

Concejo.

*Roberto
García*


MEMORANDUM Nº 688

14 DE AGOSTO DE 2019

PARA: SR. ALCALDE
DE: JEFE RENTAS Y PATENTES

ASUNTO: PATENTE A CONCEJO MUNICIPAL

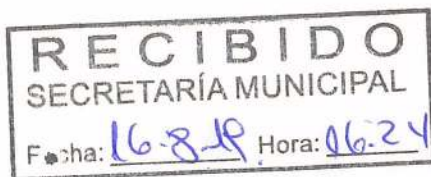
Junto con saludar, a través del presente solicito incorporar en tabla del Concejo Municipal el pronunciamiento en forma DEFINITIVA sobre la patente que se detalla a continuación:

Contribuyente	Tipo Patente	Dirección
<i>Sociedad Comercial Greiscol Ltda.</i>	<i>I-d) Restaurante de Turismo</i>	<i>Ramón Freire N° 392-A</i>

Se Adjunta:

- Formulario de solicitud de patente y antecedentes del contribuyente.

Sin otro particular se despide de Ud.,




LUIS CATALDO OLIVARES
JEFE RENTAS Y PATENTES

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



PATENTE MUNICIPAL SOLICITUD/MODIFICACIÓN

Comercial		Rol Provisorio / N° Registro
Industrial		
Alcoholes	<input checked="" type="checkbox"/>	Rol Definitivo
Profesional		
MEF		Decreto Alcaldicio N°
Cambio de Domicilio		
Cambio de Nombre		
Declaración Sucursales		

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
28 JUN. 2019
Quilota de Patentes de 20
RENTAS Y PATENTES

SECCIÓN A A.1 Individualización del Solicitante

Nombre o Razón Social	Rut
Sociedad Comercial Greiscol Limitada	76.737.987-0
Nombre de Fantasía	Domicilio Particular
Cervecería Greiscol	Freire 392 - A
Teléfono (s)	e-mail
+56997236591	greiscol.cervezartesanal@gmail.com

SECCIÓN A.2 A.1 Individualización Representante Legal

Nombre Completo	Rut
Felipe José Matos Valenzuela	16576.274-6
Domicilio Particular	
San Martín #1030	
Teléfono (s)	e-mail
+56997236591 (llaman por visita)	felipe.matos.valenzuela@gmail.com

SECCIÓN B

Croquis de Ubicación
(A completar por el solicitante)

B2 Datos del Local
Dirección:
Freire 392 - A.
Rol de Avalúo:
32-22
Nombre del Propietario:
Cristhán Torres Spreng

SECCIÓN C C.1 Datos de Patente

Giro Principal	Código SII
RESTAURANT DE TURISMO	
Capital Propio Inicial (Art. 26° D.L. 3063)	\$
Capital Propio Último Ejercicio Año	según Balance Año
	\$
Total Número de Trabajadores	

PATENTE MUNICIPAL SOLICITUD/MODIFICACIÓN

SECCIÓN C2 Datos de Sucursales y Casa Matriz

	Dirección	Comuna	Nº de Trabajadores
Casa Matriz			
Sucursal			
Sucursal			
Sucursal			
Sucursal			
Sucursal			
Total Nº Trabajadores			

SECCIÓN C3 Declaración de Publicidad

	X	M ² Totales
Luminosa	X	
No Luminosa		
Toldos y Techos		
Otro:		

SECCIÓN C4 Aseo

En Patente: SI NO

Litros: _____

Verificación de Información:

Documentos	Departamento	Se solicita	VºBº
Iniciación de Actividades	SII	✓	
Ampliación de Giro	SII		
Apertura de Sucursal	SII		
Cambio de Domicilio	SII		
Certificado Zonificación	DOM	✓	
Certificado de Recepción Final de Obras	DOM	✓	
Contrato de Arriendo, Escritura o Autorización	Notaría	✓	
Constitución de Sociedad			
Resolución Sanitaria/ Informe Sanitario *	SEREMI de Salud	✓	
Título Profesional	Notaría		
Certificado de Distribución de Capital Propio	Municipalidad correspondiente		
Certificado de Antecedentes	Registro Civil	✓	
Declaración Jurada Artículo 4º Ley de Alcoholes	Notaría	✓	
Traspaso de Patente	Notaría		
Patente(s)			
Presentación de Iniciativa Comercial al H. Concejo Municipal			
Adjudicación de Remate	Tesorería Municipal		
Situación Tributaria Dueño de la Patente	SII		
Informe de Carabineros			
Inscripción Servicio Agrícola y Ganadero	SAG	✓	
<i>Inj. Sernatur</i>			

NOTA: Los Documentos solicitados deben presentarse en fotocopias

Direcciones de Interés:

- SII: O'Higgins Nº 320
- Registro Civil: O'Higgins Nº 320
- DOM: Ariztía Nº 525
- SEREMI Salud: Freire Nº 317

 Firma Contribuyente

 Firma y Timbre Funcionario Receptor



El Servicio de Impuestos Internos con fecha 30-05-2017 18:57:03, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

Información General	
Contribuyente	: 76.737.987-0 SOCIEDAD COMERCIAL GREISCOL LIMITADA
SubTipo	: SOC. RESPONSABILIDAD LIMITADA
Fecha inicio actividades	: 24-05-2017
Actividad a realizar	: RESTAURANTE, EVENTOS ARTISTICOS
Solicitado por	: 16.687.620-6 FELIPE ANDRES MARIN CARRASCO

Resultado Clasificación		
Categoría Tributaria	Afecto a IVA	Segmento
PRIMERA	SI	MICRO EMPRESA

Actividades Económicas				
Código	Descripción	Categoría	Afecto	Título
552010	RESTAURANTES	PRIMERA	SI	NO
921990	OTRAS ACTIVIDADES DE ENTRETENIMIENTO N.C.P.	PRIMERA	SI	NO

Información de Representantes	
Forma Actuación:	CUALQUIERA
16576274-6 FELIPE JOSE MATUS VALENZUELA, F. incorporación:	24-05-2017
16687620-6 FELIPE ANDRES MARIN CARRASCO, F. incorporación:	24-05-2017

Información del Capital	
Capital Enterado:	\$6.000.000, Capital por Enterar: \$0, Fecha Capital por Enterar:, Total Capital: \$6.000.000

Información de los Socios				
RUT	Nombre o Razón Social	% Capital	% Utilidades	F. Incorpor.
16576274-6	FELIPE JOSE MATUS VALENZUELA	50,000	50,000	24-05-2017
16687620-6	FELIPE ANDRES MARIN CARRASCO	50,000	50,000	24-05-2017
Totales		100,000	100,000	

Domicilio	
Principal:	Calle:FREIRE Nro:392-A Comuna:QUILLOTA Ciudad:QUILLOTA Rut Propietario:10337654-8 Calidad Ocupac.:CEDIDO Teléfono Móvil:984039416 Correo Electrónico:greiscol.cervezartesanal@gmail.com

Declaro que la información indicada en esta declaración, es expresión fiel a la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente.



MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
DIRECCION DE OBRAS
RAFAEL ARIZTIA N° 525 QUILLOTA
FONO: 33 2295330

Fecha: 12 de Abril de 2017
Folio: 90

MMM / ILT / it

CERTIFICADO DE ZONIFICACION

El DIRECTOR DE OBRAS, QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA PROPIEDAD ROL: 000032 - 00022
UBICADA EN: CALLE RAMON FREIRE Nro. 392 LOTE A
SE ENCUENTRA UBICADA EN ZONA CENTRO COMUNAL SEGUN PLANO REGULADOR VIGENTE
APROBADO CON FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 1976, DECRETO N° 1298 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1977.

USOS PERMITIDOS: VIVIENDA COMERCIO EQUIPAMIENTO (incluye vivienda equipamiento comercio
mayorista-minorista y servicios en general)
USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS PRECEDENTES

OBSERVACIONES:

SE EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO A PETICION ESCRITA DEL INTERESADO, PARA LOS FINES QUE
ESTIME CONVENIENTES

Quillota

MUNICIPALIDAD



MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

CERTIFICADO N° 231/2018

El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que la Obra que se describe:

CONSTRUCCION	REGULARIZACION LOCAL COMERCIAL		
PERMISO	224/2018	07/08/2018	ROL AVALUO 032-022

PROPIETARIO	CRISTIAN TORRES SPRENG
ARQUITECTO	DAVID ACEVEDO GALINDO
CONSTRUCTOR	DAVID ACEVEDO GALINDO
CALCULISTA	DAVID ACEVEDO GALINDO
UBICACIÓN	CALLE RAMON FREIRE N° 392, QUILLOTA

SUPERFICIE A RECEPCIONAR	46,39 M ²	TERRENO	328,00 M ²	TOTAL CONSTRUIDA	100,39 M ²
SUPERFICIE EXISTENTE	54,00 M ²				

La obra fue ejecutada de acuerdo con los planos y demás antecedentes que constan en esta Dirección de Obras en Ingreso de Proy. SE-2017-1599 de fecha 10.07.2017.-

Con fecha 06.08.2018 se practicó la inspección concerniente a la **RECEPCION FINAL DE OBRA**, adjuntando la documentación pertinente, de acuerdo a lo establecido en Decreto N°458 /75 Minvu Diario Oficial 13.04.94 y lo dispuesto en el artículo 5.2.6 de la Ordenanza General De Urbanismo y Construcciones y su modificación:

N°	ESPECIALIDAD	SERVICIO	N°	FECHA
1	INSTALACION ELECTRICA	CHILQUINTA	162649-3	30.07.2018
2	AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	ESVAL	325285-K	21.06.2018

De acuerdo a lo establecido en los artículos N°18 y 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los fabricantes, proyectistas, calculistas, y constructores serán responsables, respectivamente, de la calidad de los materiales, los errores de diseño, de la estabilidad, y los vicios de construcción, de la obra en que hubieren intervenido y de los perjuicios que ello causaren a terceros.

RECEPCION FINAL DE OBRA

Se otorga el presente Certificado a solicitud del interesado para los fines que estime convenientes, y cumplir con el Art. 56 N° 1 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Quillota, a 13 de Diciembre de 2016, entre don **CRISTIÁN JOSÉ TORRES SPRENG**, chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad número diez millones trecientos treinta y siete mil seiscientos cincuenta y cuatro guión ocho, con domicilio en pasaje Lago Panguipulli número trece, Conjunto Habitacional Don Camilo, La Cruz, en representación según se acreditará. "**la parte arrendadora**", por una parte; y por la otra, la **SOCIEDAD PRODUCTORA DE CERVEZA ARTESANAL GREISCOL LIMITADA**, Rut N°76.226.718-7, representada por don Felipe Andrés Marín Carrasco, cédula de identidad N°16.687.620-6 y don Felipe José Matus Valenzuela, cédula de identidad N°16.576.274-6, en adelante "**la parte arrendataria**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: La parte arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en Freire, sitio número 392 – A, Quillota. Rol de Avalúo de la propiedad N°32-022, donde funcionará la **SOCIEDAD PRODUCTORA DE CERVEZA ARTESANAL GREISCOL LIMITADA**, con todas sus edificaciones e infraestructura levantadas sobre dicho terreno.

SEGUNDO: La duración del presente contrato será de un año, a partir del día 10 de Diciembre de 2017, reajustándose según I.P.C. en esa fecha y se renovará automáticamente por períodos iguales, salvo que las partes manifiesten su voluntad de ponerle término, cuestión que deberá comunicar al otro contratante por carta certificada con a lo menos 20 días de anticipación, al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

En caso que el arrendatario, quisiera ponerle término anticipado al contrato, durante el primer período, tendrá que acordar con el arrendador, cuándo podrá retirarse, y pagar todos los meses faltantes hasta finalizar el período. En cambio, si cualquiera de las partes desea poner término al contrato durante los períodos sucesivos posteriores a un año de arriendo, podrá hacerlo en cualquier época, dando aviso con un mínimo de veinte días de anticipación aun en tiempo de vigencia del mismo.

TERCERO: La renta de arrendamiento mensual será de \$750.000 (setecientos cincuenta mil pesos) los que serán pagados en este momento, y se reajustarán anual, según el IPC determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.

Dicha renta deberá ser pagada dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes en el lugar o banco que indique la arrendadora o quien lo reemplace.

CUARTO: La parte arrendataria, deberá dejar un pagaré correspondiente al monto de 2 (dos) meses del canon de arrendamiento, con el fin de resguardar al arrendador por el no pago del canon en dos meses seguidos. El arrendador se faculta para pedir la restitución de la propiedad si eso sucediese.

Dicho pagaré se dejará nulo o se hará valer como meses ya pagados en caso de aviso oportuno de término de contrato, por parte de ambos interesados. Esto solo de común acuerdo entre las partes.

QUINTO: Por el simple retardo en el pago del canon de arrendamiento, el arrendatario deberá pagar a título de multa, una suma equivalente a 0.2 Unidades de fomento por cada día de retraso mas allá del 5 o día de cada mes; y si el atraso en el pago por la parte arrendataria hiciera necesaria su cobranza judicial o extrajudicial por algún abogado, la arrendataria deberá pagar los costos de honorarios del profesional. Además de constituirlo en mora, pudiendo en dicho evento, la parte arrendadora poner término anticipado al presente contrato sin más trámite.



SEXTO: La parte arrendadora entregará la propiedad consistente en el sitio antes singularizado como sus edificaciones e infraestructura, con sus sistemas de luz y agua funcionando en perfectas condiciones. Cumplido lo anterior, la parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras ni reparaciones de ninguna especie, cualquier desperfecto que se presente en la propiedad será de responsabilidad del arrendatario.

SEPTIMO: Serán obligaciones de la parte arrendataria:

- a) Pagar además de canon, los consumos de agua, gas, luz eléctrica, teléfono, internet, T.V. cable, y/o gastos comunes, si los hubiera, debiendo exhibir los recibos cancelados correspondientes, si así lo exigiera la parte arrendadora o quien lo represente, en cualquier periodo de vigencia del contrato de arrendamiento, como así también en el momento de restitución de la propiedad.
- b) Mantener en perfecto funcionamiento las puertas, ventanas, llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas, flotadores de os silenciosos, sistemas eléctricos (fusibles, enchufes e interruptores), haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuere necesario.
- c) Si lo hubiera, conservar el buen funcionamiento del sistema de aire acondicionado, calefacción y/o calefont, haciéndolos limpiar y mantener por una empresa responsable, por lo menos una vez al año.
- d) Si lo hubiera, cuidar y mantener el jardín, haciéndolo desinfectar, podar y abonar cuando sea necesario y mantener en buen funcionamiento los sistemas de riegos automáticos.
- e) Si las hubiera, limpiar las canaletas de aguas lluvias, antes de cada invierno.
- f) Si los hubiera, mantener en buen funcionamiento, los sistemas de alarma y/o cercos eléctricos, citófonos, portones y rejas, con sus mantenciones periódicas.
- g) En general, efectuar oportunamente a su costo, cuando corresponda a su responsabilidad, las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.
- h) Dar aviso de inmediato a la parte arrendadora, cuando se produzca un desperfecto que sea su responsabilidad, con el fin que se proceda a su reparación. Si esta no tomara las medidas pertinentes dentro de los próximos seis días siguientes después del aviso, la parte arrendataria tendrá derecho a hacer las reparaciones correspondientes, previo aviso del presupuesto y descontar su costo en el pago de la próxima renta.

En caso que la parte arrendataria no diera aviso del desperfecto en forma inmediata, la parte arrendadora no tendrá obligación de hacer el gasto de reparación.

OCTAVO: La parte arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes de la parte arrendataria por efectos de humedad o calor, filtraciones, incendios, temblores u otros de fuerza mayor.



NOVENO: La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves.

DECIMO: Las partes convienen en elevar a la calidad de clausulas esenciales del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente, de modo que si una parte no cumpliera cualquiera de las obligaciones de este contrato, se entiende, en común acuerdo, que será causal suficiente para que la otra ponga fin al contrato en forma automática, si así lo decidiera.

DECIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en Quillota.

DECIMO SEGUNDO: Se firman 3 (tres) ejemplares del mismo tenor.

Arrendador

Arrendatario

Arrendatario

Autorizo las firmas de don CRISTIAN JOSÉ TORRES SPRENG, cédula de identidad N°10.337.654-8, en su calidad de arrendador y por la otra parte la SOCIEDAD PRODUCTORA DE CERVEZA ARTESANAL GREISCOL LIMITADA, Rut N°76.226.718-7, representada por don Felipe Andrés Marín Carrasco, cédula de identidad N°16.687.620-6 y don Felipe José Matus Valenzuela, cédula de identidad N°16.576.274-6, según lo expresaron en forma verbal, en su calidad de Arrendatarios.- En Quillota, a 13 de Diciembre del año 2016.- bib



CONTRATO DE SUBARRIENDO

En Quillota a 24 de abril del 2019 comparecen: por la parte **sub arrendadora**, don FELIPE ANDRES MARIN CARRASCO, chileno, soltero, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad y rol único tributario número 16.687.620-6 y don FELIPE JOSE MATUS VALENZUELA, chileno, soltero, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad y rol único tributario número 16.576.274-6, ambos en representación de SOCIEDAD PRODUCTORA DE CERVEZA ARTESANAL GREISCOL LIMITADA, rol único tributario número 76.226.718-7, domiciliados en calle Freire número 392 A, comuna de Quillota; y también a la vez en representación de SOCIEDAD COMERCIAL GREISCOL LIMITADA, rol único tributario número 76.737.987-0, con domicilio en calle Freire número 392 A, comuna de Quillota, por la parte **sub arrendataria**. Ambos comparecientes mayores de edad, y expresan: Que vienen en celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento.

Que, en virtud de contrato de arrendamiento celebrado el 13 de diciembre del año 2016, y actualmente en rigor, el subarrendador, SOCIEDAD DE PRODUCTORA DE CERVEZA ARTESANAL GREISCOL LIMITADA, es arrendatario de la propiedad ubicada en calle Freire N°392-A de la ciudad de Quillota Su Rol de Avalúos es el N° 32-22 de la Comuna de Quillota.

1.- OBJETO DEL CONTRATO: A través del presente contrato de subarrendamiento, SOCIEDAD PRODUCTORA DE CERVEZA ARTESANAL GREISCOL LIMITADA, en su calidad de arrendatario posee facultades para subarrendar el local comercial sin instalaciones, ubicado en calle Freire N° 392-A, comuna de Quillota, de acuerdo a Contrato de Arriendo de fecha 13 de diciembre de 2016 suscrito entre el primero y CRISTIÁN JOSÉ TORRES SPRENG, autorizado ante Julio Abuyeres Jadue, Notario Público de Quillota, sin que exista la expresa prohibición de subarrendar el local comercial señalado. Documento que se encuentra adjunto como Anexo N° 1 al presente Contrato de subarriendo. Por el presente acto, la parte subarrendadora da en subarrendamiento a SOCIEDAD COMERCIAL GREISCOL LIMITADA, quien acepta el local comercial individualizado en la presente cláusula, con el objeto de destinarlo al giro de distribución de restaurante y eventos artísticos.

2.- PLAZO: El presente contrato de subarrendamiento rige a partir de la fecha de celebración del presente, en la que se hace entrega material al arrendatario del local comercial sin instalaciones y de las llaves de acceso al mismo, y su vigencia será de un año a contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita,

de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento por medio de carta certificada. Dicha carta certificada se deberá enviar al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. En caso que el arrendatario quisiera poner término al subarriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto el local comercial, deberá cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento. Si pasado un año, la parte subarrendadora quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio del subarrendatario a lo menos con 60 días de anticipación.

3.- RENTA: La renta mensual de subarrendamiento será la suma **\$393.777 (trescientos noventa y tres mil setecientos setenta y siete pesos)**, a esta cantidad hay que agregar como costo adicional el gasto común mensual, que se pagarán por períodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante dinero efectivo o cheque al día en el domicilio de la parte subarrendadora o mediante transferencia electrónica. Las rentas de subarriendo que no se paguen oportunamente deberán ser reajustadas conforme al interés máximo convencional. La parte subarrendadora tendrá derecho a poner término inmediato al presente contrato de subarrendamiento sin necesidad de declaración judicial, notificando a la parte subarrendataria de esta decisión por carta certificada, cualquiera sea el saldo pendiente en los siguientes casos: a) No pago o atraso en la renta de subarrendamiento y los servicios básicos en dos meses consecutivos. b) Incumplimiento por parte de la parte subarrendataria de cualquiera de las obligaciones y/o prohibiciones contenidas en la cláusula séptima. Si como consecuencia del retardo se le encarga a un abogado la cobranza judicial, el arrendatario deberá pagar además, el honorario de esta cobranza, ascendente al 10% de la suma adeudada, acogiéndose a lo establecido en las cláusulas 4ª y 5ª de este contrato de subarrendamiento.

4.- REAJUSTE: La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará anualmente, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Si durante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de subarriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

5.- MES DE GARANTÍA: El subarrendatario entrega en este acto la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, \$393.777 (trescientos noventa y tres mil setecientos setenta y siete pesos) con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y deberá devolverse con los debidos reajustes de IPC -- y también en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador. El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de subarriendo, y se autoriza al arrendatario, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

6.- OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO: Estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas, extracción de basura. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al subarrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el subarrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del subarrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato de subarrendamiento.

7.- PROHIBICIONES AL SUBARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al subarrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de subarrendamiento con la sola notificación del subarrendador por carta certificada al subarrendatario dándose cumplimiento a la cláusula 2ª del presente contrato de arrendamiento:

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el local comercial subarrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1ª del presente contrato de subarrendamiento.
- b) No mantener el local comercial subarrendada en buen estado de conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y gastos comunes.

8.- RESTITUCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL: El subarrendatario debe devolver la vivienda, al concluir el subarriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

9.- MANTENCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL:

a) De parte del subarrendador: El subarrendador está obligada a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el local comercial esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser subarrendado y mientras dure el subarrendamiento, para conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al subarrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.-

b) de Parte del subarrendatario: Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad subarrendada y todas las instalaciones del departamento, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la parte subarrendataria a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del local comercial, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para el o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al local comercial subarrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. Queda expresamente prohibido, al subarrendatario, ejecutar mejora alguna en el local comercial sin previa autorización escrita del subarrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el local comercial con o sin autorización quedaran a beneficio del subarrendador, sin cargo alguno para este.

10.- SINIESTROS: El subarrendador no responderá por causa alguna de cualquier daño o perjuicio causados por siniestros que ocurran en el local comercial subarrendado.

11.- RESTITUCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL: El subarrendatario se obliga a restituir el local comercial subarrendado, inmediatamente que se cumpla el plazo de desahucio estipulado, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del subarrendador entregándoles las llaves.

12.- VISITAS AL LOCAL COMERCIAL: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee para verificar el estado de mantención en que se encuentra. Asimismo, en caso que se desee venderlo o subarrendarlo si está pronto a terminar el presente contrato de subarrendamiento, el subarrendatario se

13.- VARIOS: El subarrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en el local comercial subarrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al subarrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del subarrendador, como así mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. De producirse desperfectos en el local comercial cuya reparación correspondan al subarrendador, el subarrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el subarrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

14.- MOROSIDAD DEL SUBARRENDATARIO: Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta irrevocable al arrendador o al administrador del local comercial arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del local comercial subarrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el subarrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

15.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Serán motivos plausibles para que el subarrendador desahucie el contrato de subarrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el subarrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades ilícitas, y cuando se incumpla por parte del subarrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de subarrendamiento.

16.- RESTITUCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL: El subarrendatario debe devolver el local comercial, al concluir el subarriendo, tal como la recibió, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del local comercial, poniéndola a disposición del subarrendador y entregándole las llaves y todas sus copias.


La no restitución de la propiedad en la época señalada, hará incurrir al subarrendatario en una multa mensual equivalente al 25% de la renta pactada en este contrato de arrendamiento, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios.

18.- CUENTAS SERVICIOS BÁSICOS: La propiedad se subarrienda con sus servicios de luz, agua, gas y gastos comunes al día. Serán de cargo del subarrendatario, el pago de los consumos de agua potable, luz eléctrica y los que origine su uso hasta la fecha de la entrega material de la misma.

19.- CONSTANCIA: Las partes declaran que el presente contrato empezó a regir en los hechos desde el 2 de enero del año 2018. Pagando la sub arrendataria a la sub arrendadora la suma mensual de \$383.511


20.- JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quillota.

Para constancia firman:



16.576.274-6



SUBARRENDADORA
Rut N°76.226.718-7


16.687.620-4




16.576.274-6

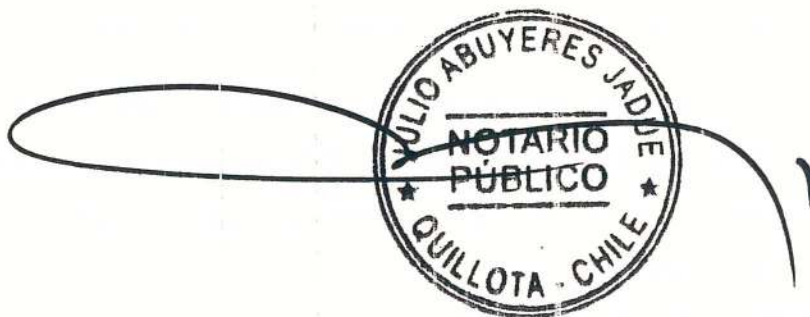


SUBARRENDATARIA
Rut N°76.737.987-0


16.687.620-6



Autorizo la firma de don FELIPE ANDRES MARIN CARRASCO, cédula de identidad N°16.687.620-6 y de don FELIPE JOSE MATUS VALENZUELA, cédula nacional de identidad N°16.576.274-6, ambos en representación de SOCIEDAD PRODUCTORA DE CERVEZA ARTESANAL GREISCOL LIMITADA, Rut N°76.226.718-7, como subarrendadora, y además ambos en representación de SOCIEDAD COMERCIAL GREISCOL LIMITADA, Rut N°76.737.987-0, como subarrendataria.- En Quillota a 24 de Abril de 2019.- cbr





OFICINA PROVINCIAL DE QUILLOTA
FMP/ ytj.-

F 84 L 10

Nº 285.-

QUILLOTA, 30 DE NOVIEMBRE DE 2018

C E R T I F I C A D O

El Jefe Oficina Provincial Quillota, dependiente de la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región de Valparaíso, que suscribe certifica lo siguiente:

1. Que la **Resolución Exenta Nº 1705117269 y 1705117293 de fecha 07/04/2017**, de la Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región Valparaíso, que autorizó el rubro de **RESTAURANT**, ubicado en FREIRE 392 de la comuna de **QUILLOTA**.
2. Que la razón social ha cambiado a **SOCIEDAD COMERCIAL GREISCOL LIMITADA., RUT.: 76.737.987-0, REP. LEGAL, FELIPE JOSE MATUS VALENZUELA., RUT.: 16.576.274-6** manteniéndose todo lo señalado en la resolución indicada.
3. El presente documento se otorga para certificar el Cambio de Razón Social conforme al artículo 8º del Decreto Nº 977/96, Reglamento Sanitario de los Alimentos y ser presentado ante la Ilustre **Municipalidad de QUILLOTA**.


M.V. RICARDO SEPULVEDA DELLEPIANE
JEFE OFICINA PROVINCIAL QUILLOTA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGION VALPARAISO

Distribución:

- Interesado (a)
- Departamento de Rentas y Patentes
- Archivo
- C.R.Nº 18SO509-1694 \$ 20400



VISTOS: Estos antecedentes, la Solicitud de autorización Sanitaria de funcionamiento del LOCAL DE ELABORACION DE ALIMENTOS CON CONSUMO , ubicado en FREIRE 392 , QUILLOTA , REGION DE VALPARAISO con ingreso en prestación N°1705117269 de fecha 29/03/2017, presentada a esta SEREMI de Salud por SOCIEDAD PRODUCTORA DE CERVEZA ARTESANAL GREISCOL LTDA. , RUT: 76226718-7, representada por Don(a) FELIPE ANDRES MARIN CARRASCO , RUT: 16687620-6 , ambos domiciliados(as) para estos efectos en FREIRE 392, QUILLOTA , REGION DE VALPARAISO

CONSIDERANDO, lo informado por funcionario(s) de esta Autoridad Sanitaria en el acta de inspección N° 1705117269/1 con fecha 06/04/2017

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por el D.F.L. N° 725/67, del Ministerio de Salud; el Reglamento Sanitario de los Alimentos, aprobado por el Decreto Supremo N° 977/96 del Ministerio de Salud; y en uso de las facultades que me confiere el Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 2005, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley 2763/79 y Decreto Supremo N° 136/04 del Ministerio de Salud, que aprobó el Reglamento Orgánico de dicha Secretaría de Estado, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. **AUTORIZASE** el funcionamiento del LOCAL DE ELABORACION DE ALIMENTOS CON CONSUMO, ubicado en FREIRE 392, QUILLOTA , REGION DE VALPARAISO, para el(los) siguiente(s) fin(es):

- ELABORAR CON CONSUMO PLATOS PREPARADOS QUE NO REQUIEREN COCCION
- ELABORAR CON CONSUMO PLATOS PREPARADOS QUE REQUIEREN COCCION

2. **TENGASE PRESENTE** que la autorización contenida en el presente instrumento, considera las siguientes características de la instalación, cuya modificación deberá contar con la Autorización de la Autoridad Sanitaria correspondiente:

- SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (61.73 MT CUADRADOS)

3. **DEJESE ESTABLECIDO** que todo alimento que se elabore, procese, almacene, distribuya, comercialice, o transfiera, y sus materias primas, deben provenir de establecimientos o instalaciones autorizadas por la Autoridad Sanitaria competente, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento Sanitario de los Alimentos.

4. La presente resolución acredita el cumplimiento de los requisitos sanitarios de la instalación, para desarrollar el(los) fin(es) indicados en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de RESTAURANT ante la Ilustre Municipalidad de QUILLOTA.

ANOTESE Y NOTIFIQUESE
ORDEN DEL SEREMI DE SALUD
REGION DE VALPARAISO
SEGUN RESOLUCIÓN N° 2871/2013



RICARDO SEPULVEDA DELLEPIANE
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGION DE VALPARAISO

GOBIERNO DE
CHILE
MINISTERIO DE SALUD

Digitally signed by
RICARDO SEPULVEDA
DELLEPIANE
Date: 2017.04.07
11:25:48 CLT
Reason: Documento
Firmado Digitalmente
Location
asdigital.minsal.cl



INFORME SANITARIO N°: 1 0 /

OFICINA PROVINCIAL QUILLOTA
UNIDAD DE LOCALES DE USO COMUNITARIA

M.V.RSD/M.V. [Signature] Coa.-

QUILLOTA, 05 DE JUNIO DE 2019

VISTOS: la solicitud, adjuntando plano, presentada por **SOCIEDAD COMERCIAL GREISCOL LIMITADA; RUT: 76.737.987-0**, representado por **SR.FELIPE JOSE MATUS VALENZUELA, RUT:16.576.274-6**, con fecha **27.05.2019**; lo informado por la Unidad de Establecimientos de Uso Comunitario y de Uso Público de la Oficina Provincial de Quillota, **CONSIDERANDO**, lo dispuesto en el Artículo 7° del Código Sanitario; Decreto N°10/10 del Ministerio de Salud que aprueba reglamento de condiciones sanitarias, ambientales y de seguridad básicas en locales de uso público, Decreto N° 594/99 del Ministerio Salud que aprueba el Reglamento Sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los lugares de Trabajo; en el Artículo 5° del Código Sanitario y en el D.L. 2763/79, ambos modificados por la Ley 19.937; **Y TENIENDO PRESENTE** lo establecido en D.S 46/18 del Ministerio de Salud; Resolución N° 2186 04.04.2007, Resolución N° 1193 16.04.2010, Resolución N° 2871/05.08.2013, y Resolución N° 3128/01.08.2014 de la Secretaria Regional Ministerial de Salud Región de Valparaíso, se informa lo siguiente:

1. Existe: "**CERVECERIA GREISCOL**".
2. Ubicación: **CALLE FREIRE N°392-A**, comuna de **QUILLOTA**.
3. Considerando que, de acuerdo a los antecedentes que obran en la carpeta respectiva, el local cumple con las condiciones sanitarias mínimas para este tipo de establecimientos, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud:

Se deja establecido que la capacidad del establecimiento corresponde a **63 (SESENTA Y TRES) PERSONAS EN SECTOR PUB Y 77 (SETENTA Y SIETE) PERSONAS DE PIE EN ESCENARIO**.

4. La cantidad de artefactos sanitarios en servicios higiénicos es la siguiente:

SSHH	SS.HH PÚBLICOS			SS.HH PERSONAL
	VARONES	DAMAS	MOVILIDAD REDUCIDA	
LAVAMANOS	-	-	2	2
INODOROS	-	-	2	2
URINARIOS	2	-	-	-
DUCHA	-	-	-	2

Se otorga el presente INFORME SANITARIO para ser presentado en **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.-**

"POR ORDEN DEL SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD "

JEFE
Oficina Provincial de Salud
QUILLOTA

M.V. RICARDO SEPULVEDA DELLEPIANE
JEFE OFICINA PROVINCIAL DE QUILLOTA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGION DE VALPARAISO



REPUBLICA DE CHILE



67994442

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

Válido para FINES ESPECIALES

NOMBRE : FELIPE ANDRÉS MARÍN CARRASCO

R.U.N. : 16.687.620-6 Fecha nacimiento: 26 Octubre 1987

REGISTRO GENERAL DE CONDENAS

R U N F I N E S
16687620-6 SIN ANTECEDENTES ESPECIALES

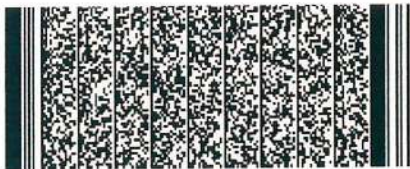
**REGISTRO ESPECIAL DE CONDENAS POR ACTOS DE
VIOLENCIA INTRAFAMILIAR**

R U N F I N E S
16687620-6 SIN ANOTACIONES ESPECIALES

FECHA EMISIÓN: 28 Junio 2019, 08:41.

IMPUESTO PAGADO - VALOR : \$ 1050
CERTIFICADO ANTECEDENTES PARA FINES ESPECIALES
Impreso en: QUILLOTA
REGION : VALPARAISO

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Victor Reboledo Salas
Jefe de Archivo General (s)
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada