

PROVIDENCIA, 09 MAY 2025

EX.Nº 672 / VISTOS: Lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto Ley Nº3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales, la Ley Nº19.925, sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas; y los artículos 5 letra d), 12 y 63 letra i) de la Ley Nº18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO: 1.- Las solicitudes de cambio de dueño de las patentes que se indican en la parte dispositiva de este Decreto, que amparan el establecimiento comercial ubicado en calle Andrés de Fuenzalida Nº40, Local 140, Unidad Vecinal Nº11.-

2.- El contrato de arrendamiento de establecimiento comercial de fecha 16 de septiembre de 2024, autorizado en la Notaria de Lo Barnechea de don Patricio Guillermo Corominas Mellado.-

3.- El certificado de antecedentes y la declaración jurada del representante legal de la sociedad solicitante.-

4.- El Informe Nº325 de fecha 22 de abril de 2025 de la Dirección Jurídica. -

5.- El Memorándum Nº7.826 de fecha 30 de abril de 2025 de la Dirección de Atención al Contribuyente.-

DECRETO:

1.- Autorízase a contar de esta fecha, el cambio de dueño de las patentes comercial y de alcoholes que a continuación se indican:

ROL Y GIRO	:	2-174378 4-24596 4-24597	RESTAURANTE COMERCIAL RESTAURANTE DIURNO RESTAURANTE NOCTURNO
ANTIGUO DUEÑO	:	EL DESEMBARCO PROVIDENCIA SPA	
RUT.Nº	:	77.700.667-3	
NUEVO DUEÑO	:	CATALPA HAUS SPA	
RUT.Nº	:	77.814.981-8	
DIRECCIÓN	:	CALLE ANDRES DE FUENZALIDA Nº40, LOCAL 140	

2.- Déjase constancia que, en conformidad al artículo 3 de la Ley Nº19.925, las patentes de Restaurante Diurno y Nocturno, corresponden a la letra "C" y su valor semestral vigente a la fecha es de 1,2 UTM, cada una, sin perjuicio de la contribución que corresponda pagar en conformidad al artículo 24 del Decreto Ley Nº3.063 de 1979.-

3.- El funcionamiento del mencionado establecimiento se regirá por las normas de la Ley sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas y de la Ordenanza Comunal sobre la Actividad Comercial, de Alcoholes, Industrial, Profesional y de Servicios, cuyo texto refundido y sistematizado fue fijado por Decreto Alcaldicio EX.Nº236 de fecha 21 de marzo de 2025.-

HOJA N° 2 DEL DECRETO ALCALDICIO EX.N° 672 / DE 2025.-

4.- Notifíquese el presente Decreto por el Departamento de Rentas en conformidad a las normas vigentes sobre el particular. -

5.- Procédase por el Departamento de Rentas, a anotar la transferencia de las patentes indicadas en el rol respectivo. -

Anótese, comuníquese y archívese. -


SECRETARIO
ABOGADO
MUNICIPAL
MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal
CVR/MRMQ/AVMS/vpga. -


JAIME BELLOLIO AVARIA
Alcalde

Distribución

Dirección de Atención al Contribuyente (Departamento de Rentas)

Dirección de Obras Municipales

Dirección de Fiscalización

Archivo

Decreto en Trámite N° 1484.1



soyprovidencia

DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

Memorándum : 4.826 /
Antecedente : Informe 325 de 22/04/2025
Materia : Solicita lo que indica

Providencia, 30 ABR 2025

DE: TANIA FERNÁNDEZ HOLLOWAY
DIRECTORA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

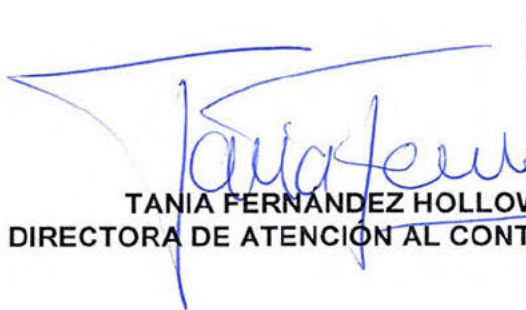
A: MARÍA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

Solicito a Ud. que, de acuerdo al Art. 9º de la Ley N°19.925, sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas, se decrete el **CAMBIO DE DUEÑO** de las siguientes patentes:

ANTIGUO DUEÑO	EL DESEMBARCO PROVIDENCIA SPA
RUT	77.700.667-3
NUEVO DUEÑO	CATALPA HAUS SPA
RUT	77.814.981-8
DIRECCIÓN	ANDRÉS DE FUENZALIDA N°40, LOCAL 140
ROLES DE PATENTE	2-174378 – RESTAURANT COMERCIAL 4-24596 – RESTAURANT DIURNO 4-24597 – RESTAURANT NOCTURNO

En conformidad con el Art. 3º de la Ley N° 19.925, las patentes de Restaurant Diurno y Nocturno, corresponden a la letra c) por un valor de 1,2 UTM semestral cada una.

Saluda atentamente a Ud.,


TANIA FERNÁNDEZ HOLLOWAY
DIRECTORA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE



FCM/MMU/cbc
DISTRIBUCIÓN:

1. Secretaría Municipal
2. Archivo

AM

1027
02 MAY 2025

INFORME N°: 325

ANT.: Memorándum N° 4430 de fecha 11 de marzo del 2025, del Departamento de Rentas Municipales.

MAT.: Informa favorablemente transferencia de Patente Restaurant Comercial Rol N°2-174378, Patente de Alcoholes de Restaurant Diurno y Restaurant Nocturno, Rol N°4-24596 y N°4-24597 respectivamente, ubicado en calle Andres de Fuenzalida N°40, Local 14, de esta comuna. ✓

PROVIDENCIA, 22 ABR 2025

DE: CAROLINA HELFMANN MARTINI
DIRECTORA JURÍDICA

A: TANIA FERNANDEZ HOLLOWAY
DIRECTORA ATENCION AL CONTRIBUYENTE

Junto con saludar y en atención a la solicitud efectuada a través del Memorándum señalado en el antecedente de este informe, me permito señalar lo siguiente:

Que los antecedentes adjuntos a las solicitudes de Cambio de Dueño correspondiente a los Ingresos N° 3690, N° 3691 y N° 3692, todos estos formularios presentados por la sociedad **CATALPA HAUS SPA., RUT N° 77.814.981-8** con fecha 04 de marzo del año 2025, corresponden a los siguientes:

1.-Copia de Escritura de Constitución de Sociedad **CATALPA HAUS SPA**, celebrada con fecha 08 de agosto del año 2023, otorgado en la Notaría de Santiago de don Patricio Corominas, acompañan además su publicación y Copia de inscripción de constitución de la sociedad, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con anotaciones marginales y con certificado de vigencia de fecha 28 de febrero del año 2025.

De acuerdo a inscripción de constitución de la sociedad Inversiones Eldora Limitada, el único accionista de la sociedad y su apoderado es don Franco Valdés Ramírez.

La sociedad será administrada por uno o más mandatarios designados por la Junta de Accionistas, que para este caso es don Franco Valdés Ramírez.



Providencia

Dirección Jurídica

Se tiene a la vista copia de escritura de constitución de la sociedad Inversiones Eldora Limitada y copia de inscripción de constitución del Registro de Comercio.

Se acompaña certificado de fecha 27 de febrero del año 2025, del Registro de Comercio, por el cual se establece que la administración de la sociedad solicitante no ha sido modificada.

2.- Mediante “Contrato de compraventa, establecimiento de comercio, amparado en las patentes” que le hizo la sociedad EL DESEMBARCO PROVIDENCIA SPA, representada por don Sergio Ricardo Zambrano, documento cuyas firmas fueron debidamente autorizadas ante Notario Público de don Humberto Quezada Moreno, con fecha 07 de noviembre del año 2024, a la sociedad CATALPA HAUS SPA, debidamente representada por don Franco Valdés, esta última adquiere el Establecimiento de Comercio amparado por las siguientes patentes comerciales y de alcoholes, a saber: Patente Restaurant Comercial Rol N°2-174378, Patente de Alcoholes de Restaurant Diurno y Restaurant Nocturno, Rol N°4-24597 y N°4-24596, respectivamente, ubicado en calle Andres de Fuenzalida N°40, Local 14, de esta comuna.

3.- El título por el cual la sociedad CATALPA HAUS SPA, detenta el uso del inmueble ubicado en ubicado en calle Andres de Fuenzalida N°40, Local 14, de esta comuna, en el cual se explotarán las patentes singularizadas, corresponde a un contrato de arrendamiento celebrado con la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES LASTARRIA S.A., debidamente representada por doña Eva Contrera Bustamante, el referido contrato fue debidamente autorizado en la notaria de Lo Barnechea de don Patricio Corominas con fecha 29 de septiembre del año 2024.

Se tiene a la vista inscripción de dominio de fojas 21677 número 32543 del año 2014, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en el cual consta que los dueños de la propiedad arrendada, es la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES LASTARRIA S.A.

4.- Se adjunta copia electrónica de Declaración Jurada de Inicio de Actividades de la sociedad **CATALPA HAUS SPA**, RUT N° 77.814.981-8.

5.- De igual forma, se acompaña la Comunicación de Inicio de Actividades en el rubro de alcoholes informada al Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 05 de diciembre del año 2024 en la categoría 61 de dicho formulario, actividad correspondiente a Restaurant.

6.- Declaración jurada de don Franco Valdés Ramírez Rut N° [REDACTED], de no encontrarse afecto a las inhabilidades establecidas en el artículo 4° de la Ley N°19.925, debidamente autorizada en la Notaria de Puerto Varas de don Fernando Espinosa de fecha 25 de marzo del año 2025 y declaración de doña Catalina Prieto Heimpell, Rut N° [REDACTED] de no encontrarse afecto a las inhabilidades establecidas en el artículo 4° de la Ley

Nº 19.925, debidamente autorizada en la Notaria de Puerto Varas de don Ricardo Fontecilla de fecha 21 de marzo del año 2025

7.- Se acompañan los respectivos certificados de antecedentes para fines especiales, emitido electrónicamente por el Servicio de Registro Civil e Identificación, ambos de abril del 2025, en los cuales se acredita que don Franco Valdés Ramírez y doña Catalina Prieto Heimpell, NO registran antecedentes en el Registro General de Condenas, como tampoco en el Registro Especial de Condena de Actos de Violencia Intrafamiliar.

8.- Asimismo, se adjunta certificado Folio Nº 2413580209 respecto de la Resolución Exenta Nº 6355 de fecha 21/03/2000 emitida por la Secretaría Regional Metropolitana de Salud, correspondiente a Certificado de Cambio de Razón Social, para objeto de certificar el nombre del actual responsable la sociedad **CATALPA HAUS SPA, RUT Nº 77.814.981-8.**

Por tanto, en atención a los documentos tenidos a la vista en el presente informe, es dable sostener que se ha dado cumplimiento a lo prescrito en la Ley Nº 19.925 “sobre Expendio y Consumo de bebidas Alcohólicas” en particular, como a lo prescrito en el D.L. Nº 3.063 de 1979, Ley de Rentas Municipales, por lo que es opinión de esta Directora Jurídica acceder a la solicitud de transferencia de las patentes comercial y de alcoholes singularizadas en el comienzo de este informe, solicitada por la sociedad **CATALPA HAUS SPA, RUT Nº 77.814.981-8**, para ser explotadas en el inmueble ubicado en calle Andres de Fuenzalida Nº 40, Local 14, de esta comuna, debiendo anotarse en los registros que obren en vuestro poder la nueva titularidad de éstas y que el actual responsable de dar cumplimiento a toda la normativa aplicable es la sociedad ya individualizada.

Sin otro particular, se despide atentamente,



CAROLINA HELFMANN MARTINI
DIRECTORA JURÍDICA



soyprovidencia

DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE
DEPARTAMENTO DE RENTAS

USO INTERNO MUNICIPALIDAD			
INGRESOS		D.A. EX RENTAS	FECHA
RENTAS	FECHA		
36PD	04/03/25		
JURÍDICA	FECHA		

(F-B3) SOLICITUD DE CAMBIO DE DUEÑO DE PATENTE (TRANSFERENCIAS)



COMERCIAL



INDUSTRIAL

(DATOS A COMPLETAR POR EL CONTRIBUYENTE SECCIÓN A, B, C Y D. CON LETRA IMPRENTA Y MAYÚSCULA)

ROL DE PATENTE N° 2174378 - 2174378

SECCIÓN A: DOMICILIO DEL NEGOCIO

CALLE	ANDRÉS DE FUENZALIDA			N°	40
COMPLEMENTO	LOCAL N°	OFICINA N°	DPTO N°	CASA N°	
ROL AVALÚO PROPIEDAD (obligatorio)		29-268	DESTINO (Según Recepción Definitiva)		
ZONA PRC (Interno)		UNIDAD VECINAL (Interno)			

SECCIÓN B: ACTIVIDAD DESARROLLADA

GIRO	RESTAURANTE
------	-------------

SECCIÓN C: DATOS DEL ANTIGUO DUEÑO (VENDEDOR)

C.1: DATOS DE LA EMPRESA O PERSONA NATURAL

RAZÓN SOCIAL/NOMBRE	EL DESEMBARCO PROVIDENCIA SPA		
RUT N°	77.700.667-3		
NOMBRE DE FANTASÍA	EL DESEMBARCO		
FONO	+549 11 53294939	E-MAIL	@

C.2: INDIVIDUALIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE COMPLETO	SERGIO RICARDO ZAMBRANO		
RUT N°			
DOMICILIO PARTICULAR	MONEDA 812 OF 601	COMUNA	
FONO		E-MAIL	@

SECCIÓN D: DATOS DEL NUEVO DUEÑO (COMPRADOR)

D.1: DATOS DE LA EMPRESA O PERSONA NATURAL

RAZÓN SOCIAL/NOMBRE	CATALPA HAUS SPA		
RUT N°	77.814.981-8		
NOMBRE DE FANTASÍA	TROPERA DRUGSTORE		
FONO	+56952357427	E-MAIL	+56952357427 @ +56952357427

D.2: INDIVIDUALIZACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE COMPLETO	FRANCO RICARDO VALDÉS RAMÍREZ		
RUT N°			
DOMICILIO PARTICULAR		COMUNA	
FONO		E-MAIL	@

Declaro bajo juramento que los datos contenidos en la presente solicitud son expresión fiel de la verdad, por lo que asumo la responsabilidad y las sanciones correspondiente si se comprueba que éstos son falsos o adulterados.

FIRMA VENDEDOR O REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA COMPRADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Notas:

1. Para solicitar el cambio de dueño la patente debe estar al día.
2. Toda la documentación requerida al reverso de este formulario deberá estar a nombre del titular quien solicita el trámite, encontrarse **VIGENTE** al momento de la atención y presentarse en **FOTOCOPIA SIMPLE**.
3. En caso de transferencias sucesivas, deberá completar un formulario por cada cambio de dueño.
4. Cualquier modificación adicional a este trámite deberá acreditarse con el respectivo formulario y su documentación.
5. En caso de dudas o consultas contactar al correo electrónico infoventas@providencia.cl o al Fono Rentas +56 2 2 6543023.



SECCIÓN E: ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN PARA EL TRÁMITE

DOCUMENTOS		USO INTERNO
VENDEDOR	Copia de Inscripción con Vigencia del Registro de Comercio, no superior a 90 días, desde su fecha de emisión.	
	Certificado de vigencia de personería del representante legal, con vigencia no superior a 90 días	
	Cambio de domicilio a otra comuna o término de giro de la actividad que ejercía.	
COMPRADOR	Fotocopia Cédula de Identidad (Persona Natural)	
	Fotocopia RUT Sociedad y Cédula de Identidad del Representante Legal (Persona Jurídica)	
	Fotocopia Cédula de Identidad (Persona Jurídica) de Socios (LTDA), Administradores (SPA), Gerente General y Directores (S.A.)	
	Certificado de Vigencia de la personería de los representantes legales (Registro De Comercio)	
	Certificado del Gerente General de la composición del directorio (Sociedades Anónimas)	
	Contrato de Compraventa Establecimiento de Comercio, amparado en las patentes. Con firma autorizada ante notario público.	
	CONSTITUCIÓN POR ESCRITURA PÚBLICA	CONSTITUCIÓN EMPRESA EN UN DÍA www.tuempresaenundia.cl
	Escritura Pública de Constitución de la Sociedad y sus modificaciones, si las hubiere.	Certificado de Estatuto Actualizado, con su texto, no superior a 60 días, desde su fecha de emisión.
	Extracto y publicación en Diario Oficial, tanto de la escritura pública de constitución de sociedad como de sus modificaciones, si es que las hubiere.	Certificado de Anotaciones, no superior a 60 días desde su fecha de emisión.
	Copia de Inscripción con Vigencia del Registro de Comercio, no superior a 90 días, desde su fecha de emisión.	Certificado de vigencia, no superior a 60 días, desde su fecha de emisión.
TRIBUTARIOS	Declaración Jurada de Inicio de Actividades ante el SII, con timbre electrónico o manual.	
	Apertura de sucursal SII (Formulario de actualización y modificación de la información ante el SII)	
	Certificado de Distribución de Capital, emitido en la comuna de la casa matriz, si ésta se encuentra fuera de Providencia	
	Formulario 22 Compacto Y Certificado Solemne. Desde _____ hasta _____	
	Recepción de aviso cambio de domicilio ante el SII (ONLINE) desde la COMUNA DE ORIGEN A PROVIDENCIA o cambio de domicilio histórico con fechas (solicitado directamente en oficinas del SII).	
	Boletín de último pago de Patente en la comuna que proviene. Art. 29 DL N° 3.063/79.	
INMUEBLE	Certificado de No Deuda por concepto de patentes de la comuna que proviene. Art. 29 DL N° 3.063/79.	
	PROPIETARIO: Certificado de Dominio Vigente del mismo, emitido por el Conservador de Bienes raíces, con vigencia máxima de 90 días.	
	ARRENDATARIO: Contrato de arrendamiento con firma autorizada ante Notario Público. En caso de no encontrarse con dicha formalidad, se deberá adjuntar Certificado de Dominio Vigente, a nombre del arrendador.	
	Si el arrendador es PERSONA JURÍDICA se deberá acreditar la personería del representante legal.	
SANITARIOS	SUBARRENDATARIO: Contrato de Arriendo primitivo, en el cual no se contenga la prohibición de subarrendar o ceder el uso y goce en todo o parte; más contrato de subarriendo y anexos si hubiere.	
	AUTORIZACIÓN DE USO/CESIÓN/COMODATO Autorización de uso, Cesión o Comodato, ante Notario Público. En caso de no encontrarse con dicha formalidad, se deberá adjuntar Certificado de Dominio Vigente, para acreditar que el autorizante, cedente o comodatario sea efectivamente el propietario del inmueble.	

*Funcionario Sección Patentes debe adjuntar Certificado de Valores, que acredite el pago de todos los semestres que correspondan.

FUNCIONARIO SECCIÓN PATENTES

SECCIÓN F: REVISIÓN JURÍDICA	INFORME	FECHA
FAVORABLE		
RECHAZADO		
CON OBSERVACIONES		

FIRMA ABOGADO (A)

FIRMA JEFE SECCIÓN PATENTES

FIRMA JEFE DEPARTAMENTO DE RENTAS

N° INGRESO	FECHA
3681	04/03/25

SOLICITUD DE CAMBIO DE DUEÑO O RAZON SOCIAL PATENTES DE ALCOHOLES

Providencia, 21 de Febrero de 200 25

Dando cumplimiento al Art. 30 del Decreto Ley N° 3.063 de 1979, comunico a Ud. que he adquirido
establecimiento con giro de Local Comercial
ubicado en calle Andrés de Fuenzalida N° 40 y 44, cuyo dueño era
El Desembarco Providencia SpA (Rut: 77.700.667-3)

La adquisición se hizo por contrato de Contrato de compraventa
Mis nombres y apellidos (o razón social) son: Catalpa Haus Spa (rut: 77.814.981-8)

R.U.T.: _____
Repr. Legal Sergio Ricardo Zambrano R.U.T.: _____
Repr. Legal Franco Ricardo Valdés Ramírez R.U.T.: _____

Solicito a Ud. anotar el cambio de nombre en la patente y roles respectivos, de acuerdo a la documentación que acredita el cambio de dominio del establecimiento transferido.

LAS PATENTES DE ALCOHOLES SERAN CLASIFICADAS Y OTORGADAS EN LA FORMA QUE DETERMINA LA LEY 19.925, SIN PERJUICIO DE PAGARSE LA PATENTE COMERCIAL QUE ESTABLECE LA LEY 3.063 DE RENTAS MUNICIPALES.

FIRMA DEL COMPRADOR O REPR. LEGAL

Carnet N° _____
R.U.T.: _____
Nacionalidad _____
Domicilio Particular _____
Puerto Varas
Teléfono 569 _____

FIRMA DEL VENDEDOR O REPR. LEGAL

Carnet N° _____
R.U.T.: _____
Nacionalidad _____
Domicilio Particular Moneda 812 of 601
Santiago
Teléfono 549 _____

Documentos que se adjuntan:

- 1) INSCRIPCION EN EL SERVICIO AGRICOLA GANADERO (S.A.G.).
- 2) CERTIFICADOS DE ANTECEDENTES (Vigencia del Certificado 60 días).
- 3) DECLARACION JURADA ART. 4º, LEY 19.925 (Vigencia de la Declaración 60 Días)
- 4) LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, EN COMANDITA Y SOCIEDADES ANONIMAS CERRADAS, DEBERAN ACOMPAÑAR CERTIFICADO DE ANTECEDENTES Y DECLARACION JURADA DE NO ESTAR AFECTO AL ART. 4º DE LA LEY 19.925 DE TODOS LOS SOCIOS Y REPRESENTANTES LEGALES DE LAS MISMAS.
- 5) A LAS SOCIEDADES ANONIMAS ABIERTAS SE EXIGIRAN LOS ANTECEDENTES DEL PUNTO ANTERIOR SOLO RESPECTO DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LAS MISMAS.

INFORME TECNICO

Providencia, _____ de _____ de 200 _____

Se han revisado los antecedentes presentados en este Departamento correspondiente a la transferencia del establecimiento amparado con patente _____

Nº _____, instalado en _____

y cuyo dueño era _____

y que fue adquirido por _____

mediante _____

de fecha _____

Observaciones: _____

Procede anotar la transferencia en Rol _____

Saluda atentamente a Ud. _____

JEFE SECCION TECNICA Y
COMPUTACION

JEFE RENTAS MUNICIPALES

Decreto Nº _____ de fecha _____

Nº INGRESO	FECHA
3692	07/03/25

**SOLICITUD DE CAMBIO DE DUEÑO O RAZON SOCIAL
PATENTES DE ALCOHOLES**

Providencia, 21 de febrero de 200 25

Dando cumplimiento al Art. 30 del Decreto Ley Nº 3.063 de 1979, comunico a Ud. que he adquirido
establecimiento con giro de Local Comercial

ubicado en calle Andrés de Fuenzalida Nº 40 y 44, cuyo dueño era El Desembarco Providencia SpA (Rut: 77.700.667-3)

La adquisición se hizo por contrato de Contrato de compraventa

Mis nombres y apellidos (o razón social) son: Catalpa Haus Spa (rut: 77.814.981-8)

R.U.T.: _____

Repr. Legal Sergio Ricardo Zambrano R.U.T.: _____

Repr. Legal Franco Ricardo Valdés Ramírez R.U.T.: _____

Solicito a Ud. anotar el cambio de nombre en la patente y roles respectivos, de acuerdo a la documentación que acredita el cambio de dominio del establecimiento transferido.

LAS PATENTES DE ALCOHOLES SERAN CLASIFICADAS Y OTORGADAS EN LA FORMA QUE DETERMINA LA LEY 19.925, SIN PERJUICIO DE PAGARSE LA PATENTE COMERCIAL QUE ESTABLECE LA LEY 3.063 DE RENTAS MUNICIPALES.

FIRMA DEL COMPRADOR O REPR. LEGAL

FIRMA DEL VENDEDOR O REPR. LEGAL

Carnet Nº _____

R.U.T.: _____

Nacionalidad _____

Domicilio Particular _____

Teléfono 569 _____

Carnet Nº _____

R.U.T.: _____

Nacionalidad _____

Domicilio Particular Moneda 812 of 601
Santiago

Teléfono 549 _____

Documentos que se adjuntan:

- 1) INSCRIPCION EN EL SERVICIO AGRICOLA GANADERO (S.A.G.).
- 2) CERTIFICADOS DE ANTECEDENTES (Vigencia del Certificado 60 días).
- 3) DECLARACION JURADA ART. 4º, LEY 19.925 (Vigencia de la Declaración 60 Días)
- 4) LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, EN COMANDITA Y SOCIEDADES ANONIMAS CERRADAS, DEBERAN ACOMPAÑAR CERTIFICADO DE ANTECEDENTES Y DECLARACION JURADA DE NO ESTAR AFECTO AL ART. 4º DE LA LEY 19.925 DE TODOS LOS SOCIOS Y REPRESENTANTES LEGALES DE LAS MISMAS.
- 5) A LAS SOCIEDADES ANONIMAS ABIERTAS SE EXIGIRAN LOS ANTECEDENTES DEL PUNTO ANTERIOR SOLO RESPECTO DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LAS MISMAS.

INFORME TECNICO

Providencia, _____ de _____ de 200 _____

Se han revisado los antecedentes presentados en este Departamento correspondiente a la transferencia del establecimiento amparado con patente _____

Nº _____, instalado en _____

y cuyo dueño era _____

y que fue adquirido por _____

mediante _____

de fecha _____

Observaciones: _____

Procede anotar la transferencia en Rol _____

Saluda atentamente a Ud. _____

JEFE SECCION TECNICA Y
COMPUTACION

JEFE RENTAS MUNICIPALES

Decreto Nº _____ de fecha _____



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

Válido para FINES ESPECIALES

NOMBRE : FRANCO RICARDO VALDÉS RAMÍREZ

R.U.N. : [REDACTED] Fecha nacimiento: [REDACTED]

REGISTRO GENERAL DE CONDENAS

R U N FINES

[REDACTED] SIN ANTECEDENTES ESPECIALES

REGISTRO ESPECIAL DE CONDENAS POR ACTOS DE
VIOLENCIA INTRAFAMILIAR

R U N FINES

[REDACTED] SIN ANOTACIONES ESPECIALES

FECHA EMISION: 1 Abril 2025, 17:39.

Certificado Gratuito
CERTIFICADO ANTECEDENTES PARA FINES ESPECIALES
Impreso en:
REGION :

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



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



REPÚBLICA DE CHILE



500607313879

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

Válido para FINES ESPECIALES

NOMBRE : FRANCO RICARDO VALDÉS RAMÍREZ

R.U.N. : [REDACTED] Fecha nacimiento [REDACTED]

REGISTRO GENERAL DE CONDENAS

R U N FINES

[REDACTED] SIN ANTECEDENTES ESPECIALES

REGISTRO ESPECIAL DE CONDENAS POR ACTOS DE
VIOLENCIA INTRAFAMILIAR

R U N FINES

[REDACTED] SIN ANOTACIONES ESPECIALES

FECHA EMISIÓN: 3 Febrero 2025, 11:08.

Certificado Gratuito

CERTIFICADO ANTECEDENTES PARA FINES ESPECIALES

Impreso en:
REGION :

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 Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



soyprovidencia

DECLARACIÓN JURADA INHABILIDADES

Por el presente instrumento, yo

Franco Ricardo Valdés Ramírez

cédula de identidad N°

de nacionalidad

estado civil

profesión u oficio

domiciliado(a) en

comuna de

Vengo en declarar bajo juramento, que no me encuentro afecto a las inhabilidades establecidas en el artículo 4° de la Ley N° 19.925, sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas.

En caso de comprobarse falsedad en la presente declaración, se incurrirá en las penas del artículo 210° del Código Penal.

Fecha

26 / 02 / 2025

Firma Declarante

Autorizo la firma de don **FRANCO RICARDO VALDÉS RAMÍREZ**, cédula de identidad N°

26 de febrero de 2025.

- No se aceptarán declaraciones juradas con formatos diferentes al dispuesto en el sitio del trámite del portal institucional.

- La declaración jurada debe ser firmada ante Notario Público.





CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

Válido para FINES ESPECIALES

NOMBRE : CATALINA PRIETO HEIMPELL

R.U.N. : [REDACTED] Fecha nacimiento: [REDACTED]

REGISTRO GENERAL DE CONDENAS

R U N FINES

[REDACTED] SIN ANTECEDENTES ESPECIALES

REGISTRO ESPECIAL DE CONDENAS POR ACTOS DE
VIOLENCIA INTRAFAMILIAR

R U N FINES

[REDACTED] SIN ANOTACIONES ESPECIALES

FECHA EMISIÓN: 1 Abril 2025, 17:37.

Certificado Gratuito
CERTIFICADO ANTECEDENTES PARA FINES ESPECIALES
Impreso en:
REGION :

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



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



soyprovidencia

DECLARACIÓN JURADA INHABILIDADES

Por el presente instrumento, yo CATALINA PRIETO HEIMPELL
cédula de identidad N° [REDACTED] de nacionalidad [REDACTED]
estado civil [REDACTED] profesión u oficio [REDACTED]
domiciliado(a) en [REDACTED]
comuna de [REDACTED]

Vengo en declarar bajo juramento, que no me encuentro afecto a las inhabilidades establecidas en el artículo 4° de la Ley N° 19.925, sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas.

En caso de comprobarse falsedad en la presente declaración, se incurrirá en las penas del artículo 210° del Código Penal.

Fecha 21/03/2025

[REDACTED]

Firma Declarante



FIRMÓ ANTE MÍ: doña CATALINA PRIETO HEIMPELL, cédula de identidad N° [REDACTED] como declarante.- Llanquihue, 21 de marzo de 2025. mme



- No se aceptarán declaraciones juradas con formatos diferentes al dispuesto en el sitio del trámite del portal institucional.
- La declaración jurada debe ser firmada ante Notario Público.



soyprovidencia

DECLARACIÓN JURADA INHABILIDADES

Por el presente instrumento, yo

CATALINA PRIETO HEIMPEL

cédula de identidad N°

de nacionalidad

estado civil

profesión u oficio

domiciliado(a) en

comuna de

Vengo en declarar bajo juramento, que no me encuentro afecto a las inhabilidades establecidas en el artículo 4° de la Ley N° 19.925, sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas.

En caso de comprobarse falsedad en la presente declaración, se incurrirá en las penas del artículo 210° del Código Penal.

Fecha 21/03/2025

[Redacted Signature]

Firma Declarante



FIRMÓ ANTE MÍ: doña CATALINA PRIETO HEIMPEL, cédula de identidad N° [Redacted] como declarante.- Llanquihue, 21 de marzo de 2025 mme



- No se aceptarán declaraciones juradas con formatos diferentes al dispuesto en el sitio del trámite del portal institucional.
- La declaración jurada debe ser firmada ante Notario Público.



soyprovidencia

DECLARACIÓN JURADA INHABILIDADES

Por el presente instrumento, yo

Franco Valdés Ramírez

cédula de identidad N°

de nacionalidad

estado civil

profesión u oficio

domiciliado(a) en

comuna de

Vengo en declarar bajo juramento, que no me encuentro afecto a las inhabilidades establecidas en el artículo 4° de la Ley N° 19.925, sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas.

En caso de comprobarse falsedad en la presente declaración, se incurrirá en las penas del artículo 210° del Código Penal.

Fecha

25, 03, 2025



Autorizo la firma de don **FRANCO RICARDO VALDÉS RAMÍREZ**, cédula de identidad N° 13.027.532-K, Varas, 25 de marzo de 2025.

Firma Declarante



- No se aceptarán declaraciones juradas con formatos diferentes al dispuesto en el sitio del trámite en el portal institucional.

- La declaración jurada debe ser firmada ante Notario Público.



REPÚBLICA DE CHILE



500610231345

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

Válido para FINES ESPECIALES

NOMBRE : SERGIO RICARDO ZAMBRANO

R.U.N. : [REDACTED] Fecha nacimiento: [REDACTED]

REGISTRO GENERAL DE CONDENAS

R U N FINES

[REDACTED] SIN ANTECEDENTES ESPECIALES

REGISTRO ESPECIAL DE CONDENAS POR ACTOS DE
VIOLENCIA INTRAFAMILIAR

R U N FINES

[REDACTED] SIN ANOTACIONES ESPECIALES

FECHA EMISIÓN: 21 Febrero 2025, 13:03.

Certificado Gratuito

CERTIFICADO ANTECEDENTES PARA FINES ESPECIALES

Impreso en:
REGION :

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



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



Notario Titular de Lo Barnechea Patricio Guillermo Corominas Mellado

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL CATALPA HAUS
otorgado el 24 de Septiembre de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Lo Barnechea Patricio Guillermo Corominas Mellado.-

Avenida La Dehesa 1201 Local 101, Lo Barnechea.-

Lo Barnechea, 24 de Septiembre de 2024.-



123456822621
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456822621.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F5138-123456822621.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
INMOBILIARIA E INVERSIONES LASTARRIA S.A.



A

CATALPA HAUS SpA.

En Santiago de Chile, a 16 de septiembre del 2024, La sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES LASTARRIA S.A.**, Rut. 76.1 05.742-1, debidamente representada para estos efectos por doña EVA LILIANA CONTRERAS BUSTAMANTE, Rut. [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle Merced 302, comuna Santiago, Región Metropolitana, por una parte, en adelante el "**ARRENDADOR**", y por la otra **CATALPA HAUS SpA.** Rut. 77.814.981-8, debidamente representada para estos efectos por don Franco Ricardo Valdés Ramírez, Rut. [REDACTED], domiciliados para estos efectos en calle [REDACTED], Región Metropolitana, en adelante, el "**ARRENDATARIO**", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PROPIEDAD

1.- El "**ARRENDADOR**" da en arrendamiento al "**ARRENDATARIO**", quien acepta para sí Los locales números catorce y quince que forman un solo local del edificio ubicado en calle Andrés de Fuenzalida números cuarenta y cuarenta y cuatro respectivamente, del Edificio Florencia, (operando hoy en día bajo el número 40 de Andrés de Fuenzalida), Comuna de Providencia, ciudad de Santiago, para ser destinado a la explotación como local comercial de comidas y bebidas analcohólicas y alcohólicas al público en el local y envío a domicilio.

La propiedad inmueble posee como Rol de avalúo N°29-268 de la comuna de Providencia. Los títulos de la propiedad se encuentran debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fs. 21677 No 32543, del registro de propiedad correspondiente al año 2014.

PLAZO

2.a.- El arrendamiento empezará a regir el 01 de octubre del año 2024 y se entenderá hecho por el plazo de 60 meses. Renovable por períodos de 1 año, debiendo las partes dar aviso por escrito de término con por lo menos 60 días de anticipación al vencimiento de uno de los períodos pactados. Aviso que podrá ser por carta certificada o correo electrónico en cuyo caso las partes en este mismo acto vienen indicar: Arrendador: [REDACTED] y Arrendatario: [REDACTED]

2.b.- EL ARRENDATARIO tendrán derecho a poner término anticipado al Contrato a partir del mes 13 de vigencia de éste, esto es, a partir del 30 de septiembre del 2025, debiendo notificar a la contraparte, mediante aviso enviado por carta certificada al domicilio y al correo electrónico indicado en las personerías, con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de término del Contrato.

2.c.- Por este acto las partes establecen como cláusula penal, que, en caso de ponerse término al contrato con anterioridad al término estipulado en el presente contrato por parte de la ARRENDATARIA, ésta deberá pagar como carácter de multa el monto correspondiente al valor de un canon de renta del arriendo, monto estipulado en el número 3 del presente contrato.



2.d.- Las partes declaran que en caso de que el Arrendatario no pueda desarrollar su negocio de restaurante por falta de patente comercial, el presente contrato de arrendamiento terminará de manera inmediata sin ninguna obligación de pago entre las partes y ambas renuncian desde ya a cualquier tipo de acción legal.



RENTA

3.- La renta mensual de arrendamiento será las siguientes:

- a) La cantidad de **90 Unidades de Fomento**, por el primer año (01 de octubre de 2024 al 31 de octubre del año 2025) de vigencia del presente contrato y;
- b) La cantidad de **100 Unidades de Fomento**, desde el segundo año en adelante (01 de noviembre de 2025 en adelante de vigencia del presente contrato.

La Renta Mensual deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada, mediante depósito en la cuenta corriente a nombre de **INMOBILIARIA E INVERSIONES LASTARRIA S.A**, número 131272301 del banco Security. El comprobante de depósito deberá enviarse a don Kari Jina Contreras, a la dirección de correo electrónico [REDACTED]

Si la renta de arrendamiento se pagare después del día diez de cada mes, se considerará como incumplimiento de contrato por parte del arrendatario.

GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES.

4.- El inmueble se entrega sin cuentas por pagar ni deudas de ninguna especie.

La parte arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales, con excepción de los rubros gastos extraordinarios y/o fondos de reserva que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar dentro de los primeros diez días de cada mes, donde y a quien corresponda, pago que deberá acreditar al propietario o a quien lo represente al momento de pagar la renta de arrendamiento o cuando le fuere requerido.

La parte arrendataria estará obligada, además, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de teléfono y carriers telefónicos, energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, etc., que no quedan incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Por su parte, el ARRENDADOR, está obligado a pagar oportunamente el impuesto territorial a la Tesorería General de la República y que respecta al inmueble, en adelante e indistintamente las "Contribuciones".

Así como también será responsabilidad del ARRENDADOR mantener los seguros obligatorios que le exige tanto la comunidad como la entidad acreedora de la hipoteca vigente.

Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de consumos, gastos comunes o servicios especiales.

Se autoriza expresamente al arrendatario para que el pago de estas cuentas de consumo se haga con cargo a su cuenta corriente, tarjetas de crédito o de débito, u otros medios de pago similar.





REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS

5.- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, gastos comunes y/ o de los servicios especiales, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario reajustado en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a aquel que debió hacerse el pago y el mes ante precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 10% de lo cobrado.

MULTA EN CASO DE MORA

6.- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el ARRENDATARIO estará obligado a pagar, a título de pena, una multa de 2 UF por cada día de atraso respecto a la fecha de pago estipulada.

Si como consecuencia del retraso, se encargare el cobro a través de una empresa de cobranza, el ARRENDATARIO deberá pagar además el honorario de esta cobranza, con un tope del 10% de la suma adeudada.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

7.- Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad sin consentimiento del ARRENDADOR; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número 1º de este contrato.

El incurrir en cualquiera de las acciones descritas como prohibidas, son causal de término inmediato del presente contrato.

Así mismo, se establece que, con autorización por escrito del arrendador, el arrendatario podrá ceder el presente contrato de arrendamiento.

MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

8.- Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a cuidar, regar y mantener el jardín (en caso que proceda); a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente, a efectuar anualmente limpieza y mantención de calefón(en caso que proceda); y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga, asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio si lo hubiere.

MEJORAS

9.- La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniendo que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, pudiendo el arrendatario retirar aquellas que no causen detrimento al inmueble.



RETARDO EN PAGOS

10.- El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o servicios especiales, contado este plazo desde el día diez de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.



RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

11.- El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregando las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basuras, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios.

En el evento que el ARRENDATARIO no restituyere la Propiedad en la fecha de término del arrendamiento - cualquiera sea el plazo del Contrato - continuará obligado a pagar mensualmente la renta aumentada en un 50%, hasta la restitución completa de la Propiedad. El recargo del 50% de la renta se entenderá hecha a título de indemnización moratoria, sin perjuicio de los derechos del ARRENDADOR para poner término legal al presente contrato.

DAÑOS Y PERJUICIOS

12.- El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor si lo hubiere, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes.

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

13.- Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que durante la vigencia del contrato pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el arrendatario.

VISITAS AL INMUEBLE

14.- El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden de visita acordada con el arrendatario, puedan visitar el inmueble en los horarios que se señalan en el siguiente párrafo. Asimismo, en caso de que el dueño desee por una parte vender la propiedad, o por otra parte ofrecer en arriendo como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 15 y las 19 horas.

GARANTÍA DE ARRIENDO

15.- A 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 indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de 90 Unidades de Fomento, según su equivalencia al día de hoy \$3.407.171.- pesos que el arrendador se obliga a devolver



Certificado
123456822621
Verifique validez
<http://www.fijas>



reajustada de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, gas, agua, etc. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar y hacer las gestiones judiciales que estime pertinentes.



PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE RENTAS

16.- El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DOMICILIO

17.- Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia.

SOLVENCIA

18.- La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar la renta pactada y sus reajustes.

CONTINUACIÓN DE HECHO

19.- Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en la cláusula Segunda, la relación entre arrendador y arrendatario se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

ENTREGA DE LA PROPIEDAD

20.- Formará parte integrante del presente contrato el acta en duplicado que se levantará y suscribirán las partes al momento de entrega física del inmueble.

En el caso que en esta acta de recepción y/o entrega de la propiedad se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que la arrendataria hará un listado en duplicado de ellas dentro de los 10 días siguientes en que empieza a regir el presente contrato. Una copia de este listado se entregará al arrendador, o a quien sus intereses representen, y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en él.

Si no lo hiciere, para todos los efectos y en particular para lo señalado en las cláusulas 16ª del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta: si ésta no existiera, dentro del mismo plazo e igual procedimiento, deberá dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciere, para todos los efectos se entenderá que la propiedad ha sido recibida a entera y total satisfacción.

Así mismo, las partes dejan establecido que el inmueble se entrega pintado en su totalidad.

CLÁUSULA SOBRE MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO:

21.- Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta irrevocablemente a la arrendadora o al administrador del inmueble arrendador indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad mayor a 60 días en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione DATARENT O DICOM, o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendatario a la arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

