º de la Ley 19.925, Ley Sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas, solicito informar a esta Municipalidad si el local que a continuación se indica cumple con las disposiciones que ésta Ley señala:

Contribuyente	Tipo Patente	Dirección
ByB Sociedad Comercial Spa	A) Depósito de bebidas alcohólicas	Blanco Encalada N°696

Esperando contar con su atención para emitir el informe solicitado, saluda atentamente a Ud.,


LUIS CARVALLO OLIVARES
JEFE RENTAS Y PATENTES

Distribución:

- Carabineros
- Archivo Rentas y Patentes

MEMORANDUM Nº 430

Quillota, 17 de junio de 2019

DE : JEFE DE RENTAS Y PATENTES

A : ADOLFO GAETE IBACACHE, INSPECTOR DE RENTAS Y PATENTES

ASUNTO: SOLICITA INFORME DE DISTANCIA PARA LOCAL DE ALCOHOLES

Mediante el presente solicito realizar informe de distancia para local de alcoholes (en trámite), de acuerdo al inciso cuatro y cinco del artículo 8 de la Ley 19.925: "Tampoco se concederá patentes para el funcionamiento de alguno de los establecimientos indicados en el inciso primero, que estén ubicados a menos de cien metros de establecimientos de educación, de salud o penitenciarios, de recintos militares o policiales, de terminales y garitas de la movilización colectiva. La municipalidad podrá excluir de esta prohibición a los hoteles o restaurantes de turismo.

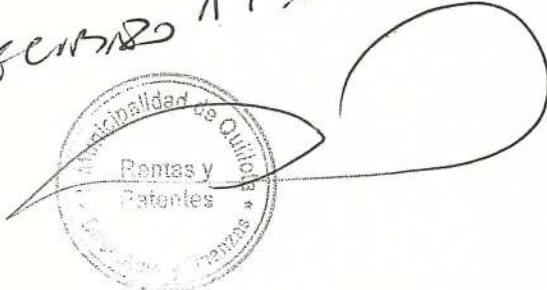
La distancia se medirá entre los extremos más próximos de los respectivos establecimientos, tomando la línea de acceso principal más corta, por aceras, calles y espacios de uso público".

Los datos de la patente son los siguientes:

Contribuyente	Tipo Patente	Dirección
ByB Sociedad Comercial Spa	A) Depósito de bebidas alcohólicas	Blanco Encalada Nº696

Sin otro particular se despide de Ud.

RECIBIDO 17.06.2019



[Handwritten Signature]
LUIS CATALDO OLIVARES
JEFE DE RENTAS Y PATENTES

Distribución:

- 1.- Previene
- 2.- Archivo Rentas y Patentes

Ord. N° 259/2019.

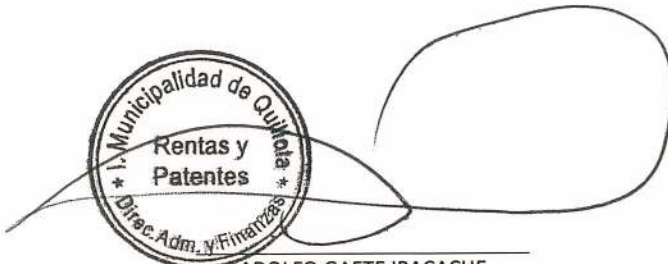
QUILLOTA, 25 DE JUNIO DE 2019.

PARA: SR. JEFE DE RENTAS Y PATENTES.
DE: INSPECTOR DE RENTAS Y PATENTES.

ASUNTO: MEDICION LOCAL DE ALCOHOL, SEGÚN LO SOLICITADO MEMORANDUM N° 430.

MEDIANTE LA PRESENTE, INFORMO QUE EL DIA VIERNES 21 JUNIO 2019, A LAS 15:30 HORAS, ME CONSTITUI EN CALLE BLANCO N° 696, LUGAR DONDE SE SOLICITA PATENTE TIPO A, DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, Y SE PUDO VERIFICAR EN TERRENO QUE A UNA DISTANCIA MENOR A 100 METROS LINEALES, DE ACUERDO AL ARTICULO 8 DE LA LEY 19.925, NO EXISTEN ESTABLECIMIENTOS DE EDUCACION, DE SALUD, PENITENCIARIOS, RECINTOS MILITARES, POLICIALES, TERMINALES Y GARITAS DE LA MOVILIZACION COLECTIVA, ES CUANTO PUEDO INFORMAR.

SIN OTRO PARTICULAR SE DESPIDE DE UD.,



ADOLFO GAETE IBACACHE
INSPECTOR RENTAS Y PATENTES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INVERSIONES NUEVA ORIENTE LIMITADA.

DOCUMENTO REDACTADO
POR LOS INTERESADOS

Y

B Y B SOCIEDAD COMERCIAL SpA

.....

En la ciudad de Quillota, Chile, a 13 de junio de 2019, comparecen, por una parte, en calidad de arrendador, denominación que se recibirá en lo sucesivo, **SOCIEDAD INVERSIONES NUEVA ORIENTE LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ochocientos ochenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro guión cuatro, representada, según se acreditará, por doña **KATIA MARÍA HALAL ORFALI**, chilena, divorciada, abogada, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos dieciséis mil doscientos cuarenta guión cuatro, ambas domiciliadas en calle Tres Norte quinientos ochenta, departamento once, comuna de Viña del Mar, región de Valparaíso, ambas de paso por ésta; y por la otra parte, en calidad de Arrendatario, denominación que recibirá en lo sucesivo, **B Y B SOCIEDAD COMERCIAL SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y siete millones, veintidós mil ochocientos cincuenta y seis guión cinco, representada según se acreditará, por don **MAURICIO EDGARDO BARRIOS TORRES** chileno, soltero, supervisor de ventas, cédula nacional de identidad número doce millones cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos trece guión k, domiciliado en calle Galvarino número trescientos treinta y dos, Villa Población Siceram, comuna y ciudad de La Calera, región de Valparaíso, de paso por ésta, los comparecientes mayores de edad, que acreditaron sus identidades con sus referidas cédulas y exponen haber convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se registrará por las cláusulas que a continuación se exponen, sin perjuicio de aplicar la normativa pertinente.

PRIMERO: SOCIEDAD INVERSIONES NUEVA ORIENTE LIMITADA, es dueña del local comercial ubicado en la calle Blanco número seiscientos noventa y seis, que está dentro de la propiedad comercial ubicada en la calle Blanco número seiscientos noventa y seis, rol de contribuciones N° 057-029, de la Comuna de Quillota.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, SOCIEDAD INVERSIONES NUEVA ORIENTE LIMITADA, da en arrendamiento a B Y B SOCIEDAD COMERCIAL SpA, por medio de su representante, quien acepta para sí, el local individualizado en la cláusula anterior.

TERCERO: Uno, La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos), el que se reajustará anualmente, según la variación acumulada anual que experimente el IPC o la tasa que la



reemplace, con un mínimo de un 5% de reajuste anual, la que deberá pagarse en forma anticipada al arrendador, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en la cuenta corriente N° 101-35585-08 del Banco de Chile, a nombre de la Sociedad Inversiones Nueva Oriente Ltda., o la cuenta que el arrendador informe, si esta cambia, enviando aviso del depósito o transferencia al correo: inv.nueva.orient@gmail.com

Por su parte El Arrendador se obliga a otorgar el respectivo recibo de pago, tan pronto verifique el depósito o transferencia electrónica efectuada por El Arrendatario.

Dos.- En caso de mora en el pago de la renta en el plazo señalado, el Arrendatario deberá pagar el interés máximo convencional para operaciones reajustables en moneda nacional, desde la fecha de cesación en el pago hasta el día del pago efectivo.

En el evento o circunstancia de que el retardo fuere por más de cinco días, el arrendatario deberá pagar, además, como cláusula penal, el equivalente a 0,4 (cero coma cuatro) Unidades de Fomento por cada día de atraso, todo ello sin perjuicio de su facultad para solicitar el término inmediato del contrato celebrado, caso en que continuará pagando la cláusula penal acordada.

Tres.- En este acto y a fin de garantizar el pago de los meses de julio y agosto de 2019, el Arrendatario hace entrega al Arrendador por adelantado el pago en efectivo de \$500.000 (quinientos mil pesos).

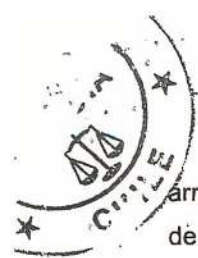
CUARTO: El presente contrato se pacta por el plazo fijo de 1 (un) año contado desde el día 13 de junio del 2019, renovándose tácita y automáticamente en forma indefinida, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con 60 días de anticipación a lo menos, contados desde la fecha de vencimiento del presente contrato o la respectiva prórroga, por carta certificada enviada con firma de notario de la zona. Pasado el primer año de contrato, las partes podrán poner término al contrato en cualquier momento, avisando con al menos 60 días de anticipación, por carta certificada enviada con firma de notario de la zona.

Atendido que el arrendador, en su calidad de propietario, mantiene para sí la facultad de disposición, y en el evento que este decidiera enajenar el bien raíz objeto del presente contrato, el arrendatario se compromete a permitir que el inmueble sea visitado al menos 3 veces a la semana, durante 2 horas cada día, en horario a convenir entre las partes.

En el evento que se materialice la venta del inmueble dado en arrendamiento, el presente contrato se extinguirá para las partes, acordado estas que se exime desde ya al arrendador de cualquier indemnización con ocasión de la venta, sin perjuicio de que el nuevo propietario y el arrendatario pacten entre sí un nuevo contrato de arrendamiento.

QUINTO: El Arrendador declara haber recibido en efectivo la suma equivalente en pesos a \$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos), por concepto de Garantía, correspondientes a un mes de arriendo.

A fin de garantizar la conservación del bien arrendado y su restitución en el mismo estado en que se recibe, habida consideración del desgaste por su legítimo uso y por el transcurso natural del tiempo; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el mismo, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega esta garantía al Arrendador, cantidad que el Arrendador se obliga a restituirle dentro de los treinta días siguientes a la entrega del inmueble



arrendado, descontando los gastos que permitan restituir el local a su estado anterior o pagar saldos en cuentas de servicios.

El Arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía a la renta de arrendamiento ni para pagar cuentas de servicios pendientes, ni aun tratándose de la renta del último mes.

En caso de no completar el primer año de contrato, la garantía quedará como indemnización al arrendador, no debiendo devolverla al arrendatario. No obstante, este último, mantiene la obligación de entregar el local, en las mismas condiciones como lo recibió y habiendo pagado el arriendo y las cuentas de servicios.

SEXTO: El Arrendador otorga al Arrendatario, por única vez y en forma totalmente excepcional, el no pago del canon de arriendo proporcional de los días de junio de 2019, específicamente entre el 13 al 30, esto con el fin de colaborar y facilitar con su instalación.

SÉPTIMO: Será de cargo del arrendatario el pago de todo consumo o servicio derivado del uso y goce del inmueble arrendado, debiendo mantener el pago al día, es decir pagando oportunamente: Así, solo a vía de ejemplo, será de su cargo el pago de cuentas de agua, electricidad, gas, teléfono, internet, monitoreo de alarma, seguros, extracción de basura u cualquier otra cuenta, que el arrendador hubiese contratado con una empresa de servicios o proveedor. El no pago por el arrendatario de estos consumos, será causal de término del presente contrato y la obligación del arrendatario de cancelar dichas morosidades. Para estos efectos, el arrendatario deberá mostrar al arrendador los recibos de pago de estos servicios o consumos, cada vez que el arrendador se lo solicite.

Queda prohibido al arrendatario hacer convenios de pagos por deudas en servicios ni realizar compras en cuotas a cargo de la cuenta del servicio, que es propia del local.

Debido a que el local cuenta con un solo medidor de agua potable y electricidad, el valor que le corresponde cancelar al arrendatario, proporcional al tipo de negocio que desarrolla y su consumo promedio mensual, será informado por el arrendador o quien él designe, en la fecha que se reciba la cuenta respectiva, en el período de facturación del servicio de la propiedad. Este será cancelado junto al arriendo del mes.

OCTAVO: Uno, El inmueble arrendado, solo podrá ser destinado por el arrendatario a los fines comerciales del rubro del arrendatario, es decir, **botillería**. Será responsabilidad y costo de la parte arrendataria la obtención de Patentes, Permisos Municipales, del Seremi de Salud, o de cualquier tipo de documento o gestión que sean requeridos para el funcionamiento del establecimiento comercial que instale en el local arrendado.

Dos, El local se entrega con puertas metálicas, que se cierran mediante candados. Es responsabilidad del arrendatario llevar e instalar sus candados, protegiendo el local de ingreso de personas ajenas a su negocio.

NOVENO: El arrendatario podrá efectuar mejoras a la propiedad, siempre que no alteren su estructura o naturaleza y siempre que cuente con la autorización por escrito del arrendador, sin costo ni retribución o desembolso del arrendador. Solo podrán retirarse del inmueble aquellas mejoras que no causen detrimento en el mismo.



Además, de haber generado un daño, tanto en murallas, piso o cielo, acceso, puertas metálicas, etc., durante su ocupación, esto debe ser reparado por el arrendatario.


DÉCIMO: El arrendatario se obliga a mantener el inmueble arrendado en buenas condiciones, en todo aspecto, debiendo efectuar siempre toda reparación o arreglo que fuere menester para cumplir esta obligación, obligándose expresa y especialmente a cuidar de que las paredes, piso y techo sean mantenidas en buen estado, a mantener funcionando y en perfecto estado los, artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, interruptores y en general toda la instalación eléctrica, agua o desagüe, debiendo arreglar o reemplazarlos por su cuenta en forma inmediata. También deberá mantener el inmueble en buen estado de aseo.

La propiedad indicada se arrienda, en el estado de conservación y con las especificaciones conocidas por las partes.

DÉCIMO PRIMERO: **Uno,** El arrendatario deberá entregar físicamente la propiedad al arrendador, poniéndola a su disposición, mediante la desocupación, reparación y limpieza total de la propiedad y entregándole las llaves, inmediatamente luego de terminada la vigencia de este contrato. El arrendatario deberá restituir el inmueble arrendado, al menos en las mismas condiciones en que se le entregó. **Dos,** En el evento de que el arrendatario no entregare el inmueble el día de vencimiento del contrato, se acuerda, como cláusula penal, una pena equivalente a 1 (una) Unidad de Fomento, por cada día de atraso en la entrega o restitución de la propiedad, todo ello sin perjuicio del pago de la renta de arrendamiento. **Tres,** Si el arrendatario no restituye la propiedad al momento y en la forma acordada en el presente contrato, perderá el derecho a la devolución de la garantía entregada y de los valores pagados anticipadamente.

DÉCIMO SEGUNDO: **Uno,** El arrendador no responderá en manera alguna por cualquier acto o hecho, propio o ajeno, sea o no de autoridad, que cause perjuicio al arrendatario o cualquier otra persona, con motivo del presente arriendo, debiendo siempre asumirlo el arrendatario. El arrendador no responderá tampoco por perjuicios que puedan producirse como consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones o roturas de cañerías, efectos de la humedad o el calor, como consecuencia de terremotos, actos terroristas, y cualquier otro tipo de casos fortuitos y fuerza mayor. Además, tampoco responderá por robos que pudiesen producirse en la propiedad arrendada. Todos estos serán siempre de cargo del arrendatario. **Dos,** El arrendatario responderá de cualquier tipo de daño que derive de actos u omisiones suyos o de sus empleados, sea por hechos voluntarios, involuntarios, dolosos, negligentes, descuidados o culposos, en el inmueble arrendado, los otros locales de la propiedad y en propiedades colindantes, así con personas o bienes de terceros. **Tres,** La eventual contratación de seguros de cualquier especie por parte de la arrendataria será de su exclusivo costo y responsabilidad, tanto referente a su factibilidad como en relación a su cobertura y costos de prima y adicionales.

DÉCIMO TERCERO: El arrendatario deberá permitir al arrendador la inspección y visita del inmueble materia de este contrato, durante dos horas al menos, entre las 10:00 y 19:00 horas., cuando el arrendador lo estime necesario y especialmente durante el período posterior a la notificación de término de este contrato o el desahucio



que efectuare. El arrendatario deberá responder de todo perjuicio que origine la negativa a esta visita o inspección del inmueble.

DÉCIMO CUARTO: Se prohíbe al arrendatario: (1) arrendar o subarrendar el todo o parte de la propiedad o ceder el uso en cualquier forma, (2) ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, (3) causar molestias a los vecinos, (4) introducir materias explosivas, inflamables o de mal olor, (5) ejecutar dentro del inmueble arrendado, desordenes faltas a la moral o a las buenas costumbres, (6) realizar actos o hechos contrarios al destino acordado por las partes, (7) mantener cuentas impagas ni renegociar pagos a plazo con las compañías de servicios.

DÉCIMO QUINTO: La arrendadora podrá poner término inmediato, ipso facto de pleno derecho al presente contrato en los casos siguientes: a) Si la arrendataria se atrasa en un mes completo en el pago de la renta de arrendamiento en conformidad a lo dispuesto en el artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil en relación con el artículo décimo de la Ley dieciocho mil ciento uno. b) Si el arrendador destina la propiedad arrendada a un objeto distinto del señalado en la cláusula séptima del presente contrato, c) Si no se mantiene la propiedad en buen estado, d) Si el arrendatario se atrasa un mes completo en el pago de los servicios básicos de luz, agua, etc., e) Si no da cumplimiento íntegro, exacto y oportuno a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, o que por su naturaleza pertenezcan a él.

DECIMO SEXTO: Presente en este acto, don Mauricio Edgardo Barrios Torres, cédula nacional de identidad número doce millones, cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos trece guión k, chileno, soltero, supervisor de ventas, domiciliado en calle Galvarino número trescientos treinta y dos, Villa Población Sicem, comuna y ciudad de La Calera, región de Valparaíso, se constituye en codeudor solidario de todas las obligaciones y responsabilidades del arrendatario, descritas en este contrato y las que la ley indica.

DECIMO SÉPTIMO: Presente en este acto, doña Paula Andrea Basualto Mena, cédula nacional de identidad número doce millones, ochocientos veintitrés mil seiscientos cincuenta y seis guión dos, chilena, divorciada, empleada, domiciliado en calle Los Olivos número trescientos quince, Población El Rungue, comuna y ciudad de Nogales, región de Valparaíso, se constituye en codeudor solidario de todas las obligaciones y responsabilidades del arrendatario, descritas en este contrato y las que la ley indica.

DECIMO OCTAVO: 1) La personería de doña Katia Halal Orfali, para representar a la SOCIEDAD INVERSIONES NUEVA ORIENTE LIMITADA, consta de escritura pública de fecha 23 de abril de 2018, otorgada ante la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yavañ, número de repertorio: 6.542/2018. 2) La personería de don Mauricio Edgardo Barrios Torres, para representar a B YB SOCIEDAD COMERCIAL SpA, consta de escritura de constitución de sociedad, del Registro Electrónico de Empresas y Sociedades, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, de fecha 04 de junio 2019, Código de verificación electrónica (CVE): AChqddvS8Rqx. Los documentos antes citados no se insertan por ser conocidos de las partes y por el señor Notario que autoriza.



DECIMO NOVENO: Con la firma del presente instrumento se extingue ipso facto y de pleno derecho cualquier otro acto, acuerdo o contrato de arrendamiento y/o de otra naturaleza celebrado con anterioridad entre el arrendatario y el anterior propietario.

VIGÉSIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de QUILLOTA, prorrogando desde ya la competencia ante sus tribunales ordinarios de justicia. El presente instrumento se firma en dos ejemplares, de idéntico tenor y todos con carácter de original, recibiendo cada parte un ejemplar.



.....
Katia Hala Orfali

En Rep. de SOCIEDAD INVERSIONES NUEVA ORIENTE LTDA.

ARRENDADOR



.....
Mauricio Edgardo Barrios Torres

En Rep. de B Y B SOCIEDAD COMERCIAL SpA

ARRENDATARIO




.....
Mauricio Edgardo Barrios Torres
CODEUDOR SOLIDARIO 1




.....
Paula Andrea Basualto Mena
CODEUDOR SOLIDARIO 2



HUGO PATRICIO MONROY FOIX
NOTARIO PÚBLICO
QUILLOTA

//AUTORIZO LAS FIRMAS DE DOÑA KATIA MARIA HALAL ORFALI CEDULA DE IDENTIDAD Y RUT.:8.816.240-4 EN REPRESENTACION DE "SOCIEDAD INVERSIONES NUEVA ORIENTE LIMITADA" RUT.:76.882.444-4; LA DE DON MAURICIO EDGARDO BARRIOS TORRES CEDULA DE IDENTIDAD Y RUT.:12.485.413-K, EN REPRESENTACION DE "B Y B SOCIEDAD COMERCIAL S.p.A" RUT.:77.022.856-5; LA DE DON MAURICIO EDGARDO BARRIOS TORRES CEDULA DE IDENTIDAD Y RUT.:12.485.413-K Y LA DE DOÑA PAULA ANDREA BASUALTO MENA CEDULA DE IDENTIDAD Y RUT.:12.823.656-2. QUILLOTA, A 13 DE JUNIO DE 2019.

HPMF//mgm**

DOCUMENTO REDACTADO
POR LOS INTERESADOS



DOCUMENTO REDACTADO
POR LOS INTERESADOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PATENTE DE ALCOHOLES



En Quillota, Republica de Chile, a 06 de junio de 2019, entre doña **MARIA CRISTINA ALFARO ASTUDILLO**, chilena, casada, comerciante, domiciliado en calle Parcela Los Vinos sitio 2-B Santa Olivia, La Palma, Quillota, cedula nacional de identidad y Rol Único Tributario nº 8.873.122-3, en adelante "el arrendador" y **ByB SOCIEDAD COMERCIAL Spa.**, Rol Único Tributario nº 77.022.856-5, representado por don **Mauricio Edgardo Barrios Torres**, chileno, soltero, supervisor de ventas, domiciliado en Galvarino 332 Población Sicom, La Calera y de paso en esta ciudad, cedula nacional de identidad 12.485.413-k en adelante "el arrendatario", ambos mayores de edad, se conviene el siguiente contrato de arrendamiento lo que consta de las cláusulas siguientes:

PATENTE

Por el presente acto doña **MARIA CRISTINA ALFARO ASTUDILLO** da entrega en arrendamiento a **COMERCIAL Spa B y B SOCIEDAD.**, la Patente de Alcoholes nº de Rol 400.030-7 de la Municipalidad de Quillota.

CANON DE ARRIENDO

La renta mensual o canon de arrendamiento de la patente antes individualizada será la suma de treientos cincuenta mil pesos (\$ **350.000**) la que será pagada por el arrendatario durante los primeros cinco días de cada mes y que deberá ser depositada en la **Cuenta Corriente nº23300059236** del **Banco del Estado**, a nombre de la titular **María Cristina Alfaro Astudillo**, Rut: **8.873.112-3**. Luego de efectuado el pago se debe enviar el comprobante de depósito o transferencia al mail: cabreraalfaro@gmail.com, sirviendo como comprobante.

DERECHOS MUNICIPALES

El arrendador declara en este acto, que la patente entregada se encuentra con sus pagos al día y sin multas. El último pago a derecho municipal registrado corresponde al periodo julio-diciembre de 2019.

El arrendatario se compromete a pagar la cuota a derecho municipal correspondiente al periodo enero-junio de cada año antes de la fecha de vencimiento, la cual debe ser entregada al arrendador para que este efectúe dicho pago en la Municipalidad de Quillota.

El arrendador se compromete a pagar la cuota a derecho municipal correspondiente al periodo julio-diciembre de cada año antes de la fecha de vencimiento en la Municipalidad de Quillota.



La cuota de derechos municipales que se comprometen a pagar ambas partes en sus pagos respectivos es lo que indique la Orden de Ingreso Municipal correspondiente, que puede incluir Fondos Municipales, Derechos de Aseo, u otros.

La parte arrendadora se compromete a entregar cada semestre al arrendador la Orden de Ingreso Municipal correspondiente al comprobante de pago de la patente antes individualizada y que el arrendatario deberá exhibir en su local.

ENTREGA DE DOCUMENTACION PARA RENOVACIÓN

Tanto el arrendador como el arrendatario se obligan a entregar toda la documentación necesaria solicitada por la Municipalidad de Quillota para la renovación de esta patente en los plazos indicados.

REAJUSTE El canon de arrendamiento se reajustará cada doce meses de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I. P. C.) durante toda la vigencia del contrato de arriendo y sus respectivas prórrogas, hasta la restitución material del bien arrendado, en forma acumulativa. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el año inmediatamente anterior al período en que deba reajustarse la renta de arrendamiento. Si durante algún período resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

GARANTÍA A fin de garantizar el pago oportuno de los derechos municipales por parte del arrendatario, éste entrega a entera conformidad al arrendador la suma de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000), correspondiente a un mes garantía, que será restituida, transcurridos 30 días siguientes a la finalización de este contrato, siempre y cuando se cumpla con todas las cláusulas presentes en este escrito.

El pago de este mes de garantía no se podrá imputar al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, aun tratándose del último mes de arrendamiento.

MULTAS

1.- En caso de incumplimiento de alguna o algunas de las cláusulas de la Ley de Alcoholes N° 19.925 sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas por parte del arrendatario u otra causa que provocasen la caducidad y/o perdida de la patente de alcoholes antes individualizada lo obligan a pagar al arrendador una multa correspondiente a dieciocho millones de pesos (\$18.000.000). El arrendatario tendrá la opción de devolver la patente caducada adquiriéndola en el mercado formal o a través de remate municipal.

AUTORIZACIÓN El arrendatario, ya individualizado, viene a autorizar expresamente a la parte arrendadora, para que en caso de falta de pago de dos meses en la renta de arrendamiento publicite dichos incumplimientos o retardos en las bases de datos relativas a antecedentes comerciales de las personas o deudores morosos en sus obligaciones comerciales. Esta autorización da satisfacción plena a lo establecido en el artículo 4 de la



Ley No 19.628, modificada por la Ley número 19.812. Esta autorización es sin perjuicio de otros derechos contemplados para el Arrendador en el presente contrato.

DURACIÓN El presente contrato de arrendamiento será de doce meses, llegado el plazo convenido, el presente contrato se renovará automáticamente en iguales términos y condiciones, a menos que cualquiera de las partes envíe aviso de termino, mediante carta certificada notarial despachada al domicilio del otro contratante, con al menos dos meses de anticipación al vencimiento del término original o prorrogado que estuviere en curso.

La parte arrendadora podrá poner término también al contrato de arrendamiento si el arrendatario no cumplen con las obligaciones que impone el contrato.

DOMICILIO

Para todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en la ciudad y Comuna de Quillota y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO


Este contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

LEÍDO Y RATIFICADO EN TODAS SUS PARTES EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES FIRMAN EN SEÑAL DE ABSOLUTA CONFORMIDAD.



MARÍA CRISTINA ALFARO ASTUDILLO
RUT: 8.873.112-3
ARRENDADOR





Mauricio Edgardo Barrios Torres
RUT: 12.485.413-k
Pp. B Y B SOCIEDAD COMERCIAL Spa.
77.022.856-5
ARRENDATARIO



Autorizo las firmas de doña MARÍA CRISTINA ALFARO ASTUDILLO, cédula nacional de identidad y Run. N°8.873.112-3; y de don MAURICIO EDGARDO BARRIOS TORRES, cédula nacional de identidad y Run. N°12.485.413-K, en representación de BYB SOCIEDAD COMERCIAL SPA Rut. N°77.022.856-5. En Quillota, a 06 de Junio de 2019.-

HMPF/czf

DOCUMENTO REDACTADO
POR LOS INTERESADOS



Quilota ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

N° **0203000**

NOMBRE	ALFARO ASTUDELO-MARIA	
DOMICILIO	LOS MOLLES-23	LA PALMA
TENDIO	PATENTES ALCOHOL	

RUT	8-878-110-3
ROL	400.030-2
PERIODO	1ER. SEM. 2019

CAPITAL 1.857.066- CODIGO : A OCUP. BIEN NAC. : 0,00
DOP. BEBIDAS ALCOHOLICAS

ENROLADO

(2DA. COPIA)

CONTINENTE

Ord. N° 259/2019.

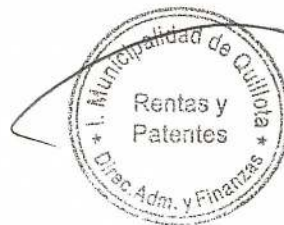
QUILLOTA, 25 DE JUNIO DE 2019.

PARA: SR. JEFE DE RENTAS Y PATENTES.
DE: INSPECTOR DE RENTAS Y PATENTES.

ASUNTO: MEDICION LOCAL DE ALCOHOL, SEGÚN LO SOLICITADO MEMORANDUM N° 430.

MEDIANTE LA PRESENTE, INFORMO QUE EL DIA VIERNES 21 JUNIO 2019, A LAS 15:30 HORAS, ME CONSTITUI EN CALLE BLANCO N° 696, LUGAR DONDE SE SOLICITA PATENTE TIPO A, DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, Y SE PUDO VERIFICAR EN TERRENO QUE A UNA DISTANCIA MENOR A 100 METROS LINEALES, DE ACUERDO AL ARTICULO 8 DE LA LEY 19.925, NO EXISTEN ESTABLECIMIENTOS DE EDUCACION, DE SALUD, PENITENCIARIOS, RECINTOS MILITARES, POLICIALES, TERMINALES Y GARITAS DE LA MOVILIZACION COLECTIVA, ES CUANTO PUEDO INFORMAR.

SIN OTRO PARTICULAR SE DESPIDE DE UD.,




ADOLFO GAETE IBACACHE
INSPECTOR RENTAS Y PATENTES

MEMORANDUM N° 430

Quillota, 17 de junio de 2019

DE : JEFE DE RENTAS Y PATENTES

A : ADOLFO GAETE IBACACHE, INSPECTOR DE RENTAS Y PATENTES

ASUNTO: SOLICITA INFORME DE DISTANCIA PARA LOCAL DE ALCOHOLES

Mediante el presente solicito realizar informe de distancia para local de alcoholes (en trámite), de acuerdo al inciso cuatro y cinco del artículo 8 de la Ley 19.925: "Tampoco se concederá patentes para el funcionamiento de alguno de los establecimientos indicados en el inciso primero, que estén ubicados a menos de cien metros de establecimientos de educación, de salud o penitenciarios, de recintos militares o policiales, de terminales y garitas de la movilización colectiva. La municipalidad podrá excluir de esta prohibición a los hoteles o restaurantes de turismo.

La distancia se medirá entre los extremos más próximos de los respectivos establecimientos, tomando la línea de acceso principal más corta, por aceras, calles y espacios de uso público".

Los datos de la patente son los siguientes:

Contribuyente	Tipo Patente	Dirección
ByB Sociedad Comercial Spa	A) Depósito de bebidas alcohólicas	Blanco Encalada N°696

Sin otro particular se despide de Ud.



Luis Cataldo Olivares
LUIS CATALDO OLIVARES
JEFE DE RENTAS Y PATENTES

Distribución:

- 1.- Previene
- 2.- Archivo Rentas y Patentes