

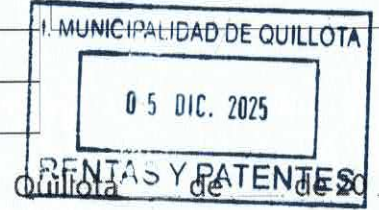


Quillota

RENTAS Y PATENTES

PATENTE MUNICIPAL SOLICITUD/MODIFICACIÓN

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



- SECCIÓN A
A.1 Individualización del Solicitante

Nombre o Razón Social	Rut
Francisco ABIDHAM Cerda araya	16.756.168-3
Nombre de Fantasía	Domicilio Particular
PANDA CREAM	La Campana 1339 Quillota
Teléfono (s)	e-mail
963507550	Francisco Cerda 1988@gmail.com

- SECCIÓN A.2
A.1 Individualización Representante Legal

Nombre Completo	Rut
Francisco Cerda araya	16.756.168-3
Domicilio Particular	
La Campana 1339 Quillota	
Teléfono (s)	e-mail
963507550	Francisco Cerda 1988@gmail.com

- SECCIÓN B

Croquis de Ubicación
(Acompletar por el solicitante)

B2 Datos del Local
Dirección:
MAIPU 248 LOCAL 10 Quillota
Rol de Avalúo:
13-38
Nombre del Propietario:
Inmobiliaria Santa Emma SPA.

- SECCIÓN C
C.1 Datos de Patente

Giro Principal	Código SII
HELADERIA	472109
Capital Propio Inicial (Art. 26° D.L. 3063)	\$.
Capital Propio Último Ejercicio Año	según Balance Año 2025 \$ 6.246.225
Total Número de Trabajadores	2



PATENTE MUNICIPAL SOLICITUD/MODIFICACION

SECCIÓN C2 Datos de Sucursales y Casa Matriz

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

	X	M² Totales
Luminosa		
No Luminosa		
Toldos y Techos		
Otro:		

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 de Condiciones Previas	DOM	✓	
Certificado de Recepción Final de Obras	DOM	✓	
Contrato de Arriendo, Escritura o Autorización	Notaría	✓	
Escritura Pública-Extracto-Diario Oficial-Vigencia-Directorio	Notaría		
Constitución de Sociedad Estatuto, Vigencia, Anot.	Tu Empresa en un día		
Resolución Sanitaria/ Informe Sanitario ✓	SEREMI de Salud	✓	
Informe de Calificación	SEREMI de Salud		
Título Profesional	Notaría		
Certificado de Distribución de Capital Propio	Municipalidad correspondiente	✓	
Certificado sin deuda de patente	Municipalidad correspondiente		
Certificado de Antecedentes Para Fines Especiales	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 (Formularios 29 Dec. IVA y 22 Dec. Renta)	SII		
Carga Ocupacional	DOM		
Inscripción Servicio Agrícola y Ganadero	SAG		
Fotocopia cédula de identidad		✓	
Rut de la Sociedad (E-Rut)	SII		

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



Quillota

Firma y Timbre Funcionario Receptor

Firma y Timbre Funcionario Receptor

MODIFICACIONES Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

Folio N° 14383919

El Servicio de Impuestos Internos con fecha 27-11-2025 13:00:02, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Modificaciones y Actualización de Información.

INFORMACIÓN GENERAL

Contribuyente 16756168-3 FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA

Clasificación PERSONA NATURAL CHILENA

DIRECCIONES MODIFICADAS

DIRECCIONES							
Tipo	Dirección	Rol de la propiedad	Comuna	Teléfono	Fecha incorp.	Fecha elim.	Fecha modif.
Sucursal	MAIPU 248 (LT A- 1), L 10, ARRENDADO NOTARIAL, M\$2000, 76361879-K	13-38	QUILLOTA		27-11-2025		
Sucursal	LUIS LABORDA 15 LOTE 1 -A, L 6, ARRENDADO NOTARIAL, M\$320, 76030977-K	4-16	HIJUELAS		27-11-2025		
Sucursal	O'HIGGINS PASEO DE VALLE 4, PRIMER NIVEL, ARRENDADO NOTARIAL, M\$885000, 96652980-6	14 - 8	QUILLOTA			27-11-2025	
Sucursal	21 DE MAYO 565, ARRENDADO NOTARIAL, M\$2500, 5666454-8	181 - 391	SANTIAGO			27-11-2025	

Declaro que, tanto la información indicada en esta declaración como los documentos adjuntos son expresión fiel a la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente.

CONSULTAR SITUACIÓN TRIBUTARIA DE TERCEROS

A través de esta opción, el SII proporciona información a los contribuyentes respecto de su situación tributaria, de manera que tomen conocimiento del estado en que se encuentran, al momento de realizar la consulta, y las situaciones que deben ser solucionadas. Junto con lo anterior, permite alertar a aquellas personas que efectúan operaciones con contribuyentes de comportamiento tributario irregular.

Nombre o Razón Social : FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA
RUT Contribuyente : 16756168-3

Fecha de realización de la consulta: 05-12-2025 13:25 hrs

Contribuyente presenta Inicio de Actividades: SI

Fecha de Inicio de Actividades: 18-11-2021

Contribuyente autorizado para declarar y pagar sus impuestos en moneda extranjera: NO

Contribuyente es Empresa de Menor Tamaño (según Ley N°20.416) *: NO

(*): Las empresas de menor tamaño, según la Ley N° 20.416 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se clasifican en función de sus ingresos anuales por ventas y servicios y otras actividades del giro en el último año calendario, en micro empresas (hasta 2.400 UF); pequeñas empresas (desde 2.401 y 25.000 UF); y medianas empresas (desde 25.001 y 100.000 UF).

Actividades Económicas vigentes:

Actividades	Código	Categoría	Afecta IVA	Fecha
ELABORACION DE PRODUCTOS LACTEOS	105000	Primera	Si	17-01-2023
VENTA AL POR MENOR EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS DE HUEVOS, CONFITES Y P	472109	Primera	Si	12-12-2023
ACTIVIDADES DE RESTAURANTES Y DE SERVICIO MOVIL DE COMIDAS	561000	Primera	Si	18-11-2021
SUMINISTRO DE COMIDAS POR ENCARGO (SERVICIOS DE BANQUETERIA)	562100	Primera	Si	18-11-2021
SUMINISTRO INDUSTRIAL DE COMIDAS POR ENCARGO; CONCESION DE SERVICIOS D	562900	Primera	Si	18-11-2021

Se recuerda que los siguientes documentos deben ser emitidos exclusivamente en **Formato Electrónico**:

Factura (F), Factura No Afecta o Exenta (FE), Factura de Compra (FC), Liquidación Factura (LF), Nota de Crédito (NC), Nota de Débito (ND), Factura de Exportación (FEX), Nota de Crédito de Exportación (NCEX), Nota de Débito de Exportación (NDEX), Guía de Despacho (GD), Boletas de Ventas y Servicios (TW35) y Boletas de Ventas y Servicios No Afecta o Exenta (TW38)

Documentos Timbrados:

Documento	Año último timbraje
Factura Electronica	2025
Boleta Electronica	2025
Boleta Exenta Electronica	2025
Guia Despacho Electronica	2025
Nota Credito Electronica	2025
Boletas De Honorarios Electronicas	2018
Contabilidad En Hojas Seltas Con Nro.Un	2025

Para informarse sobre un documento específico del contribuyente, dirijase a Consulta de documentos autorizados.

Observación: Recomendación General

Como recomendación general, siempre que se realicen transacciones comerciales con cualquier contribuyente, el SII aconseja verificar, en las opciones anteriores habilitadas, el timbraje del documento y que la actividad económica esté vigente en las bases de datos del Servicio. Además, se recomienda verificar que el domicilio y la actividad económica consignados en la factura o boleta que reciba, correspondan al vendedor o prestador del servicio ofrecido.

Para un mayor resguardo, se recomienda efectuar el pago con cheque nominativo o vale vista a favor del proveedor, anotando al reverso el RUT del emisor y número del documento recibido.

Si el contribuyente correspondiente al RUT consultado, no está de acuerdo o desconoce la situación informada en esta consulta, deberá concurrir a la unidad del SII correspondiente a su domicilio para aclarar o resolver su situación.

Esta consulta no constituye una certificación del comportamiento tributario del contribuyente. De esta manera, si para un RUT no aparecen observaciones, no significa que en una posterior auditoría no se detecten problemas.

[Consultar otro Contribuyente](#)

Servicio de Impuestos Internos

DIRECCIÓN DE OBRAS
RAFAEL ARIZTÍA N° 525
FONO: (33) 2295330

Quillota
Municipalidad

FECHA: 05-12-2025 12:31
FOLIO: 14358

CERTIFICADO DE CONDICIONES PREVIAS

EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PREDIO CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS SEGUN LO INDICA EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLOTA, APROBADO POR D.S. N 317 DE V. Y U. DE FECHA 15-06-65 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 10-09-65, LO INDICADO EN LA MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR APROBADO POR D.S. N 1298 DE V. Y U. DE FECHA 16-12-77 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 23-01-78, Y DEMAS MODIFICACIONES:

ROL DE AVALUO:	000013-000038
UBICACIÓN:	CALLE MAIPÚ 248 LOCAL 10 LOTE A 1
ZONIFICACION:	CENTRO COMUNAL
USOS PERMITIDOS:	VIVIENDA COMERCIO EQUIPAMIENTO (vivienda equipamiento comercio mayorista-minorista y servicios en general, incluye ATENCIÓN DE SALUD)
USOS PROHIBIDOS:	TODOS LOS NO MENCIONADOS PRECEDENTES
SUBDIV. PREDIAL MINIMA:	500 mts2.
FRENTE MINIMO:	15 mts.
OCUPACIÓN PREDIAL:	90% (equipamiento y comercio)
COEF. CONSTRUCTIBILIDAD:	3.0
DENSIDAD:	950 Hab/há (vivienda)
ALTURA MAX:	Ley Gral de Urbanismo y Construcciones
AGRUPAMIENTO:	Aislado, Pareado, Continuo
ANTEJARDIN:	3 mts.
RASANTES:	Ley Gral de Urbanismo y Construcciones
DISTANCIAMIENTO:	Ley Gral de Urbanismo y Construcciones
ESTACIONAMIENTOS:	1xcada 100 mt2 edificado
PERFILES:	CALLE MAIPÚ - 18 mts

Para local 8 y 9: Compatibles con actividades de salud



MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

DIRECCIÓN DE OBRAS
RAFAEL ARIZTÍA N° 525
FONO: (33) 2295330

Quillota
Municipalidad

Fecha: 28-10-2025 08:40
Folio: 7210

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN

EL DIRECTOR DE OBRAS, QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA PROPIEDAD ROL: 000013-000038 UBICADA EN: CALLE MAIPÚ 248 LOCAL 10 LOTE A 1 SE ENCUENTRA UBICADA EN ZONA CENTRO_COMUNAL, SEGÚN 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** (vivienda equipamiento comercio mayorista-minorista y servicios en general, incluye ATENCIÓN DE SALUD)
USOS PROHIBIDOS: **TODOS LOS NO MENCIONADOS PRECEDENTES**
OBSERVACIONES: **Para local 8 y 9: Compatibles con actividades de salud**

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



MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS



CERTIFICADO RECEPCION FINAL N° 285/2016

Quillota, 9 de Noviembre del 2016

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

CONSTRUCCION	OBRA NUEVA LOCALES COMERCIALES				
PERMISO	08/2016	19.01.2016	ROL de AVALUO	13-38	
PROPIETARIO	HUGO HIDALGO DATTWYLES				
ARQUITECTO	VICTOR MANUEL SUAREZ BARCO				
CONSTRUCTOR	VICTOR MANUEL SUAREZ BARCO				
CALCULISTA	KARIM ATTONI TAPIA				
UBICACIÓN	CALLE MAIPU N° 248				
EDIFICADA	269,70 m ²	TERRENO	415,00 m ²	TOTAL	269,70 m ²

La obra fue ejecutada de acuerdo con los planos y demás antecedentes que constan en esta Dirección de Obras.

Con fecha 08.11.2016 se practicó la inspección respectiva 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 INTERIOR LOCAL 6	SEC TE1	662192	11.10.2016
2	INSTALACION ELECTRICA INTERIOR LOCAL 7	SEC TE1	305063	05.08.2016
3	INSTALACION ELECTRICA INTERIOR LOCAL 8	SEC TE1	474884	05.08.2016
4	INSTALACION ELECTRICA INTERIOR LOCAL 9	SEC TE1	508416	05.08.2016
5	INSTALACION ELECTRICA INTERIOR LOCAL 10	SEC TE1	830278	23.08.2016
6	INSTALACION ELECTRICA	SEC TE1	884120	11.10.2016
2	AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	-----	29294-13	17.10.2016

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.



MARCELO MERINO MICHEL
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





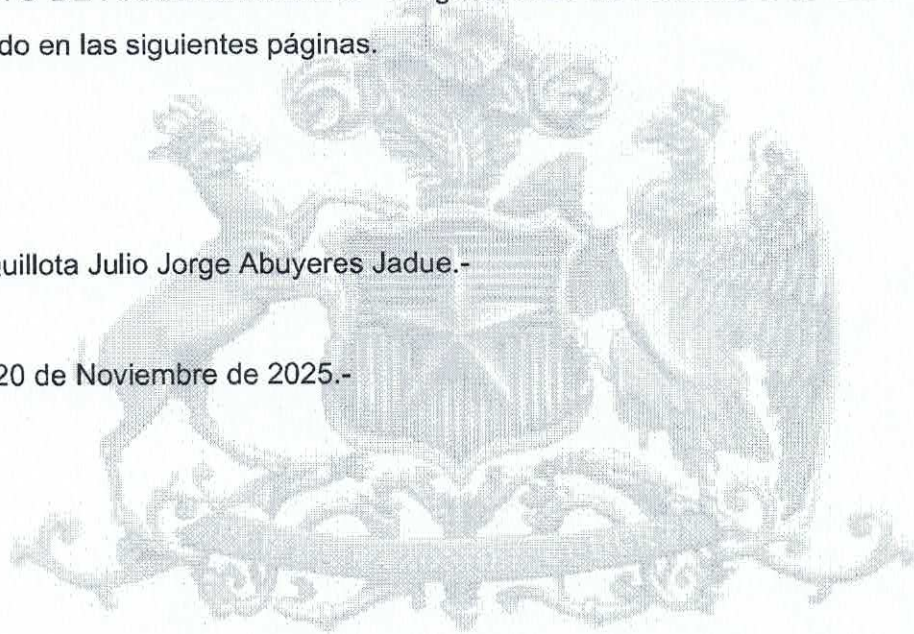
Notario Quillota Julio Jorge Abuyeres Jadue

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 20 de Noviembre de 2025
reproducido en las siguientes páginas.

Notario Quillota Julio Jorge Abuyeres Jadue.-

--.-

Quillota, 20 de Noviembre de 2025.-



123456819792
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° 123456819792.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F035-123456819792.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA SANTA EMMA SpA

A

FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA

En Quillota, a dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco, comparecen: don HUGO EDUARDO HIDALGO DATTWYLER, chileno, casado separado de bienes, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones noventa y dos mil doscientos treinta y cinco guión uno, domiciliado, para estos efectos, en calle 9 Norte número mil cincuenta y cinco, departamento setecientos cuatro, comuna de Viña del Mar, V Región de Valparaíso, de paso en esta, en representación de la INMOBILIARIA SANTA EMMA SpA, RUT setenta y seis millones trescientos sesenta y un mil ochocientos setenta y nueve guión K, mismo domicilio anterior, en adelante e indistintamente como la parte La Arrendadora y don FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA, chileno, soltero, comerciante, cédula nacional de identidad número dieciséis millones setecientos cincuenta seis mil ciento sesenta y ocho guión tres, domiciliado para estos efectos en la comuna de Quillota, calle La Campana número mil trescientos treinta y nueve, Región de Valparaíso, en adelante e indistintamente como la parte La Arrendataria, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas de identidad y exponen: que vienen en celebrar un contrato de arrendamiento según lo que se expresa y acuerdan en las siguientes cláusulas: **PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE.** La Arrendadora INMOBILIARIA SANTA EMMA SpA, es propietaria del inmueble ubicado en la calle Maipú número doscientos 248, local Diez de la ciudad y comuna de Quillota, V Región de Valparaíso. Su ROL de Avalúo es el trece guión treinta y ocho de la comuna de Quillota. **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.** Por medio del presente instrumento y en este acto, la INMOBILIARIA SANTA EMMA SpA, por medio de su representante, don HUGO EDUARDO HIDALGO DATTWYLER, da en arriendo el local número diez, de una superficie aproximada de ochenta y cuatro metros cuadrados, que forma parte de un inmueble de mayor extensión, individualizado en la cláusula precedente, a don FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA, el local comercial objeto del presente contrato, el cual sólo podrá ser destinado por La Arrendataria para la explotación del giro de heladería y hamburguesas y otros similares y complementarios. **TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio mensual del arrendamiento del local singularizado en cláusula anterior, será la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000), con los siguientes descuentos: el primer mes, el pago será de un millón seiscientos mil pesos, aumentado cien mil pesos mensuales durante los cuatro meses





siguientes, hasta el valor normal de arriendo. Excepcionalmente y por las obras de adecuación al local que debe de efectuar La Arrendataria, de acuerdo a su giro comercial, la renta empezará a regir a contar del 10 de diciembre del dos mil veinticinco en adelante. La Arrendataria deberá cancelarlas dentro de los primeros cinco días de cada mensualidad, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente dos uno tres cinco dos cuatro seis siete siete (213524677) del Banco Itaú a nombre de la Inmobiliaria Santa Emma SpA, salvo que La Arrendadora notifique a La Arrendataria otra forma y lugar de pago. En consideración a que la propiedad no tiene instalaciones de especie alguna que permitan la operación y explotación de ésta como local comercial, las que serán íntegramente de cargo de la Arrendataria, este contrato, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo octavo letra g) de la Ley sobre impuesto al valor agregado IVA, no se encuentra afecto a ese impuesto. El no pago oportuno de cualquiera renta de arrendamiento pactada en este contrato, sin perjuicio de las sanciones que más adelante se indican, estará sujeta, a modo de cláusula penal, a un pago de una Unidad de Fomento por cada día de atraso, la que se pagará de preferencia a la renta de arrendamiento. Al inicio de cada anualidad de arrendamiento, la renta de arrendamiento se reajustará en un cinco por ciento (5%) sobre el valor vigente es ese momento, o en el equivalente al reajuste del Índice de Precios al Consumidor (IPC) durante dicho período anual, lo que resulte más alto. **CUARTO: ENTREGA MATERIAL.** La entrega del inmueble se efectuó a contar del uno de noviembre del presente año, en las condiciones que actualmente se encuentra y que La Arrendataria declara conocer y aceptar, por lo que los consumos domiciliarios correspondientes, deben de ser cancelados desde esa fecha por La Arrendataria - **QUINTO: MODIFICACIONES;** La Arrendataria no podrá efectuar ninguna modificación que implique la estructura del inmueble como su seguridad. La Arrendataria se obliga a ejecutar en el local arrendado las obras e instalaciones a su costa y cargo, a fin de dejarlo en óptimas condiciones de presentación al público. **SEXTO: RESTITUCIÓN;** Al término del contrato, La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble en buenas condiciones y con todos los bienes que guarnecen el inmueble y sus servicios en forma operativa y sólo se mantendrán las modificaciones que La Arrendadora considere que puedan permanecer, por ser necesarias para no producir detrimento a la cosa arrendada. **SEPTIMO: GARANTÍA;** A fin de garantizar el cumplimiento y la conservación de la propiedad durante la vigencia del presente instrumento y hasta la correspondiente restitución del inmueble, La Arrendataria entrega en este acto a La Arrendadora la cantidad de **DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000)**, como garantía por posibles perjuicios que ocasione a la propiedad arrendada, como asimismo, por cuentas de servicios domiciliarios y otros que pudieren corresponderle. La Arrendadora se obliga a devolver dicha garantía a La Arrendataria, dentro de los treinta días siguientes al término del presente contrato, contado desde la restitución efectiva de la propiedad, reajustada al valor del último pago de la mensualidad de arrendamiento, autorizando desde ya La Arrendataria a La Arrendadora para descontar de dicha cantidad el valor efectivo de los deterioros y





DOCUMENTO REDACTADO POR LOS INTERESADOS

perjuicios o pagos efectuados que son de cargo de la Arrendataria. En ningún caso podrá imputarse el mes de Garantía al valor de algún mes de arriendo. **OCTAVO: VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRIENDO.** El plazo de duración del contrato de arriendo prometido será de **tres años**, a contar del diez de diciembre de dos mil veinticinco, pudiendo renovarse por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de poner término al contrato, con a lo menos seis meses de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus renovaciones. La comunicación deberá enviarse por carta certificada notarial al domicilio señalado en la comparecencia del contrato de arriendo o al último que las partes hubieren señalado posteriormente, o a los siguientes correos: La Arrendadora hhidalgod@gmail.com y La Arrendataria franciscocerda1988@icloud.com. En el caso de La Arrendataria, se entiende que su domicilio es el local arrendado. Si La Arrendataria, por cualquier causa, hace dejación de la propiedad antes del término del plazo establecido o de alguna de sus prórrogas, debe de cancelar la totalidad del valor de arriendo hasta el término de dicho plazo, como cláusula penal. **NOVENO: MANTENCIÓN, MODIFICACIÓN Y RESPONSABILIDAD:** Durante la vigencia del presente contrato La Arrendataria estará obligada a mantener el local comercial y construcciones que se encuentren en el inmueble en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, siendo de su cargo las reparaciones de los desperfectos que pudieran experimentar, sus cielos, paredes, pisos, cierres, vidrios, pinturas, instalaciones eléctricas, de agua potable, de servicios sanitarios y cualquier otro elemento en el inmueble. La Arrendataria no está autorizada a introducir modificaciones, mejoras o alteraciones estructurales del local, sin el consentimiento por escrito por parte de La Arrendadora. Cualquier modificación que se acuerde y que posteriormente, al término del contrato deba ser revertida, deberá constar en un acta firmada por las partes en cada oportunidad. Durante la vigencia del presente contrato, La Arrendadora no responderá de modo alguno por los robos que puedan ocurrir en el local comercial y construcciones que se encuentren en el Inmueble, ni por incendios, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor, acción de roedores u otras circunstancias que puedan afectarle y mercaderías o productos de La Arrendataria, como asimismo, ningún perjuicio que La Arrendataria, sus dependientes o clientes produzcan al local arrendado o a las propiedades colindantes. La Arrendadora, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, podrá inspeccionar la propiedad arrendada, cuando lo estime oportuno. **PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO.** La Arrendataria no podrá constituir ningún derecho sobre el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento en favor de terceros, ceder de cualquier forma su goce o tenencia y ceder los derechos que para ella emanan del presente contrato, subarrendar en todo o en parte el mismo, sin previa autorización expresa y por escrito de la arrendadora. **DECIMO: CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Son causales de terminación del presente contrato y siempre que La Arrendadora así lo determine en su oportunidad, las siguientes: A) Si La

Pag: 4/7



Certificado Nº
123456819792
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Arrendataria incumpliere cualquiera de las obligaciones de este instrumento y los generales previstos en la ley; B) Si La Arrendataria hubiere incurrido en mora o retardo por más de un mes en el pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento convenidas en este contrato; C) El no mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo; D) el atraso grave y reiterado en el pago de cuentas de consumo, lo que se entiende a la mora de dos meses. **DECIMO PRIMERO: PERMISOS Y PATENTES.-** La Arrendataria será la responsable de la tramitación pertinente para la obtención de las Patentes Municipales y demás permisos que sean necesarios para el funcionamiento del establecimiento comercial que va a instalar en el local arrendado, siendo de su cargo todos los gastos en instalaciones, proyectos, remodelaciones, recepciones de obras menores, etc., que sean necesarios para el desarrollo de su giro. La Arrendadora se obliga a proporcionar a La Arrendataria los antecedentes necesarios para la obtención de tales permisos y patentes, así como suscribir las solicitudes o documentos que se le requirieren. Serán de cargo de La Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean ésta exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas o ambientales, como asimismo, el pago de cualquier multa con ocasión de la transgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable. **DECIMO SEGUNDO: CONVENIOS** Queda prohibido a La Arrendataria celebrar toda clase de convenios, especialmente convenios de pago de deudas de suministros y de compraventas a créditos, con las empresas de suministros de servicios de agua, electricidad, gas y con cualquier otra empresa de suministros de consumos básicos del local, los cuales debe de poner a su nombre. **DECIMO TERCERO: CLÁUSULA DE MOROSIDAD.** Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre protección de datos de carácter personal, La Arrendataria, faculta irrevocablemente a La Arrendadora, para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto de que sea divulgado, relevando La Arrendataria a La Arrendadora, de cualquier responsabilidad que se pueda derivar al efecto; **DECIMO CUARTO: DOMICILIO.** Las partes fijan para todos los efectos legales del presente contrato domicilio especial en la ciudad de Quillota y se someten a la competencia de sus tribunales de Justicia.- **DECIMO QUINTO: GASTOS.** Los gastos notariales y todo otro gasto que genere el presente contrato, serán de cargo de La Arrendataria.- **DECIMO SEXTO:** Las partes Arrendadora y Arrendataria pagará, cada una de ellas, en el momento de la firma del presente instrumento a don Cristian Cerda Schneider o a COIMSA SpA, según corresponda por concepto de gestión de corretaje inmobiliario, el valor de un mes de renta del monto original, sin descuentos, más impuestos legales. **DECIMO SÉPTIMO: Personería:** La personería de don HUGO EDUARDO HIDALGO DATTWYLER para actuar en



Certificado
123456819792
Verifique validez
<http://www.folias>



DOCUMENTO REDACTADO POR LOS INTERESADOS

representación de la INMOBILIARIA SANTA EMMA SpA, no se inserta por ser conocida de las partes contratantes.

Firman en conformidad y aceptación


HUGO EDUARDO HIDALGO DATTWYLER
p.p. Inmobiliaria Santa Emma SpA


FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA

Autorizo la firma de don HUGO EDUARDO HIDALGO DATTWYLER, cédula de identidad N°9.092.235-1, en representación de INMOBILIARIA SANTA EMMA S.P.A., Rut N°76.361.879-K, como arrendador, según consta en escritura pública de Constitución de Sociedad, de fecha 17 de Octubre de 2013, otorgada ante Notario Público de Valparaíso, don Marcos Andrés Díaz León, y certificado de Vigencia Comercio, de fecha 13 de Agosto de 2025, otorgado ante Conservador de Bienes Raíces suplente de Quillota, doña Licet Leyton Figueroa, y de don FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA, cédula de identidad N°16.756.168-3, como arrendatario.- En Quillota, a 20 de Noviembre del año 2025.- lcr



Pag: 6/7



Certificado N°
123456819792
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Certificado
123456819792
Verifique validez
<http://www.foja>



RESOLUCIÓN EXENTA N° 2505600585
FECHA: 12/11/2025

VISTOS: Estos antecedentes, la Solicitud de Autorización Sanitaria de LOCAL DE EXPENDIO DE ALIMENTOS, con ingreso en prestación N°2505600585 de fecha 11/11/2025, presentada a esta SEREMI de Salud por FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA , RUT: 16756168-3, representada por Don(a) FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA , RUT: 16756168-3 , ambos domiciliados para estos efectos en LA CAMPANA 1339, comuna de QUILLOTA , REGIÓN DE VALPARAÍSO

CONSIDERANDO lo señalado por el solicitante en la DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS SANITARIOS N° 2505600585 de fecha 11/11/2025, propios de esta modalidad de tramitación.

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 EXPENDIO DE ALIMENTOS, ubicado en MAIPU 248, LOTE 1, LOCAL 10, comuna de QUILLOTA, REGIÓN DE VALPARAISO para el(los) siguiente(s) fin(es):

- EXPENDER HELADOS FRACCIONADOS

2. **APERCIBESE** al solicitante que, el presente instrumento ha sido extendido en especial consideración a los antecedentes aportados en la respectiva Solicitud y en la Declaración de Cumplimiento de Requisitos Sanitarios que sirven de base a esta Resolución. En consecuencia, la inexactitud de los datos aportados acarrea la responsabilidad sanitaria que en derecho corresponda, de acuerdo al procedimiento contemplado en el Libro Décimo del Código Sanitario.

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 fin indicado en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de HELADERIA ante la Ilustre Municipalidad de QUILLOTA.

5. **ADVIÉRTASE** que, cualquier cambio en el dominio o dependencia del establecimiento, debe ser notificado a esta autoridad sanitaria por quien sea responsable de ella en su funcionamiento, en un plazo no mayor a 90 días contado desde la ocurrencia de dicho cambio, mediante la tramitación de una solicitud de cambio de razón social.

ANOTESE Y NOTIFIQUESE
ORDEN DEL SEREMI DE SALUD
REGIÓN DE VALPARAÍSO
SEGUN RESOLUCIÓN N° 3329/2021



CÉSAR ANDRÉS PINTO MORALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DE VALPARAÍSO



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD



Firmado por
César Andrés
Pinto Morales
Fecha
12/11/2025
16:38:21
CLST

CERTIFICADO N° 9

La directora de Rentas y Fiscalización de la Ilustre Municipalidad de Hijuelas que suscribe, Certifica que en virtud del Decreto Ley N°3063 Art. 25 de la Ley de Rentas y declaración de capital propio del SII, correspondiente a la patente que a continuación se individualiza:

CASA MATRIZ HIJUELAS : PATENTE ROL N. ° 2947
RUT : 16.756.168-3
CONTRIBUYENTE : FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA
DOMICILIO : MANUEL RODRIGUEZ 1603 LOCAL 1
CAPITAL PROPIO DETERMINADO : \$6.246.225

DISTRIBUCIÓN ANUAL VIGENTE

(Declaración de mayo utilizada para el periodo en curso; no se modifica con este certificado)

ROL	COMUNA	N° TRABAJADORES	CAPITAL	%
2947	CASA MATRIZ HIJUELAS	2	\$2.082.075	33,33%
241481-3	SUCURSAL QUILLOTA	2	\$2.082.075	33,33%
2-501689	SUCURSAL QUILPUÉ	2	\$2.082.075	33,33%
	TOTAL	6	\$6.246.225	100%

TOTAL DE TRABAJADORES DEL CONTRIBUYENTE A LA FECHA : 6

TOTAL DE TRABAJADORES DECLARADOS NUEVA SUCURSAL QUILLOTA : 2

Se emite el presente certificado , para ser presentado ante la Ilustre Municipalidad de Quillota , para apertura de sucursal.

Certificado válido hasta el 30 de junio 2026.



ROXANA GELDÉS HERMOSILLA
DIRECTORA DE RENTAS Y FISCALIZACIÓN

Hijuelas, a 05 de diciembre del año 2025





**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
ADMINISTRACION MUNICIPAL
UNIDAD DE DESARROLLO ECONOMICO LOCAL**

ORD. N° 319/2025.

ANT.: NO HAY.

MAT.: INFORME PATENTE COMERCIAL
HELADERIA.

QUILLOTA, 17 DE DICIEMBRE DE 2025.

DE : INSPECTOR MUNICIPAL UNIDAD DE DESARROLLO ECONOMICO LOCAL

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

ADJUNTO AL PRESENTE ENVIO EXPEDIENTE CON ANTECEDENTES DE
CONTRIBUYENTE QUE TRAMITA PATENTE COMERCIAL, HELADERIA,
PARA LO CUAL SE REALIZO LA VISITA INSPECTIVA DEL LOCAL.

CONTRIBUYENTE	DIRECCION	ACTIVIDAD
FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA	CALLE MAIPU N° 248, LOCAL 10, GALERIA MAIPU	HELADERIA

ADOLFO GAETE IBACACHE
Inspector Municipal

**ADOLFO GAETE IBACACHE
INSPECTOR MUNICIPAL
UNIDAD DE DESARROLLO ECONOMICO LOCAL**



DE : INSPECTOR MUNICIPAL UNIDAD DE DESARROLLO ECONOMICO LOCAL
A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

En visita realizada en terreno, a las 12:30 en el día de hoy, 17.12.2025

Nombre del Contribuyente FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA
Ubicación CALLE MAIPU N° 248, LOCAL 10, GALERIA MAIPU
Giro Principal HELADERIA

Según ésta Inspección se constató lo siguiente:

Funciona en Oficina Departamento Block Mall
 Local Comercial Casa habitación Ampliación B.N.U. Publico Otros

Local de aproximadamente 84 m2 N° Pisos 1

Local de Construcción Mixto Albañilería en Ladrillo 100% Concreto
 Tabiquería revestido Adobe Estucado Estr. Metalica
 Otros

Piso Mixto Cerámica Flexit Madera Baldosa
 Cemento Porcelanato 100% Flotante
 Con Cubre Piso ó Alfombra Si No

Cielo Otro
 Permanit Madera Masisa Vuicanita Americano 100%
 Loza
 Otro

Cubierta o Techumbre Pizarreño Zinc Tejas METAL
 Otros

Baños N° 1 Público Personal Baño Domiciliario
 Implementos Damas: N° Tasa WC Lavamanos Ducha Tina
 Varones N° Tasa WC Lavamanos Ducha Urinario
 Mixto N° 1 Tasa WC Lavamanos 1 Ducha 1 Urinario
 Observaciones:

Tipos de Acceso N° Puerta 2 N° Portón 3 N° Hojas 5
 Exterior Metal Madera Cortina Pegable
 Interior Madera Metal Vidrio Otros
 Sistema De abatir De vaivén Plegable Corredera Cortina
 Calidad estructural es Buena Regular Mala
 Salida de Escape Si No N° 1 Destino VIA PUBLICA
 Instalación Eléctrica se observa Buena Regular Mala
 Extintores Si No N° 1 Tipo ABC POLVO QUIMICO 6 KILOS
 Vencimiento dic-26
 Luz de Emergencia Si No Cantidad 1
 Ubicación ATENCION A PUBLICO

Cuenta con lo siguiente:

Informe de Bomberos Si No Informe TE 1, SEC Si No
 Recepcion de Obras Si No Res. Sanitaria Si No
 Certificado Junta de Vecinos Si No Informe Acústico Si No
 Certificado Uso de Suelo Si No Autorización SAG Si No

Se solicita lo siguiente:

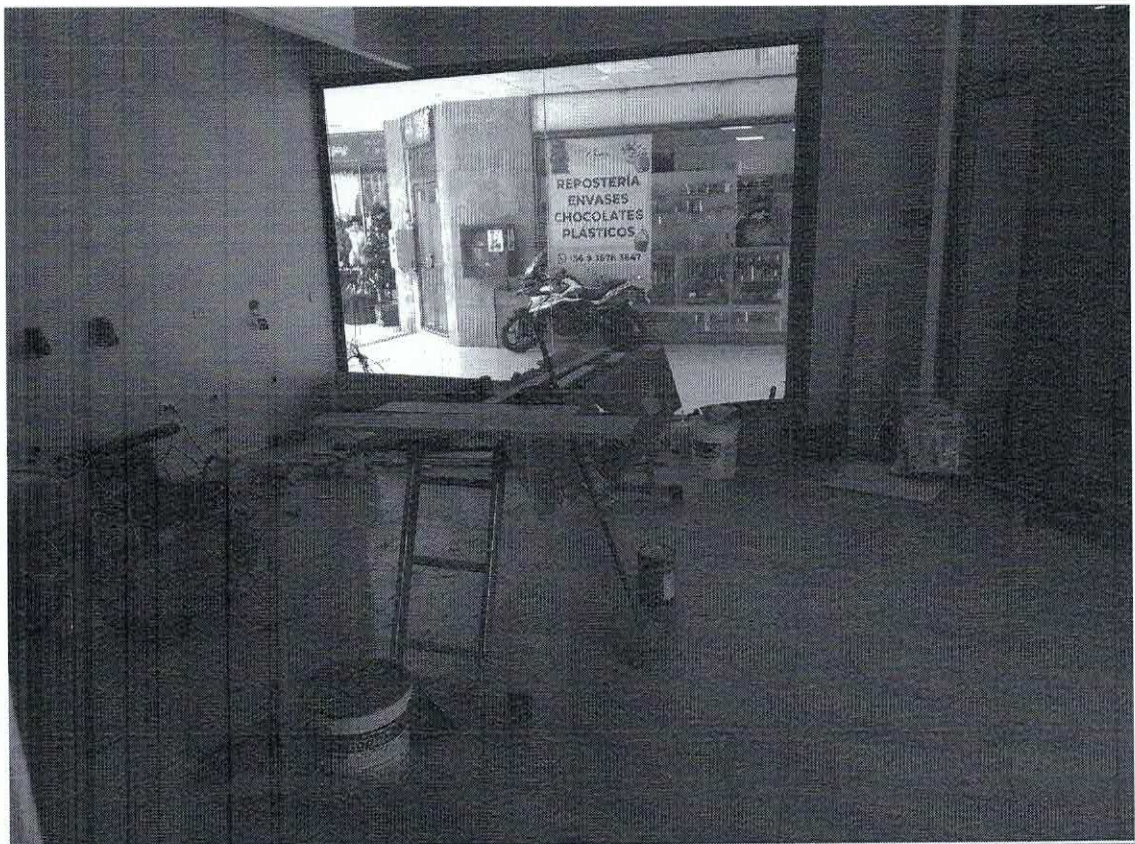
Informe de Bomberos Informe TE 1, SEC Extintor
 Recepcion Final de Obras Res. Sanitaria Luz de Emergencia
 Certificado Junta de Vecinos Informe Acústico
 Informe Medio Ambiente Antideslizante en escaleras
 Instalar Señaléticas en:
 Baños Salidas Emergencia
 Luz Emerg Extintores

OBSERVACIONES A CUMPLIR:

AL MOMENTO DE LA VISITA CUENTA CON PUBLICIDAD, 2 LETREROS ADOSADOS 0,70 x 3,00 MTS.

ADOLFO GAETE IBACACHE
Inspector Municipal

ADOLFO GAETE IBACACHE
INSPECTOR MUNICIPAL
UNIDAD DE DESARROLLO ECONOMICO LOCAL









ORD.: N°1063/2025

ANT.: 319/2025

MAT. : Informa lo que se indica

Quillota, 30 de diciembre de 2025

DE DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A JEFE DE RENTAS Y PATENTES

En relación a la tramitación de patente de HELADERIA Solicitada por FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA, ubicada en CALLE MAIPÚ 248 LOCAL 10 LOTE A 1.

Nº	NORMA ESPECIFICA	FRANCISCO ABRAHAM CERDA ARAYA
1	ZONIFICACIÓN <i>Lo dispuesto en el Plan Regulador comunal de Quillota, aprobado por D.S. N° 317 de V. y U. de fecha 15.06.65 publicado en el Diario Oficial de fecha 10.09.65, lo indicado en la Modificación del Plan Regulador aprobado por D.S. N° 1298 de V. y U. de fecha 16.12.77 publicado en el Diario Oficial de fecha 23.01.78, y de demás modificaciones:</i>	CUMPLE
2	LEGISLACIÓN URBANA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES N° 458 DE VIVIENDA Y URBANISMO D.O. 13.04.76 ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES N°47 DE VIVIENDA Y URBANISMO D.O. 05.06.92	CUMPLE

NOTAS:

- Corresponde a la Unidad de Rentas y Patentes, verificar si la Legislación Vigente permite otorgar esta Patente.
- La revisión de antecedentes es de carácter formal y administrativo, cualquier alteración, modificación o cambio del local o sus características requerirán un nuevo informe de esta DOM.

Saluda atentamente

MMM

Distribución:

1. La indicada
2. Archivo Patentes
3. Archivo Dirección de Obras



MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES