



# Quillota

RENTAS Y PATENTES

## PATENTE MUNICIPAL SOLICITUD/MODIFICACIÓN

Comercial		Rol Provisorio/N° Registro
Industrial		
Alcoholes		Rol Definitivo
Profesional		241308-K
MEF		Decreto Alcaldicio N°
Cambio de Domicilio		
Cambio de Nombre	<input checked="" type="checkbox"/>	
Declaración Sucursales		

● SECCIÓN A  
A.1 Individualización del Solicitante

Quillota 23 de 01 de 2026

Nombre o Razón Social		Rut
Costa Mar Limitada		77 575 871-6
Nombre de Fantasía	Domicilio Particular	
Costa Mar	Rafael Ariztia 220, local 1, Quillota	
Teléfono (s)	e-mail	
+56 968208778	Costamarbarraceuichera@gmail.com	

● SECCIÓN A.2  
A.1 Individualización Representante Legal

Nombre Completo		Rut
Yesenia Arriaga Maquera		24381204-6
Domicilio Particular		
Andrea del Verrochio, 1501, Quillota		
Teléfono (s)	e-mail	
+56 968208778	Yesenia.f.a.m@gmail.com	

● SECCIÓN B

**Croquis de Ubicación**  
(Acompletar porel solicitante)


<b>B2 Datos del Local</b>
Dirección:
Rafael Ariztia, N° 220, local 1 Quillota
Rol de Avalúo:
195-27
Nombre del Propietario:
INUEMAD SPA

● SECCIÓN C  
C.1 Datos de Patente

Giro Principal		Código SII
Actividades de restaurantes, servicio móvil		561000
Capital Propio Inicial (Art. 26° D.L. 3063)		\$
Capital Propio Último Ejercicio Año	según Balance Año	\$
Total Número de Trabajadores		



# PATENTE MUNICIPALSOLICITUD/MODIFICACIÓN

## ● SECCIÓN C2 Datos de Sucursales y Casa Matriz

	Dirección	Comuna	N° de Trabajadores
Casa Matriz			
Sucursal			
Sucursal			
Sucursal			
Sucursal			
Total N° Trabajadores			

	X	M² Totales
Luminosa		
No Luminosa		
Toldos y Techos		
Otro:		

En Patente: SI  NO

Litros: \_\_\_\_\_

### Verificación de Información:

Documentos	Departamento	Se solicita	V°B°
Iniciación de Actividades	SII	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ampliación de Giro	SII		
Apertura de Sucursal	SII		
Cambio de Domicilio	SII		
Certificado de Condiciones Previas	DOM	<input checked="" type="checkbox"/>	
Certificado de Recepción Final de Obras	DOM	<input checked="" type="checkbox"/>	
Contrato de Arriendo, Escritura o Autorización	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	
Escritura Pública-Extracto-Diario Oficial-Vigencia-Directorio	Notaría		
Constitución de Sociedad Estatuto, Vigencia, Anot.	Tu Empresa en un día	<input checked="" type="checkbox"/>	
Resolución Sanitaria/ Informe Sanitario	SEREMI de Salud	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 4° Ley de Alcoholes	Notaría		
Traspaso de Patente	Notaría		
Patente(s)		<input checked="" type="checkbox"/>	
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		<input checked="" type="checkbox"/>	
Rut de la Sociedad (E-Rut)	SII	<input checked="" type="checkbox"/>	

**NOTA:** Los Documentos solicitados deben presentarse en fotocopias

#### Direcciones de Interés:

SII: O'Higgins N° 320  
 Registro Civil: O'Higgins N° 320  
 DOM: Ariztía N° 525  
 SEREMI Salud: Freire N° 317



**Quillota**

Firma Contribuyente

Firma y Timbre Funcionario Receptor



**Nombre o Razón social: COSTA MAR LIMITADA**

**RUT: 77575871-6**

El Servicio de Impuestos Internos certifica que esta información corresponde a la que se encuentra disponible en las bases de datos del SII el día 5/1/2026 a las 17:25 horas.

Fecha constitución	Fecha Inicio de actividades Rut e Inicio de actividades	Término de giro Declarar o consultar Término de giro
19-05-2022	24-06-2022	NO



El Servicio de Impuestos Internos con fecha 11-02-2025 15:11:30, certifica que ha efectuado y finalizado exitosamente su proceso de Verificación de Actividades.

**Información General**

Rut Contribuyente : 77.575.871-6  
Nombre o Razón Social: COSTA MAR LIMITADA  
Domicilio : R ARIZTIA 220 1 QUILLOTA

**Actividades Económicas Verificadas**

Código	Descripción	Categoría	Afecto a IVA	Fecha Inicio
561000	ACTIVIDADES DE RESTAURANTES Y DE SERVICIO MOVIL DE COMIDAS	PRIMERA	SI	24-06-2022

**Resultado**

Sr. Contribuyente, ha quedado autorizado para emitir documentos que dan derecho a crédito fiscal del IVA, tales como: Facturas Electrónicas, Notas de Crédito y Débito Electrónica, entre otros.

**Adicionalmente:** El SII podría visitarlo en el domicilio donde realiza sus actividades, para verificar que cumpla con las condiciones mínimas para su desarrollo.



ROL ÚNICO TRIBUTARIO

ROL ÚNICO TRIBUTARIO



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL  
COSTA MAR LIMITADA

GLOSA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA  
CAFE-PASTELERIA-SANDWICHERIA-POSTRES-HELADERIA-  
JUGOS NATURALES

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)  
R ARIZTIA 220 1 QUILLOTA

RUT  
77575871-6



▲ Verifique esta cédula en [sii.cl](https://sii.cl)

N° SERIE 202407034681

FECHA EMISIÓN 11/11/2024

RUT USUARIO 24381204-6  
CÉDULA

USUARIO YESENIA ARRIAGA MAQUERA  
CÉDULA

Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.

CERTIFICADO DE NUMERACION DOMICILIARIA N° .....15...../2018

Quillota, 16 de Mayo de 2018

1.- Solicitante :

Nombre : INVERSIONES INMOBILIARIAS VICTOR FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO E.I.R.L.  
Domicilio : CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 QUILLOTA

2.- Propiedad :

Rol : 00195-00027 Dirección : CALLE RAFAEL ARIZTIA N°: 220

**NUEVO NUMERO CORRESPONDIENTE:** CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 1  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 2  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 3  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 4  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 5  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 6  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 7  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 8  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 9  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 10  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 11  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 12  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 13  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 14  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 15  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 16  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 17  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 18  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 19  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 20  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 21  
CALLE RAFAEL ARIZTIA N° 220 LOCAL 22



  
MARCELO MERINO MICHEL  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS

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



Fecha: 22-08-2018 11:37  
Folio: 1191

## CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN

EL DIRECTOR DE OBRAS, QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA PROPIEDAD ROL: **000195-000027** UBICADA EN: **CALLE RAFAEL ARIZTÍA 220** SE ENCUENTRA UBICADA EN ZONA **COMERCIO**, SEGÚN PLANO REGULADOR VIGENTE APROBADO CON FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 1976, DECRETO N° 1298 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1977.

USOS PERMITIDOS: **COMERCIO EQUIPAMIENTO** (incluye equipamiento comercio mayorista-minorista y servicios en general)

USOS PROHIBIDOS: **TODOS LOS NO MENCIONADOS PRECEDENTES**

OBSERVACIONES:

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

Quillota  
Municipalidad



MARCELO MERINO MICHEL  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS

## 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: 000195-000027  
UBICACIÓN: CALLE RAFAEL ARIZTÍA 220

ZONIFICACION: COMERCIO

USOS PERMITIDOS: COMERCIO EQUIPAMIENTO (incluye equipamiento comercio mayorista-minorista y servicios en general)

USOS PROHIBIDOS: TODOS LOS NO MENCIONADOS PRECEDENTES

SUBDIV. PREDIAL MINIMA: 450 mts<sup>2</sup>.  
FRENTE MINIMO: 12 mts.  
OCUPACIÓN PREDIAL: 60%  
COEF. CONSTRUCTIBILIDAD: 1.2  
DENSIDAD: 625 Hab/Ha  
ALTURA MAX: Ley Gral de Urbanismo y Construcciones  
AGRUPAMIENTO: Aislado (Equipamiento)  
ANTEJARDIN: 3 mts.  
RASANTES: Ley Gral de Urbanismo y Construcciones  
DISTANCIAMIENTO: Ley Gral de Urbanismo y Construcciones  
ESTACIONAMIENTOS: 1xcada 100 mt<sup>2</sup> edificado  
PERFILES: CALLE RAFAEL ARIZTÍA - 25 mts

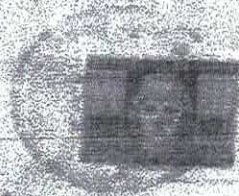
### OBSERVACIONES USO RESIDENCIAL:

ART. 23° DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLOTA Y MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 1.546 DE FECHA 19-12-2025, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 08/01/2026.

ALTURA MÁX. DE EDIFICACIÓN 52,5 M - 15 PISOS  
COEF. OCUPACIÓN DE SUELO 0,3  
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD 1



MARCELO MERINO MICHEL  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS



**CERTIFICADO N° 332 / 2018**

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

CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	FOL AVALUO	195-9/195-10 199-24/ 199-25 199-26/ 199-27
PERMISO	271/2018 28.09.2018		

PROPIETARIO	INVERSIONES INMOBILIARIAS VICTOR FRANCISCO AGUIAD MONTENEGRO S.R.L.				
REPRESENTANTE LEGAL	VICTOR FRANCISCO AGUIAD MONTENEGRO				
ARQUITECTO	LEONARDO GALDAMES VERA				
CALCULISTA	ERICK SLAYER BRAVO				
CONSTRUCTOR	LEONARDO GALDAMES VERA				
UBICACION	CALLE RAFAEL AREZTA N° 225				
SUPERFICIE EDIFICADA	1.852,82 M <sup>2</sup>	TERRENO	4.2016,64 M <sup>2</sup>	TOTAL CONSTRUIDA	1.852,82 M <sup>2</sup>

La obra fue ejecutada de acuerdo con los planos y demás antecedentes que constan en esta Dirección de Obras en Ingreso de Proy. N° 15971 de fecha 28.09.2018

Con fecha 27.09.2018 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 Minu Dato Oficial 13.04.94 y lo dispuesto en el artículo 5.2.6 de la Ordenanza General De Urbanismo y Construcciones y de modificación:

N°	ESPECIALIDAD	SERVICIO	N°	FECHA
1	INSTALACION ELECTRICA	SEC TEL REGION VALPARAISO	1841009	14.08.2018
			1841010	14.08.2018
			1841011	14.08.2018
			1836647	03.08.2018
			1836559	03.08.2018
			1836562	03.08.2018
			1836564	03.08.2018
			1836565	03.08.2018
			1836566	03.08.2018
			1836707	03.08.2018
			1836708	03.08.2018
			1836709	03.08.2018
1841012	14.08.2018			
1836711	03.08.2018			
2	AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	ESVAL	622973	09.10.2018

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 establece el artículo 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Director de Obras Municipales  
[Firma]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.

INVEMAD SPA

A

COSTA MAR LIMITADA.



En Quillota, Región de Valparaíso, República de Chile, a 17 de agosto de 2024, comparecen: de una parte, don **VICTOR FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO**, chileno, casado, cédula de identidad N° **15.719.859-9**, quien en virtud de mandato general con administración de bienes Repertorio N° 370-2023 otorgado el 09 de febrero de 2023 ante la Notaría Pública de La Calera de doña Lidia Chahuán Issa, representa a **INVERSIONES INMOBILIARIA VICTOR FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO SPA** o **INVEMAD SPA**, ambos con domicilio en calle Freire número ciento noventa y tres, comuna de Quillota, Región de Valparaíso, en adelante la parte "**ARRENDADORA**" o "**LA INMOBILIARIA**"; y por la otra, don **DIEGO ALONSO CABRERA RIOS**, de nacionalidad peruana, soltero, empresario, cédula nacional de identidad para extranjeros en Chile número 24.039.623-8, con domicilio en Avenida veintiuno de mayo número mil cuatrocientos cuarenta y dos, Quillota, Región de Valparaíso; doña **NAYSHA LETICIA AMONES AMONES**, de nacionalidad peruana, soltera, empresaria, cédula nacional de identidad para extranjeros en Chile número 24.096.448-1, con domicilio en Avenida veintiuno de mayo número mil cuatrocientos cuarenta y dos, Quillota, Región de Valparaíso; doña **YESENIA ARRIAGA MAQUERA**, de nacionalidad peruana, soltera, empresaria, cédula nacional de identidad para extranjeros en Chile número 24.381.204-6, con domicilio en Ariztía trescientos cincuenta y cinco, Quillota, Región de Valparaíso; y, don **JOSE LUIS PILCO MAMANI**, de nacionalidad peruana, soltero, empresario, cédula nacional de identidad para extranjeros en Chile número 24.596.270-3, con



manifieste su intención de no perseverar con el arriendo con una anticipación mínima de noventa días al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviere corriendo, certificada, al domicilio de la contraparte, o bien mediante notificación judicial personal o por carta, o mediante aviso escrito del interesado. Para el evento que sea la arrendadora quien desee poner término anticipado y unilateral al presente contrato, podrá hacerlo sin expresión de causa ni ulterior responsabilidad, dando aviso con sesenta días de anticipación al plazo en que solicita la entrega del inmueble, mediante carta certificada dirigida a la arrendataria a la dirección del inmueble arrendado.



**QUINTO. LA RENTA:** La renta de arrendamiento tendrá un valor mensual \$600.000 la cual se pagará a contar del cuarto mes de arriendo, por consecuencia, del primer al tercer mes no se devengarán rentas de arrendamiento, otorgándose por consecuencia, tres meses de gracia de parte del arrendador al arrendatario. A contar del cuarto mes, se establece que la renta aumentará \$100.000 mensuales, durante nueve meses seguidos, hasta llegar al valor de renta de \$1.500.000.-, la cual será reajustada, anualmente, según la variación que experimente el IPC. La renta deberá pagarse, en la forma indicada, de manera **anticipada, los 5 primeros días de cada mes**, mediante depósito o transferencia electrónica a la **Cuenta Corriente N.º 0682889-2 del Banco Santander a nombre de INVEMAD SPA, RUT: 76.847.840-6**, correo electrónico para comprobantes [v. asmad@hotmail.com](mailto:asmad@hotmail.com). B) Los arrendatarios estarán obligados a pagar, puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle. En caso del **consumo eléctrico**, el número de cliente correspondiente al inmueble arrendado es **148610-1** de **CHILQUINTA ENERGÍA S.A.**, el cual deberá pagarse de manera directa en la fecha de vencimiento que la Compañía disponga. Tratándose del consumo de **agua potable**, el número de cliente correspondiente al inmueble arrendado es **350510-3** la compañía **ESVAL S.A.**, o la entidad que corresponda, sobre el medidor principal del Establecimiento. C) Por parte del Arrendador, no se admitirán pagos parciales,

tanto de renta de arrendamiento como de consumos básicos, según corresponda. Solo se otorgan recibos y/o facturas, contra el pago total de lo mencionado. El pago parcial, no autoriza al arrendatario de la aplicación de intereses y multas que pudieran emanar del cumplimiento imperfecto de su obligación de pago.



**SEXTO. ATRASO EN EL PAGO DE LA RENTA:** El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar un interés del 1% diario, por cada día de atraso calculado sobre el valor de renta mensual a la U.F. del día en que debió realizarse el pago efectivo. Si el retardo en el pago de la renta excede de 15 días, a contar del día de pago señalado en la cláusula quinta, o si se repite por dos veces, de manera continua o discontinua en un año calendario, será motivo suficiente, para poner término anticipado al contrato de arrendamiento; todo, sin perjuicio, de la obligación del arrendatario de pagar las rentas adeudadas, interés, reajustes, y el saldo de las rentas por devengar hasta la fecha en que caduque el presente contrato, incluido también los consumos básicos de Agua Potable y consumos básicos cobrados por las Empresas de suministro que correspondan. Si el arriendo impago fuera enviado a cobranza extrajudicial o judicial, todas las costas serán de cargo del deudor. En todo caso, si fuese intención del arrendatario realizar convenios de pago con la arrendadora, estos se tratarán directamente con don Víctor Francisco Asmad Montenegro.

**SÉPTIMO. COMUNICACIÓN:** Para todos los efectos legales, que digan relación con el presente instrumento, las partes establecen los siguientes medios de comunicación oficial: El correo electrónico de la parte arrendadora es [v\\_asmad@hotmail.com](mailto:v_asmad@hotmail.com) y el número de teléfono es el +56978541153; El correo electrónico de la parte arrendataria es [erin.love.na@gmail.com](mailto:erin.love.na@gmail.com) y el número de teléfono es el +56922534655. **OCTAVO. RECEPCIÓN DE LA PROPIEDAD:** La propiedad individualizada en la Cláusula Segunda, se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, con todas las especies, muebles y accesorios, todo lo cual es conocido y aceptado por el arrendatario.

En el caso de que exista alguna falla o desperfecto en la infraestructura de la propiedad arrendada que no sea responsabilidad del arrendatario, por el uso, mal uso o simplemente por el uso natural de la cosa, deberá ser informado al arrendador, con el objeto de que éste de solución al problema, como por ejemplo, filtración techumbre.



**NOVENO. VISITA A LA PROPIEDAD ARRENDADA:** La arrendadora o quién la represente, especialmente sus trabajadores con cargo de mantención, tendrán la facultad de realizar visitas inspectivas a la propiedad arrendada, siempre que las mismas no causen perturbación al arrendatario en el uso tranquilo y normal de la propiedad. Esta autorización se considera dada de forma expresa y de carácter irrevocable.

**DÉCIMO. TRANSFORMACIONES Y MEJORAS:** La Arrendataria se obliga a no introducir modificaciones, transformaciones o cambios en la dependencia sin la autorización expresa de la Arrendadora. Toda mejora que la Arrendataria efectúe en la dependencia arrendada quedará a beneficio de la Arrendadora, sin costo alguno para ella, salvo las que puedan retirarse sin detrimento, como por ejemplo en el caso de divisiones modulares. Las reparaciones que por disposición legal corresponda efectuar a la Arrendadora, deberán ser ejecutadas por ésta, a su cuenta y cargo, dentro del plazo de 30 días hábiles contados desde el envío del aviso por escrito de la Arrendataria. Transcurrido el plazo referido, sin que la Arrendadora hubiese efectuado las reparaciones correspondientes, la Arrendataria estará facultada para efectuarlas por su cuenta y descontar el costo de éstas de la(s) renta(s) respectiva(s). Se deja constancia que en éste acto la arrendadora autoriza a realizar las modificaciones y transformaciones para la instalación de éste local comercial.- La Arrendadora se obliga a proporcionar a la Arrendataria todos los antecedentes de que disponga y que sean necesarias para la obtención de permisos, destinados a la ejecución de obras menores de

remodelación, y a otorgar las autorizaciones que fueren necesarios para dicho fin, previo a la realización de los trabajos.

**DÉCIMO PRIMERO. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** A.- Son especiales obligaciones del arrendatario las siguientes; **1)** Pagar oportunamente la renta de arrendamiento, los gastos de consumo y gastos comunes si procediere, en la forma establecida en la Cláusula Quinta. **2)** Mantener el local comercial arrendado en buen estado de funcionamiento, instalaciones y aseo. **3)** Realizar reparaciones de daño y deterioro provenientes del uso del local comercial. **4)** Permitir la toma del estado de consumo de Agua Potable conforme lo señalado en la Letra b) de la Cláusula Quinta de este instrumento. B.- Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arriendo, los generales previstos en la ley, especialmente, y sin que signifique un listado taxativo; el no pago de una o más deudas de arrendamiento; el dedicar la propiedad arrendada a un fin distinto al previsto en este contrato; el no mantener el local comercial arrendado en buen estado de conservación y aseo; el atraso grave y reiterado en el pago de cuentas de consumo y gastos comunes si los hubiere, entendiéndose como "atraso grave y reiterado" aquel que se mantenga en más de dos meses continuos o discontinuos en un año calendario. Todo ello, sin perjuicio de la facultad de la Arrendadora señalada en la Cláusula Cuarta del presente instrumento.

**DÉCIMO SEGUNDO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** A.- Serán prohibiciones a la parte arrendataria: **1)** Conforme a los artículos 1915 y 1978 del Código Civil, queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título gratuito u oneroso, todo o parte de la propiedad arrendada en este acto; entregar la tenencia material del inmueble a terceros; hacer variaciones en la propiedad; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, radioactivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la Cláusula Tercera de este contrato. **2)** La parte arrendataria no

podrá y le queda expresamente prohibido, hacer variación alguna en ninguna parte de la Cláusula, sin el consentimiento previo y por escrito de la parte arrendadora. 3) Queda expresamente prohibido el uso de cualquier espacio común del Establecimiento donde se emplaza el Local u Oficina arrendada, sin previa autorización expresa y escrita del Arrendador o quien sus derechos representen. 4) Queda expresamente prohibido al arrendatario el almacenamiento de productos, elementos, o componentes inflamables, explosivos y todas aquellas expresamente prohibidas por la ley de control de armas. 5) La parte arrendataria deberá interactuar, de manera respetuosa, con la Arrendadora, su personal, el Diputado de pago y sus colaboradores. 6) Realizar convenios de pago con Empresas de suministro público, sin autorización expresa y escrita del Arrendador o quien sus derechos representen. B.- La infracción de alguna de las prohibiciones por parte de la Arrendataria, señaladas en la letra A) de esta Cláusula, dará derecho a la Arrendadora a poner término de inmediato al contrato y a requerir de la Arrendataria el pago de una multa equivalente a un mes de renta de arrendamiento

**DÉCIMO TERCERO: ACCESORIOS, MAQUINARIAS Y EQUIPOS COMERCIALES:** La arrendadora deja expresamente establecido, que ningún accesorio, maquinaria, equipo, mobiliario u otros bienes personales de cualquier clase o naturaleza que sean, depositados o instalados en el local comercial arrendado por el arrendatario, podrán pasar al dominio de la arrendadora o ser parte del bien raíz arrendado, no importando cuan adherido este a la propiedad arrendada, pudiendo ser retirados estos por el arrendatario del local comercial; en cualquier oportunidad; lo anterior durante toda la vigencia del presente contrato, como de sus prorrogas y renovaciones. El arrendatario se obliga a reparar los daños que se produzcan por el efecto del retiro de accesorios, maquinarias y equipos comerciales



que se hayan adherido al inmueble, al instante de su ejecución, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad correspondiente.



**DÉCIMO CUARTO. CONSECUENCIA TÉRMINO DE CONTRATO:** A.- El incumplimiento del Arrendatario previsto en los siguientes casos facultará al Arrendador a poner término al contrato en forma inmediata, sin perjuicio de su derecho a perseguir ejecutivamente el pago de las sumas que se le adeudan, y, sin perjuicio de la facultad de la Arrendadora señalada en la Cláusula Cuarta del presente instrumento: a) Si el arrendatario no paga la renta de arrendamiento dentro de los plazos estipulados en el presente instrumento. b) Si el arrendatario dedica la propiedad arrendada a cualquier otro fin que no sea de lo señalado en este contrato. c) Si el arrendatario no mantiene la propiedad arrendada en buen estado de conservación, así como también, si no repara inmediatamente y a su costa, cualquier desperfecto que experimente el inmueble y que hubieren sido causados por su hecho, culpa o sea de su responsabilidad. d) Si el arrendatario subarrienda en todo o en parte la propiedad objeto de este contrato, o si cede en todo o en parte los derechos que le confiere el presente contrato, sin la autorización previa y por escrito del arrendador. e) Si el Arrendatario abandona la propiedad. f) Si el Arrendatario cae en estado de cesación de pago con respecto a todos o parte de sus acreedores. Este párrafo refunde, sin que la enumeración sea limitante, los casos de convenio extrajudicial o judicial, insolvencia, abandono de bienes en favor de sus acreedores y todo otro procedimiento y reorganización financiera puesta en marcha con o sin intervención de los tribunales competentes y cuya consecuencia arrastra un estado de cesación de pago. g) Si deja de cumplir cualquiera de las otras obligaciones que le impone este contrato o la Ley, especialmente lo dispuestos en las Cláusulas Décimo Primero y Decimo Segundo. B.- En el caso de que el Arrendador ponga término al contrato de arrendamiento por incumplimiento del Arrendatario, este último deberá pagarle al Arrendador todos los gastos de toma de posesión, gastos de cobranza extrajudicial, gastos judiciales, y todas las

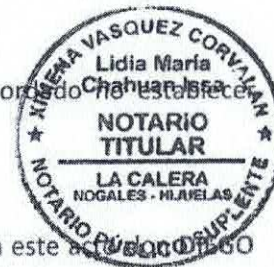


sumas que el arrendador tenga que desembolsar para poner la propiedad en buen estado para darlo en arrendamiento. En caso de terminación anticipada del contrato de arrendamiento por incumplimiento o por alguna otra razón atribuible al Arrendatario, éste deberá pagar al Arrendador la renta mensual de arrendamiento hasta el vencimiento del plazo original del contrato o hasta el vencimiento de la prórroga correspondiente. Este es un derecho del Arrendador, sin perjuicio de todos los otros derechos, incluso indemnizaciones, que la ley, el contrato de arrendamiento y sus anexos le confieren.

**DÉCIMO QUINTO. ENTREGA DE LA PROPIEDAD:** Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, totalmente desocupada, en el mismo estado que la recibió, con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento y conservación, habida consideración sólo de su desgaste y uso legítimo. Si ello no ocurriere, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador, a título de cláusula penal moratoria, la suma del 1% diario, calculada por cada día de atraso de entrega, sobre el valor de renta mensual a la U.F. del día en que realiza la entrega efectiva, levantándose acta correspondiente, o bien, el día en que hace abandono del inmueble, debiendo certificar un Notario Público que la Propiedad se encuentra cerrada, y visiblemente abandonada, para configurar tal hipótesis.

**DÉCIMO SEXTO: RESPONSABILIDAD ESPECIAL PARA EL ARRENDATARIO:** Serán de cargo del arrendatario todos los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, en razón del uso al que destinará al local comercial, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias e higiénicas. Adicionalmente será de pago del arrendatario cualquier multa que deba pagar con ocasión de la transgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable, en razón de la actividad comercial.

**DÉCIMO SÉPTIMO: GARANTÍA:** Se deja constancia que las partes han acordado en este instrumento la garantía a la suscripción de este instrumento.

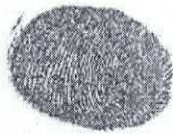


**DÉCIMO OCTAVO: AVAL, FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO:** A) Presente en este acto don **ALONSO CABRERA RIOS**, doña **NAYSHA LETICIA AMONES AMONES**, doña **YESENIA ARRIAGA MAQUERA**, y a don **JOSE LUIS PILCO MAMANI**, todos ya individualizados, quienes se constituyen en aval, fiador y codeudor solidario de todas y cada una de las obligaciones que por este instrumento contrae la parte arrendataria para con la Arrendador, incluyéndose y aceptando desde ya cualquier prórroga y/o modificación del mismo como si hubiera concurrido ella. Además, declara conocer y aceptar en todas sus partes las cláusulas del presente contrato. B) En caso de muerte, insolvencia, modificación sustancial del patrimonio, falencia, incapacidad o cambio de domicilio del aval, fiador y codeudor solidario, el Arrendatario deberá sustituirlo en el plazo improrrogable de noventa días corridos a contar de la fecha en que lo exija el Arrendador.

**DÉCIMO NOVENO. DOMICILIO:** En el silencio de las partes, serán aplicadas a este contrato de arrendamiento, lo estipulado en el Código Civil y las normas de la Ley 18.101 para todos los efectos legales que emanan del presente contrato de arrendamiento, fijando las partes como domicilio en la ciudad de Quillota y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales.

El presente contrato de arrendamiento consta de 3 ejemplares del mismo tenor y data, quedando dos copias en poder del arrendador y otra copia en poder de la parte arrendataria.

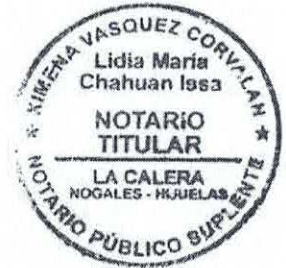
Para constancia firman:



INVEMAD SPA.

P.P. VICTOR FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO

ARRENDADOR.



COSTA MAR LIMITADA

P.P DIEGO ALONSO CABRERA RIOS

ARRENDATARIA



COSTA MAR LIMITADA.

P.P NAYSHA LETICIA AMONES AMONES

ARRENDATARIA



COSTA MAR LIMITADA

P.P YESENIA ARRIAGA MAQUERA

ARRENDATARIA



COSTA MAR LIMITADA.

P.P JOSE LUIS PILCO MAMANI

ARRENDATARIA



DIEGO ALONSO CABRERA RIOS

AVAL ARRENDATARIA



NAYSHA LETICIA AMONES AMONES

AVAL ARRENDATARIA



YESENIA ARRIAGA MAQUERA

AVAL ARRENDATARIA

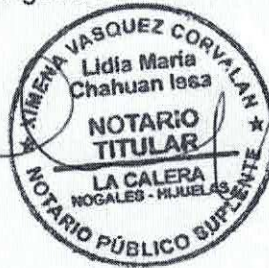


JOSE LUIS PILCO MAMANI

AVAL ARRENDATARIA

**VALIDADA AL DORSO**

Autorizo las firmas de doña IVONNE ASTRID ASMAD MONTENEGRO, cedula nacional de identidad número 17.119.123-8, en representación de **INVERSIONES INMOBILIARIA FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO SPA O INVEMAD SPA Rut 76.847.840-6**, como arrendador, don DIEGO ALONSO CABRERA RIOS, cedula nacional de identidad numero 24.039.623-8, doña NAYSHA LETICIA AMONES AMONES, cedula nacional de identidad numero 24.096.448-1, doña YESENIA ARRIAGA MAQUERA, cedula nacional de identidad numero 24.381.204-6 y don JOSE LUIS PILCO MAMANI, cedula nacional de identidad numero 24.596.270-3, todos en representación de **COSTA MAR LIMITADA Rut 77.575.871-6**, como arrendataria y don **DIEGO ALONSO CABRERA RIOS**, cedula nacional de identidad numero 24.039.623-8, doña **NAYSHA LETICIA AMONES AMONES**, cedula nacional de identidad numero 24.096.448-1, doña **YESENIA ARRIAGA MAQUERA**, cedula nacional de identidad numero 24.381.204-6 y don **JOSE LUIS PILCO MAMANI**, cedula nacional de identidad numero 24.596.270-3, todos como aval arrendatario.- La Calera, 19 de Agosto del año 2024.-ct



RECEIVED IN ADMINISTRATION

ROL ÚNICO TRIBUTARIO

ROL ÚNICO TRIBUTARIO



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL  
COSTA MAR LIMITADA

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)  
R ARIZTIA 220 1 QUILLOTA

RUT  
77575871-6



▲ Verifique esta cédula en [sii.cl](http://sii.cl)

N° SERIE 202407034681

FECHA EMISIÓN 11/11/2024

RUT USUARIO 24381204-6  
CÉDULA

USUARIO YESENIA ARRIAGA MAQUERA  
CÉDULA

Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.



**VISTOS:** Estos antecedentes, la Solicitud de autorización Sanitaria de funcionamiento del LOCAL DE ELABORACION DE ALIMENTOS CON CONSUMO , ubicado en RAFAEL ARIZTÍA 220 LOCAL 1, QUILLOTA , REGIÓN DE VALPARAÍSO con ingreso en prestación N°2205559632 de fecha 04/10/2022, presentada a esta SEREMI de Salud por CAFETERÍA ROJAS SEGOVIA LIMITADA , RUT: 77575871-6, representada por Don(a) ROXANA GERALDINE SEGOVIA PERNIA , RUT: 26367558-4 , ambos domiciliados(as) para estos efectos en COND. SANTA RAQUEL TORRE 5, DEPTO 104, QUILLOTA , REGIÓN DE VALPARAÍSO

**CONSIDERANDO,** lo informado por funcionario(s) de esta Autoridad Sanitaria en el acta de inspección N° 2205559632/2 con fecha 24/11/2022

**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 RAFAEL ARIZTÍA 220, LOCAL 1, QUILLOTA, REGIÓN DE VALPARAÍSO, para el(los) siguiente(s) fin(es):

- ELABORAR CON CONSUMO EMPAREDADOS QUE NO REQUIEREN COCCION
- ELABORAR CON CONSUMO EMPAREDADOS QUE REQUIEREN COCCION
- ELABORAR CON CONSUMO INFUSIONES DE TE O CAFE
- ELABORAR CON CONSUMO JUGOS O ZUMOS DE FRUTAS U HORTALIZAS
- ELABORAR CON CONSUMO PLATOS PREPARADOS QUE NO REQUIEREN COCCION
- ELABORAR CON CONSUMO PLATOS PREPARADOS QUE REQUIEREN COCCION
- ELABORAR CON CONSUMO PRODUCTOS DE PASTERIA

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 (49.8 MT CUADRADOS)

3. **DEJASE 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.

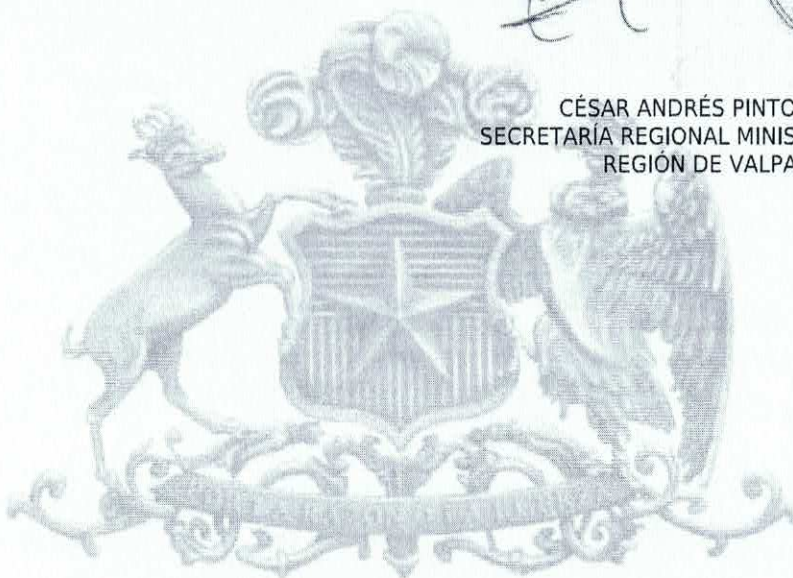
4. La presente resolución acredita el cumplimiento de los requisitos sanitarios de la instalación, para desarrollar el(los) fin(es) indicados en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de CAFETERÍA ante la Ilustre Municipalidad de QUILLOTA.

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**

Digitally signed by  
César Andrés Pinto  
Morales  
Date: 2022.11.24  
16:36:11 CLST  
Reason: Motivo de  
firma  
Location:  
seremienlinea.minsal.  
cl



RESOLUCIÓN EXENTA CP N° 12761 / 2025

MATERIA:Resolución rectificatoria

QUILLOTA , 4 de Julio de 2025

**VISTO:**

Lo solicitado por D. YESENIA ARRIAGA MAQUENA, RUN.: 24.381.204-6, en representación de COSTA MAR LTDA., Rut.:77.575.871-6, mediante la cual solicita modificar Resolución N° 2205559632 de fecha 24/11/2022, que autoriza el rubro de LOCAL DE ELABORACIÓN DE ALIMENTOS CON CONSUMO.

**CONSIDERANDO:**

Solicitud ingresada con fecha 17 de junio del 2025 en conjunto a Resolución exenta N° 2205559632 de fecha 24 de noviembre de 2022, copia de cédula de identidad de YESENIA ARRIAGA MAQUERA y estatuto actualizado de COSTA MAR LIMITADA.

**TENIENDO PRESENTE:**

el Artículo 7º, del Código Sanitario; D.F.L. N° 1/89 que determina las materias que requieren Autorización Sanitaria Expresa, el D.L. N° 2763/79, modificado por la Ley N° 19937 sobre Autoridad Sanitaria y Gestión y Ley 19.880 sobre procedimientos administrativos y en uso de las facultades que me confiere el Decreto Supremo 136/04 del Ministerio de Salud Reglamento Orgánico de Subsecretaría de Salud Pública, DECRETO EXENTO 84/22 y Resolución N° 2186/04.04.2007, 2871/05.08.2013, 3128/01.08.2014 Y Resolución 3329/2021 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud Valparaíso, dicto la siguiente:

**RESOLUCIÓN:**

RECTIFÍQUESE los vistos de la resolución de funcionamiento N°2205559632 de fecha 24/11/2022, del LOCAL DE ELABORACIÓN DE ALIMENTOS CON CONSUMO, en el siguiente sentido:

Donde dice: presentada a esta SEREMI de Salud por CAFETERÍA ROJAS SEGOVIA LIMITADA, RUT.:77.575.871-6, representada por Don (a) ROXANA GERALDINE SEGOVIA PERNIA, RUT.:26.367.558-4, ambos domiciliados (as) para estos efectos en, COND. SANTA RAQUEL TORRE 5, DEPTO 104, QUILLOTA

Debe decir: presentada a esta SEREMI de Salud por COSTA MAR LTDA., RUT.:77.575.871-6, representada por Don (a) YESENIA ARRIAGA MAQUERA, Rut.: 24.381.204-6 ambos domiciliados para estos efectos en SARGENTO ALDEA 180, COND. LA FINCA, DEPTO. 133, TORRE 1, QUILLOTA.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**

**POR ORDEN DE LA (O DEL) SEREMI**

**CESAR ANDRES PINTO MORALES**

04-07-2025

JEFE(A) DE OFICINA PROVINCIAL QUILLOTA

Ministerio de Salud



Nombre	Cargo	Fecha Visación
Paulina Angelica Villalobos Conejeros	FISCALIZADOR(A)	04/07/2025 14:25:00

**Distribución:**

Interesado  
Oficina  
Archivo



Código: cXNBWV5JVw validar en <https://ceropapel.minsal.cl/validadoc-minsal>

Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo  
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

## CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley.

**Rut Sociedad:** 77.575.871-6

**Razón Social:** COSTA MAR LIMITADA

**Fecha de Constitución:** 19 de mayo del 2022

**Fecha de Emisión del Certificado:** 21 de enero del 2026

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en [www.registrodeempresasysociedades.cl](http://www.registrodeempresasysociedades.cl), donde estará disponible por 15 días contados desde la fecha de emisión.

El documento impreso es copia del documento original.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRqyQ7i0mxOa**



CRqyQ7i0mxOa



[registroempresas.cl](http://registroempresas.cl)

## ESTATUTO ACTUALIZADO COSTA MAR LIMITADA

En QUILLOTA, Región de VALPARAISO, Chile, ante el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades, comparecieron: JOSE LUIS PILCO MAMANI, Rut 24.596.270-3, domiciliado en rafael ariztia N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; YESENIA ARRIAGA MAQUERA, Rut 24.381.204-6, domiciliada en ARIZTIA N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; NAYSHA LETICIA AMONES AMONES, Rut 24.096.448-1, domiciliada en ARIZTIA N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; DIEGO ALONSO CABRERA RIOS, Rut 24.039.623-8, domiciliado en ARIZTIA N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; los que expusieron que se constituyó con fecha 19 de mayo del 2022 persona jurídica y que en la actualidad se rige por las disposiciones de la ley número tres mil novecientos dieciocho y sus modificaciones y demás leyes pertinentes, y en especial, por las disposiciones de los siguientes estatutos: **ARTÍCULO PRIMERO DEL NOMBRE O RAZON SOCIAL:** El nombre o razón social de la Sociedad es "**COSTA MAR LIMITADA**". **ARTÍCULO SEGUNDO OBJETO:** La Sociedad tendrá por objeto desarrollar las siguientes actividades: realización y venta de alimentos como: cafés, pastelería, sándwiches, jugos naturales, sandwicheria "churrascos, completos" postres, heladería entre otros. Restaurant, venta de comida para llevar y servir. **ARTÍCULO TERCERO DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad es la comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO CUARTO DURACIÓN:** La duración de la Sociedad será a contar de la fecha de la presente escritura por plazos renovables de 5 años, y no termina con la muerte de algún socio, No se disolverá la sociedad por el fallecimiento, expiración, insolvencia, quiebra, interdicción o incapacidad sobreviniente de cualquiera de los actuales o futuros socios. En caso de fallecer uno de los socios, la sociedad continuará entre los otros socios y los herederos de aquél, quienes deberán hacerse representar ante la sociedad por un mandatario común y único, que además deberá ser persona natural. En caso de fallecer o quedar incapacitado cualquiera de los socios administradores, la administración de la sociedad y el uso de la razón social corresponderán exclusivamente a los otros socios administradores, en caso de haberlos. En caso de no existir otros socios con facultades administradoras, la administración pasará a todos los socios actuando conjuntamente. La renovación automática quedará sin efecto mediante escritura

pública Anotada en el Registro con al menos tres meses de anticipación al vencimiento, en la que cualquier socio manifieste dicha voluntad. **ARTÍCULO QUINTO DEL CAPITAL SOCIAL:** El capital de la Sociedad es la cantidad de \$3.000.000 de pesos, que ha sido completamente enterado; que los socios se obligan a aportar y pagar en las proporciones de la forma siguiente: A) JOSE LUIS PILCO MAMANI se obliga a enterar el equivalente al 25 por ciento del capital social, mediante el aporte de \$750.000 pesos que entera y paga a la caja social en efectivo en este acto; B) YESENIA ARRIAGA MAQUERA se obliga a enterar el equivalente al 25 por ciento del capital social, mediante el aporte de \$750.000 pesos que entera y paga a la caja social en efectivo en este acto; C) NAYSHA LETICIA AMONES AMONES se obliga a enterar el equivalente al 25 por ciento del capital social, mediante el aporte de \$750.000 pesos que entera y paga a la caja social en efectivo en este acto; D) DIEGO ALONSO CABRERA RIOS se obliga a enterar el equivalente al 25 por ciento del capital social, mediante el aporte de \$750.000 pesos que entera y paga a la caja social en efectivo en este acto; **ARTÍCULO SEXTO DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS:** La responsabilidad de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes. **ARTÍCULO SÉPTIMO DE LA ADMINISTRACIÓN:** La administración de la Sociedad y el uso de su razón social corresponderá a JOSE LUIS PILCO MAMANI, YESENIA ARRIAGA MAQUERA, NAYSHA LETICIA AMONES AMONES, DIEGO ALONSO CABRERA RIOS, cualquiera indistintamente. Los representantes ante el SII son: JOSE LUIS PILCO MAMANI, Rut 24.596.270-3; YESENIA ARRIAGA MAQUERA, Rut 24.381.204-6; NAYSHA LETICIA AMONES AMONES, Rut 24.096.448-1; DIEGO ALONSO CABRERA RIOS, Rut 24.039.623-8. **ARTÍCULO OCTAVO DE LAS UTILIDADES Y PÉRDIDAS, Y LOS RETIROS PARA GASTOS:** Las utilidades y pérdidas de la Sociedad se repartirán entre los socios la siguiente proporción: JOSE LUIS PILCO MAMANI 25%; YESENIA ARRIAGA MAQUERA 25%; NAYSHA LETICIA AMONES AMONES 25%; DIEGO ALONSO CABRERA RIOS 25%; **ARTÍCULO NOVENO DEL ARBITRAJE:** La resolución de conflictos se realizará a través de: Árbitro arbitrador y la forma de nombrar árbitros será: árbitro arbitrador y la forma de nombrar árbitros será: un árbitro de derecho designado por los tribunales ordinarios de justicia, actuando como juez partidador, el cual tendrá competencia y facultades para liquidar y repartir el haber social existente a la fecha de su término o disolución anticipada en su caso. liquidada de acuerdo a la participación de los socios, deducidas las deudas. **ARTÍCULO DÉCIMO DE LA LIQUIDACIÓN:** La liquidación se registrará por lo dispuesto en los artículos 408 y siguientes del Código de Comercio; **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO DE LOS PODERES CONFERIDOS A O LOS ADMINISTRADORES:**

**REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. **REPRESENTACIÓN ANTE SOCIEDADES Y ASOCIACIONES** Representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas las sociedades, comunidades, cooperativas, asociaciones, empresas y organismos privados de que la sociedad forma parte o en que tenga participación o interés, aunque no sea pecuniario; con facultad de intervenir en las reuniones, asambleas, comités y demás órganos de tales entidades, en lo que corresponda conforme a la ley, estatutos o convenios que la rijan y para que ejerza todos los derechos que en ella correspondan a la sociedad. **CELEBRACION DE CONTRATOS** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, concesiones, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. **CONTRATOS DE TRABAJO** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etc. **CONSTITUCION DE GARANTIAS** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, constituirse en codeudor solidario, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas. **OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES** Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. **CONSTITUCION DE SOCIEDADES** Constituir sociedades de cualquier clase,

de comunidades o asociaciones de corporaciones, de cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna. **COBRAR Y PERCIBIR** Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. **OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS** Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobregirar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. **CRÉDITOS** Celebrar con los bancos comerciales, instituciones de crédito, corporaciones de derecho público o privado, sociedades civiles, comerciales o de otro orden, con el Banco del Estado de Chile, con particulares o con cualesquiera instituciones nacionales, extranjeras o internacionales, contratos de préstamos y de mutuo. **DERIVADOS** Celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados. **SEGUROS** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. **REGISTRO DE MARCAS** solicitar el registro de marcas comerciales, patentes de invención y modelos industriales e inscribir el dominio intelectual; realizar todos los actos y gestiones destinados a proteger y amparar la propiedad industrial e intelectual y mantener su vigencia, solicitando las renovaciones o ampliaciones de plazo que fueren procedentes; deducir oposiciones o solicitar nulidades; convenir licencias de explotación de marcas comerciales, patentes de invención, modelos industriales y de la propiedad intelectual y celebrar toda clase de contratos en relación con estas especies de dominio. **OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR** Contratar y efectuar toda

clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere. **PAGOS Y EXTINCION DE OBLIGACIONES** Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. **FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA.** Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad. **REPRESENTACION JUDICIAL** Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. **MANDATOS** Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario. **AUTOCONTRATACIÓN:** Autocontratar. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA POSIBILIDAD DE EXPLOTAR EL GIRO SOCIAL:** Se permite que

los socios exploten el giro social por su cuenta, salvo que algún socio se oponga a ello cuando se produzca un perjuicio para la sociedad: La regla general es que los socios no pueden, por su cuenta, dedicarse al mismo rubro que la sociedad. Como excepción, pueden los socios permitir que esto se haga, aunque en tal caso, si las operaciones de uno de los socios perjudican a la sociedad, cualquiera de los otros socios puede prohibirle que las ejecute. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO BALANCE Y DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES:** Al treinta y uno de diciembre de cada año la Sociedad practicará un balance general y un estado de ganancias y pérdidas del respectivo ejercicio comercial. Las utilidades y pérdidas de la Sociedad se repartirán entre los socios en proporción a sus respectivos aportes, con la expresa limitación de responsabilidad estipulada en el artículo. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO ACTUACION DE LOS SUCESIONARIOS EN CASO DE FALLECIMIENTO DE UNO DE LOS SOCIOS::** La sucesión del socio fallecido, deberá designar un representante dentro de los 15 días hábiles siguientes del deceso del socio. Mientras no se designe dicho representante, no podrá intervenir la sucesión del socio fallecido en las actividades sociales. Queda expresamente establecido, que, si los herederos quisieren vender, ceder o transferir a cualquier título, el todo o parte de sus derechos, deberán de hacerlo preferentemente a él o los socio(s) restante (s), a un precio inferior al valor libro, y solamente la negativa o el silencio dentro de 30 días, autorizará la transferencia a terceros extraños a la sociedad con previa aprobación de los socios sobrevivientes. Tanto la oferta, como la negativa, deberán expresarse por Escritura Pública al margen de la inscripción social. En todo caso, la administración y uso de la razón social la tendrá el socio sobreviviente. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO DEL MODO DE OPERAR ANTE DISCORDANCIAS ENTRE LOS SOCIOS O SUCESIONARIOS:** Las dificultades que se suscitaren entre los socios o entre éstos y la sociedad, o entre sucesión del socio fallecido y los demás socios o con la sociedad que no sean resueltas directamente por ellos, y que versen sobre la validez, cumplimiento, ejecución, interpretación, resolución, nulidad, disolución anticipada de la sociedad o sobre cualquier otro aspecto del presente contrato, será resuelto por un árbitro designado por la justicia ordinaria. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO RESERVA Y DERECHO PREFERENTE:** Los socios no podrán ceder a terceros sus derechos sociales sin el consentimiento expreso de los otros socios de esta sociedad.- Sin embargo, en el evento que un socio desee retirarse antes del fin del respectivo período de vigencia, deberá ofrecer en forma preferente, sus derechos sociales a sus consocios.- Sólo en el caso que éstos no acepten la oferta, quedará facultado para ceder sus derechos a un tercero, calificado como idóneo por los socios continuadores. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO COMUNICACION DE LA SOCIEDAD:** La comunicación entre la

sociedad y los socios/accionistas se realizará mediante correo electrónico o carta certificada

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO CESION DE DERECHOS SOCIALES:** CON FECHA 12 DE ENERO 2024 MIGUEL ANGEL ROJAS RAMIREZ Y ROXANA GERALDINE SEGOVIA PERNIA, VENDEN CEDEN Y TRANSFIEREN TODOS SUS DERECHOS SOCIALES QUE MENTENIAN EN LA SOCIEDAD CAFETERIA ROJAS SEGOVIA LIMITADA A : VICTOR FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO, CEDULA DE IDENTIDAD 15.719.859-9 Y FRANCY MARIA LORETO DUARTE GATICA, CEDULA DE IDENTIDAD 12.351.880-2 POR UN MONTO DE \$ 9.000.000 ( NUEVE MILLONES DE PESOS) SEGUN CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA REPERTORIO N° 130-2024 DEL 23 DE ENERO DEL 2024 EN NOTARIA LIDIA CHAHUAN ISSA, LA CALERA.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO CESIÓN DE DERECHOS SOCIALES VIGENTE.:** POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2024, OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LA CALERA, DON BRYAN ARGANDOÑA MONTIEL, SUPLENTE DE LA TITULAR DOÑA LIDIA CHAHUAN ISSA, REPERTORIO 2229-2024, COMPARECEN DON VICTOR FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO C.I. 15.719.859-9 Y DOÑA FRANCY MARIA LORETO DUARTE GATICA C.I. 12.351.880-2, QUIENES VENDEN LA TOTALIDAD DE SUS DERECHOS, QUE CORRESPONDEN AL 100% DE LOS DERECHOS SOCIALES EN LA SOCIEDAD TINTO CAFE LIMITADA, POR UN MONTO DE \$9.600.000, ADQUIRIENDO EN PARTES IGUALES LOS SIGUIENTES SOCIOS: DIEGO CABRERA RIOS, C.I. 24.039.623-8, NAYSHA AMONES AMONES, C.I. 24.096.448-1, YESENIA ARRIAGA MAQUERA, C.I. 24.381.204-6, Y, JOSE PILCO MAMANI, C.I. 24.596.270-3. EN DICHO PACTO, NUEVOS SOCIOS ACUERDAN MODIFICAR LA RAZÓN SOCIAL A "COSTA MAR LIMITADA", Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, QUE SE MANTENDRÁ INDISTINTA PERO ESTA VEZ EN FAVOR DE LOS 4 NUEVOS SOCIOS. DEMÁS ESTIPULACIONES EN ESCRITURA A LA QUE SE HA HECHO REFERENCIA.

### **HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES**

(Haga click en el nombre de la actuación o anotación para descargar el documento)

MODIFICACIÓN	25-09-2024	ACduGEbU1q6H
MODIFICACIÓN	21-02-2024	ACGfCn3r8keT

MODIFICACIÓN	20-05-2022	ACTuKwrL4O8b
CONSTITUCIÓN	19-05-2022	ACdBx29eASv0

**JOSE LUIS PILCO MAMANI**  
RUT: 24.596.270-3

Firmado electrónicamente por  
notario Julio Jorge Abuyeres Jadue  
el 25-09-2024

**YESENIA ARRIAGA MAQUERA**  
RUT: 24.381.204-6

Firmado electrónicamente por  
notario Julio Jorge Abuyeres Jadue  
el 25-09-2024

**NAYSHA LETICIA AMONES AMONES**  
RUT: 24.096.448-1

Firmado electrónicamente por  
notario Julio Jorge Abuyeres Jadue  
el 25-09-2024

**DIEGO ALONSO CABRERA RIOS**  
RUT: 24.039.623-8

Firmado electrónicamente por  
notario Julio Jorge Abuyeres Jadue  
el 25-09-2024

**VÍCTOR FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO** Firmado electrónicamente por

**REGISTRO DE  
EMPRESAS Y  
SOCIEDADES**



RUT: 15.719.859-9

notario Julio Jorge Abuyeres Jadue  
el 25-09-2024

**FRANCY MARÍA LORETO DUARTE GATICA**  
RUT: 12.351.880-2

Firmado electrónicamente por  
notario Julio Jorge Abuyeres Jadue  
el 25-09-2024

Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo  
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

## CERTIFICADO DE VIGENCIA

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada a continuación se encuentra inscrita y no se ha registrado la suscripción de su Disolución.

**Rut Sociedad:** 77.575.871-6

**Razón Social:** COSTA MAR LIMITADA

**Fecha de Constitución:** 19 de mayo del 2022

**Fecha de Emisión del Certificado:** 23 de enero del 2026

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en [www.registrodeempresasysociedades.cl](http://www.registrodeempresasysociedades.cl), donde estará disponible por 15 días contados desde la fecha de emisión.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRm7STeuTDkR**



CRm7STeuTDkR



Gabriela Verónica Constanza Jorquera Sepúlveda  
Jefa División de Empresas de Menor Tamaño

## Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo  
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

### CERTIFICADO DE ANOTACIONES

El Registro de Empresas y Sociedades, certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada a continuación, se encuentra sin Anotaciones vigentes.

**Rut Sociedad:** 77.575.871-6

**Razón Social:** COSTA MAR LIMITADA

**Fecha de Constitución:** 19 de mayo del 2022

**Fecha de Emisión del Certificado:** 23 de enero del 2026

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en [www.registrodeempresasysociedades.cl](http://www.registrodeempresasysociedades.cl), donde estará disponible por 15 días contados desde la fecha de emisión.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRS5keQFZaFO**



CRS5keQFZaFO



Gabriela Verónica Constanza Jorquera Sepúlveda  
Jefa División de Empresas de Menor Tamaño



**MODIFICACIÓN DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**

**COSTA MAR LIMITADA**

JOSE LUIS PILCO MAMANI  
Y  
YESENIA ARRIAGA MAQUERA  
Y  
OTROS

**MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO**  
**REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES**

Chile, 25 de septiembre del 2024

**MODIFICACIÓN DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
COSTA MAR LIMITADA  
Rut 77.575.871-6**

En QUILLOTA, Región de VALPARAISO, Chile, a 25 de septiembre del 2024, ante el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades, comparecen: JOSE LUIS PILCO MAMANI, Rut 24.596.270-3, domiciliado en rafael ariztia N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; YESENIA ARRIAGA MAQUERA, Rut 24.381.204-6, domiciliada en ARIZTIA N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; NAYSHA LETICIA AMONES AMONES, Rut 24.096.448-1, domiciliada en ARIZTÍA N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; DIEGO ALONSO CABRERA RIOS, Rut 24.039.623-8, domiciliado en ARIZTIA N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; los comparecientes exponen que vienen en modificar los siguientes estatutos de la sociedad de responsabilidad limitada, constituida el 19 de mayo del 2022.

**Resumen de modificaciones de la sociedad**

<b>Menciones</b>	<b>Antes de la modificación</b>	<b>Después de la modificación</b>
Razón social	TINTO CAFE LIMITADA	COSTA MAR LIMITADA
Se ha incorporado a los estatutos el pacto CESIÓN DE DERECHOS SOCIALES VIGENTE.		
JOSE LUIS PILCO MAMANI		Ingresa a la sociedad
Capital		\$ 750.000
% de capital		25%
% de utilidades o perdidas		25%



YESENIA ARRIAGA MAQUERA	Ingres a la sociedad
Capital	\$ 750.000
% de capital	25%
% de utilidades o perdidas	25%
NAYSHA LETICIA AMONES AMONES	Ingres a la sociedad
Capital	\$ 750.000
% de capital	25%
% de utilidades o perdidas	25%
DIEGO ALONSO CABRERA RIOS	Ingres a la sociedad
Capital	\$ 750.000
% de capital	25%
% de utilidades o perdidas	25%
VÍCTOR FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO	Se retira de la sociedad
FRANCY MARÍA LORETO DUARTE GATICA	Se retira de la sociedad

### ESTATUTO ACTUALIZADO

En QUILLOTA, Región de VALPARAISO, Chile, ante el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades, comparecieron: JOSE LUIS PILCO MAMANI, Rut 24.596.270-3, domiciliado en rafael ariztia N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; YESENIA ARRIAGA MAQUERA, Rut 24.381.204-6, domiciliada en ARIZTIA N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; NAYSHA LETICIA AMONES AMONES, Rut 24.096.448-1, domiciliada en ARIZTIA



N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; DIEGO ALONSO CABRERA RIOS, Rut 24.039.623-8, domiciliado en ARIZTIA N°220 depto/local 1, comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO; los que expusieron que se constituyó con fecha 19 de mayo del 2022 persona jurídica y que en la actualidad se rige por las disposiciones de la ley número tres mil novecientos dieciocho y sus modificaciones y demás leyes pertinentes, y en especial, por las disposiciones de los siguientes estatutos: **ARTÍCULO PRIMERO DEL NOMBRE O RAZON SOCIAL :** El nombre o razón social de la Sociedad es "**COSTA MAR LIMITADA**". **ARTÍCULO SEGUNDO OBJETO:** La Sociedad tendrá por objeto desarrollar las siguientes actividades: realización y venta de alimentos como: cafés, pastelería, sándwiches, jugos naturales, sandwicheria "churrascos, completos" postres, heladería entre otros. Restaurant, venta de comida para llevar y servir. **ARTÍCULO TERCERO DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad es la comuna de QUILLOTA, Región de VALPARAISO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO CUARTO DURACIÓN:** La duración de la Sociedad será a contar de la fecha de la presente escritura por plazos renovables de 5 años, y no termina con la muerte de algún socio, No se disolverá la sociedad por el fallecimiento, expiración, insolvencia, quiebra, interdicción o incapacidad sobreviniente de cualquiera de los actuales o futuros socios. En caso de fallecer uno de los socios, la sociedad continuará entre los otros socios y los herederos de aquél, quienes deberán hacerse representar ante la sociedad por un mandatario común y único, que además deberá ser persona natural. En caso de fallecer o quedar incapacitado cualquiera de los socios administradores, la administración de la sociedad y el uso de la razón social corresponderán exclusivamente a los otros socios



administradores, en caso de haberlos. En caso de no existir otros socios con facultades administradoras, la administración pasará a todos los socios actuando conjuntamente. La renovación automática quedará sin efecto mediante escritura pública Anotada en el Registro con al menos tres meses de anticipación al vencimiento, en la que cualquier socio manifieste dicha voluntad. **ARTÍCULO QUINTO DEL CAPITAL SOCIAL:** El capital de la Sociedad es la cantidad de \$3.000.000 de pesos, que ha sido completamente enterado; que los socios se obligan a aportar y pagar en las proporciones y de la forma siguiente: A) JOSE LUIS PILCO MAMANI se obliga a enterar el equivalente al 25 por ciento del capital social, mediante el aporte de \$750.000 pesos que entera y paga a la caja social en efectivo en este acto; B) YESENIA ARRIAGA MAQUERA se obliga a enterar el equivalente al 25 por ciento del capital social, mediante el aporte de \$750.000 pesos que entera y paga a la caja social en efectivo en este acto; C) NAYSHA LETICIA AMONES AMONES se obliga a enterar el equivalente al 25 por ciento del capital social, mediante el aporte de \$750.000 pesos que entera y paga a la caja social en efectivo en este acto; D) DIEGO ALONSO CABRERA RIOS se obliga a enterar el equivalente al 25 por ciento del capital social, mediante el aporte de \$750.000 pesos que entera y paga a la caja social en efectivo en este acto; **ARTÍCULO SEXTO DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS :** La responsabilidad de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes. **ARTÍCULO SÉPTIMO DE LA ADMINISTRACIÓN:** La administración de la Sociedad y el uso de su razón social corresponderá a JOSE LUIS PILCO MAMANI, YESENIA ARRIAGA MAQUERA, NAYSHA LETICIA AMONES AMONES, DIEGO ALONSO CABRERA RIOS, cualquiera indistintamente. **ARTÍCULO OCTAVO DE LAS UTILIDADES Y PÉRDIDAS, Y LOS RETIROS PARA GASTOS:** Las utilidades y pérdidas de la



Sociedad se repartirán entre los socios la siguiente proporción: JOSE LUIS PILCO MAMANI 25%; YESENIA ARRIAGA MAQUERA 25%; NAYSHA LETICIA AMONES AMONES 25%; DIEGO ALONSO CABRERA RIOS 25%; **ARTÍCULO NOVENO DEL ARBITRAJE:** La resolución de conflictos se realizará a través de: Árbitro arbitrador y la forma de nombrar árbitros será: árbitro arbitrador y la forma de nombrar árbitros será: un árbitro de derecho designado por los tribunales ordinarios de justicia, actuando como juez partidor, el cual tendrá competencia y facultades para liquidar y repartir el haber social existente a la fecha de su término o disolución anticipada en su caso. liquidada de acuerdo a la participación de los socios, deducidas las deudas. **ARTÍCULO DÉCIMO DE LA LIQUIDACIÓN:** La liquidación se regirá por lo dispuesto en los artículos 408 y siguientes del Código de Comercio; **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO DE LOS PODERES CONFERIDOS A O LOS ADMINISTRADORES:** REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. REPRESENTACIÓN ANTE SOCIEDADES Y ASOCIACIONES Representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas las sociedades, comunidades, cooperativas, asociaciones, empresas y organismos privados de que la sociedad forma parte o en que tenga participación o interés, aunque no sea pecuniario; con facultad de intervenir en las reuniones, asambleas, comités y demás órganos de tales entidades, en lo que corresponda conforme a la ley, estatutos o convenios que la rijan y para que ejerza todos los derechos que en ella correspondan a la sociedad. CELEBRACION DE



**CONTRATOS** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, concesiones, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad.

**CONTRATOS DE TRABAJO** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etc.

**CONSTITUCION DE GARANTIAS** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, constituirse en codeudor solidario, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas.

**OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES** Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios.



efectos públicos y de comercio. **CONSTITUCION DE SOCIEDADES** Constituir sociedades de cualquier clase, de comunidades o asociaciones de corporaciones, de cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna. **COBRAR Y PERCIBIR** Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. **OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS** Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobregirar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. **CRÉDITOS** Celebrar con los bancos comerciales, instituciones de crédito, corporaciones de derecho público o privado, sociedades civiles, comerciales o de



otro orden, con el Banco del Estado de Chile, con particulares o con cualesquiera instituciones nacionales, extranjeras o internacionales, contratos de préstamos y de mutuo. DERIVADOS Celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados. SEGUROS Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. REGISTRO DE MARCAS solicitar el registro de marcas comerciales, patentes de invención y modelos industriales e inscribir el dominio intelectual; realizar todos los actos y gestiones destinados a proteger y amparar la propiedad industrial e intelectual y mantener su vigencia, solicitando las renovaciones o ampliaciones de plazo que fueren procedentes; deducir oposiciones o solicitar nulidades; convenir licencias de explotación de marcas comerciales, patentes de invención, modelos industriales y de la propiedad intelectual y celebrar toda clase de contratos en relación con estas especies de dominio. OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar



y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere. **PAGOS Y EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES** Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. **FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA.** Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad. **REPRESENTACIÓN JUDICIAL** Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. **MANDATOS** Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario.



**AUTOCONTRATACIÓN:** Autocontratar. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA POSIBILIDAD DE EXPLOTAR EL GIRO SOCIAL:** Se permite que los socios exploten el giro social por su cuenta, salvo que algún socio se oponga a ello cuando se produzca un perjuicio para la sociedad: La regla general es que los socios no pueden, por su cuenta, dedicarse al mismo rubro que la sociedad. Como excepción, pueden los socios permitir que esto se haga, aunque en tal caso, si las operaciones de uno de los socios perjudican a la sociedad, cualquiera de los otros socios puede prohibirle que las ejecute.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO BALANCE Y DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES:** Al treinta y uno de diciembre de cada año la Sociedad practicará un balance general y un estado de ganancias y pérdidas del respectivo ejercicio comercial. Las utilidades y pérdidas de la Sociedad se repartirán entre los socios en proporción a sus respectivos aportes, con la expresa limitación de responsabilidad estipulada en el artículo.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO ACTUACION DE LOS SUCESIONARIOS EN CASO DE FALLECIMIENTO DE UNO DE LOS SOCIOS::** La sucesión del socio fallecido, deberá designar un representante dentro de los 15 días hábiles siguientes del deceso del socio. Mientras no se designe dicho representante, no podrá intervenir la sucesión del socio fallecido en las actividades sociales. Queda expresamente establecido, que, si los herederos quisieren vender, ceder o transferir a cualquier título, el todo o parte de sus derechos, deberán de hacerlo preferentemente a él o los socio(s) restante (s), a un precio inferior al valor libro, y solamente la negativa o el silencio dentro de 30 días, autorizará la transferencia a terceros extraños a la sociedad con previa aprobación de los socios sobrevivientes. Tanto la oferta, como la negativa, deberán expresarse por Escritura Pública al margen de la inscripción social. En todo caso, la administración y uso de la razón social la tendrá el socio sobreviviente. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO DEL**



**MODO DE OPERAR ANTE DISCORDANCIAS ENTRE LOS SOCIOS O SUCESIONARIOS:** Las dificultades que se suscitaren entre los socios o entre éstos y la sociedad, o entre sucesión del socio fallecido y los demás socios o con la sociedad que no sean resueltas directamente por ellos, y que versen sobre la validez, cumplimiento, ejecución, interpretación, resolución, nulidad, disolución anticipada de la sociedad o sobre cualquier otro aspecto del presente contrato, será resuelto por un árbitro designado por la justicia ordinaria. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO RESERVA Y DERECHO PREFERENTE:** Los socios no podrán ceder a terceros sus derechos sociales sin el consentimiento expreso de los otros socios de esta sociedad.- Sin embargo, en el evento que un socio desee retirarse antes del fin del respectivo período de vigencia, deberá ofrecer en forma preferente, sus derechos sociales a sus consocios.- Sólo en el caso que éstos no acepten la oferta, quedará facultado para ceder sus derechos a un tercero, calificado como idóneo por los socios continuadores. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO COMUNICACION DE LA SOCIEDAD:** La comunicación entre la sociedad y los socios/accionistas se realizará mediante correo electrónico o carta certificada **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO CESION DE DERECHOS SOCIALES:** CON FECHA 12 DE ENERO 2024 MIGUEL ANGEL ROJAS RAMIREZ Y ROXANA GERALDINE SEGOVIA PERNIA, VENDEN CEDEN Y TRANSFIEREN TODOS SUS DERECHOS SOCIALES QUE MENTENIAN EN LA SOCIEDAD CAFETERIA ROJAS SEGOVIA LIMITADA A : VICTOR FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO, CEDULA DE IDENTIDAD 15.719.859-9 Y FRANCY MARIA LORETO DUARTE GATICA, CEDULA DE IDENTIDAD 12.351.880-2 POR UN MONTO DE \$ 9.000.000 ( NUEVE MILLONES DE PESOS) SEGUN CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA REPERTORIO N° 130-2024 DEL 23 DE ENERO DEL 2024



EN NOTARIA LIDIA CHAHUAN ISSA, LA CALERA. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO CESIÓN DE DERECHOS SOCIALES VIGENTE.:** POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2024, OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LA CALERA, DON BRYAN ARGANDOÑA MONTIEL, SUPLENTE DE LA TITULAR DOÑA LIDIA CHAHUAN ISSA, REPERTORIO 2229-2024, COMPARECEN DON VICTOR FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO C.I. 15.719.859-9 Y DOÑA FRANCY MARIA LORETO DUARTE GATICA C.I. 12.351.880-2, QUIENES VENDEN LA TOTALIDAD DE SUS DERECHOS, QUE CORRESPONDEN AL 100% DE LOS DERECHOS SOCIALES EN LA SOCIEDAD TINTO CAFE LIMITADA, POR UN MONTO DE \$9.600.000, ADQUIRIENDO EN PARTES IGUALES LOS SIGUIENTES SOCIOS: DIEGO CABRERA RIOS, C.I. 24.039.623-8, NAYSHA AMONES AMONES, C.I. 24.096.448-1, YESENIA ARRIAGA MAQUERA, C.I. 24.381.204-6, Y, JOSE PILCO MAMANI, C.I. 24.596.270-3. EN DICHO PACTO, NUEVOS SOCIOS ACUERDAN MODIFICAR LA RAZÓN SOCIAL A "COSTA MAR LIMITADA", Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, QUE SE MANTENDRÁ INDISTINTA PERO ESTA VEZ EN FAVOR DE LOS 4 NUEVOS SOCIOS. DEMÁS ESTIPULACIONES EN ESCRITURA A LA QUE SE HA HECHO REFERENCIA. **DOCUMENTOS REGISTRABLES (para ver haga click sobre el documento):**

CESION DE DERECHO REP. 2229-2024 NOTARIA LA CALERA



**JOSE LUIS PILCO MAMANI**

RUT: 24.596.270-3

Firmado electrónicamente por  
notario Julio Jorge Abuyeres Jadue  
el 25-09-2024

**YESENIA ARRIAGA MAQUERA**

RUT: 24.381.204-6

Firmado electrónicamente por  
notario Julio Jorge Abuyeres Jadue  
el 25-09-2024

**NAYSHA LETICIA AMONES AMONES**

RUT: 24.096.448-1

Firmado electrónicamente por  
notario Julio Jorge Abuyeres Jadue  
el 25-09-2024

**DIEGO ALONSO CABRERA RIOS**

RUT: 24.039.623-8

Firmado electrónicamente por  
notario Julio Jorge Abuyeres Jadue  
el 25-09-2024

**VÍCTOR FRANCISCO ASMAD MONTENEGRO**

RUT: 15.719.859-9

Firmado electrónicamente por  
notario Julio Jorge Abuyeres Jadue  
el 25-09-2024

**FRANCY MARÍA LORETO DUARTE GATICA**

Firmado electrónicamente por

