



Quillota
RENTAS Y PATENTES

MEMORANDUM Nº 107

03 DE MARZO DE 2026

PARA: CYNTHIA PASTEN SEPULVEDA
ENCARGADA DE RENTAS Y PATENTES

DE: CAMILA DONOSO LÓPEZ
PROFESIONAL RENTAS Y PATENTES

ASUNTO: EN MATERIA DE PATENTE DE ALCOHOLES, APROBACIÓN DE ARRIENDO

Mediante el presente solicito autorizar la tramitación de decreto municipal de arriendo de patente:

PATENTE	ALCOHOLES
ROL PATENTE	400375-6
CLASIFICACION	LETRA A) ARTÍCULO 3º LEY Nº 19.925
GIRO	DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
TITULAR DE LA PATENTE	INVERSIONES GRACE B & B SPA
R.U.T.	76.260.987-8
UBICADO EN	CALLE SAN FRANCISCO Nº1171, POBLACIÓN LA PALMA, QUILLOTA.
ROL DE AVALÚO	305-89
ARRENDATARIO	JAVIERA CASTRO SPA
R.U.T.	77.570.428-4
CODIGO ACTIVIDAD ECONOMICA	472200
CORREO ELECTRÓNICO	JAVIERA15CASTRO27@GMAIL.COM

Se adjuntan los siguientes antecedentes:

DE RENTAS Y PATENTES:

- Formulario de solicitud de patente municipal, presentado por **JAVIERA CASTRO SPA**, de 03 de marzo de 2026.

- Orden de ingreso municipal, Folio N°1409628 de patente Rol N°400375-correspondiente al primer semestre de año 2026.

DE INDOLE PERSONAL:

- Fotocopia cédula de identidad de Javiera Castro Ponce, representante legal de la sociedad.
- Certificado de Antecedentes para Fines Especiales de Javiera Castro Ponce, Folio N°500681255476, de 25 de febrero de 2026.
- Declaración Jurada Notarial de Javiera Castro Ponce, sobre prohibiciones del Art. 4 de La Ley N°19.925, de 25 de febrero de 2026.

DE INDOLE TRIBUTARIO:

- Declaración Jurada Inicio de Actividades, Folio N°22659417851, de 10 de junio de 2022.
- Rol Único Tributario, N° Serie 202205252160, fecha de emisión 10 de junio de 2022.

DE INDOLE SANITARIO:

- Resolución Sanitaria Exenta N°260584824, de Seremi de Salud Región de Valparaíso, de 20 de febrero de 2026.

INSCRIPCION SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO:

- Comunicación de Inicio de Actividades de SAG con fecha 02 de marzo de 2026.

TITULO HABILITANTE USO DE LA PATENTE Y USO DEL INMUEBLE:

- Contrato de arrendamiento de local comercial y patente de alcohol, ante Notario Público Hugo Monroy Foix de fecha 23 de enero de 2026.

CONSTITUCIÓN SOCIEDAD:

- Certificado de Estatuto Actualizado, generado con fecha 23 de enero de 2026, emitido por Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Registro de Empresas y Sociedades.
- Certificado de Vigencia, generado con fecha 06 de agosto de 2025, emitido por Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Registro de Empresas y Sociedades.
- Certificado de Anotaciones, generado con fecha 25 de febrero de 2026, emitido por Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Registro de Empresas y Sociedades.

DE LA DIRECCION DE OBRAS, ROL AVALÚO 305-89:

- Certificado de Condiciones Previas, Folio N°14953, de 25 de febrero de 2026.
- Certificado de Recepción Final de Obra N°334, de 03 de julio de 2015.

DELEGACION DE FUNCIONES:

- Decreto Alcaldicio N°4.949 de fecha 04 de junio de 2025, que delega funciones en materia de patentes municipales al Jefe de Rentas y Patentes.

CONCLUSION

Se cumple con los requisitos necesarios para obtener el arriendo de la patente de alcoholes Rol N°400375-6.

Atentamente,



V.B:



Municipalidad de Quillota
Rentas y Patentes
Dirección de Administración y Finanzas
CAMILA DONOSO LOPEZ
PROFESIONAL
RENTAS Y PATENTES

Distribución:

- Archivo Rentas y Patentes
CDL





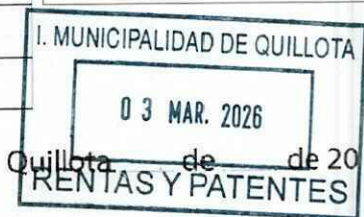
Quillota

RENTAS Y PATENTES

PATENTE MUNICIPAL SOLICITUD/MODIFICACIÓN

Arrieno

Comercial		Rol Provisorio/N° Registro
Industrial		
Alcoholes	<input checked="" type="checkbox"/>	Rol Definitivo
Profesional		400375 - 6
MEF		Decreto Alcaldicio N°
Cambio de Domicilio		
Cambio de Nombre		
Declaración Sucursales		



- SECCIÓN A
A.1 Individualización del Solicitante

Nombre o Razón Social	Rut
JAVIERA CASTRO SPA	76.260.9878 77.570.428-4
Nombre de Fantasía	Domicilio Particular
Botillería Kafraja	SAN FRANCISCO 1171 ST 57-58
Teléfono (s)	e-mail
933916952	javiera15castro27@gmail.com

- SECCIÓN A.2
A.1 Individualización Representante Legal

Nombre Completo	Rut
JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE	20.231.577-1
Domicilio Particular	
PANCELA 58 DON BOSEO POCOCHAY LA CRUZ	
Teléfono (s)	e-mail
933916952	eduardo.figueroa.lizama@gmail.com

- SECCIÓN B

Croquis de Ubicación
(Acompletar porel solicitante)

B2 Datos del Local
Dirección:
San Francisco 1171 ST 57-58
Rol de Avalúo:
La Palma
305-89
Nombre del Propietario:
Inversiones Grace BAB SPA

- SECCIÓN C
C.1 Datos de Patente

Giro Principal	Código SII
Botillería	472200
Capital Propio Inicial (Art. 26° D.L. 3063)	\$ 3.000.000.
Capital Propio Último Ejercicio Año	según Balance Año
	\$
Total Número de Trabajadores	



[Handwritten signature]

PATENTE MUNICIPALSOLICITUD/MODIFICACIÓN

SECCIÓN C2 Datos de Sucursales y Casa Matriz

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

	X	M ² 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

Javiera C
 Firma Contribuyente

 Firma y Timbre Funcionario Receptor



Quillota
Municipalidad

ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL


N° **639067**
Folio: 1409628

NOMBRE	INVERSIONES GRACE B & B
DOMICILIO	SAN FRANCISCO 1171 POBLACION LA PALMA,
TRIBUTO	PATENTES ALCOHOL

RUT	76.260.987-8
ROL	400.375-6
PERIODO	1ER.SEM.2026

ENROLADO		(2DA. CUOTA)	
CAPITAL :	14.043.891	CODIGO :	A
DEP.BEBIDAS ALCOHOLICAS		OCUP.BIEN NAC.:	0,00
		REP.LEG:	9628778-K TATIANA GRACIELA RODRIGUEZ G

CONTRIBUYENTE



Quillota

Municipalidad


69.751
37.402

SUB TOTAL	107.153
I.P.C. INTERESES	
TOTAL A PAGAR	107.153

- 1.- Solo es válido como comprobante de pago con firma del Cajero Municipal
- 2.- Cancelaciones fuera de plazo sólo con cálculo previo de la Tesorería
- 3.- El no pago en su plazo, devengará I.P.C. Intereses y gastos de cobranza

UNIDAD GIRADORA
PATCOM
FECHA DE EMISIÓN
02/01/2026
VENCIMIENTO DE PAGO
02/02/2026

Código Verificador 0193664004526043700854106001



400375-6

PAGADO

\$107.153.-

1409628

26/01/2026

Local: 0001



REPUBLICA DE CHILE



500681255476

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

Válido para FINES ESPECIALES

NOMBRE : JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE

R.U.N. : 20.231.577-1 Fecha nacimiento: 15 Junio 1999

REGISTRO GENERAL DE CONDENAS

R U N FINES

20231577-1 SIN ANTECEDENTES^{ESPECIALES}

REGISTRO ESPECIAL DE CONDENAS POR ACTOS DE
VIOLENCIA INTRAFAMILIAR

R U N FINES

20231577-1 SIN ANOTACIONES^{ESPECIALES}

FECHA EMISIÓN: 25 Febrero 2026, 12:08.

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

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



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada

**DECLARACION JURADA
ART. 4° LEY DE ALCOHOLES LEY 19.925**

--	--	--

FECHA

CONTRIBUYENTE

FF.570.428-4	JAVIERA CASTRO SPA
--------------	--------------------

R.U.T.

Razón Social

20.231.577-1	JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE
--------------	------------------------------

C.I.

Nombre

933916951	SAN FRANCISCO 57-58 N° 1171
-----------	-----------------------------

Teléfono

Domicilio Particular

JAVIERA.KCASTRO27@gmail.com

Correo Electrónico

Declara bajo juramento que no se encuentra inhabilitado a lo dispuesto en el Art. 4° de la Ley de Alcoholes N° 19.925.

La falsedad a esta declaración hará incurrir en las penas del Art. 210 del Código Penal.



Javiera C
Firma
20.231.577-1



Artículo 4° Ley de Alcoholes N° 19.925

“No podrá concederse autorización para la venta de bebidas alcohólicas a las siguientes Personas”:

1. Los miembros del Congreso Nacional, Intendentes, Gobernadores, Alcaldes y miembros de los Tribunales de Justicia.
2. Los empleados o Funcionarios Fiscales y Municipales.
3. Los que hayan sido condenados por crímenes o simple delitos.
4. Los dueños o administradores de negocios que hubieren sido clausurados definitivamente.
5. Los Consejeros Regionales.
6. Los menores de 18 años.”

DOCUMENTO REDACTADO
POR LOS INTERESADOS



DECLARACIÓN JURADA INICIO DE ACTIVIDADES

Folio N° 22659417851



El Servicio de Impuestos Internos con fecha 10-06-2022 13:17:35, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

Información General	
Contribuyente	: 77.570.428-4 JAVIERA CASTRO SPA
SubTipo	: SOCIEDAD POR ACCIONES
Fecha inicio actividades	: 10-06-2022
Actividad a realizar	: VENTA DE ALIMENTOS, ALCOHOLES, TABACO Y PRODUCTOS DE ASEO EN ALMACENES

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

Actividades Económicas				
Código	Descripción	Categoría	Afecto	Título
472101	VENTA AL POR MENOR DE ALIMENTOS EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS (ALMACENES PEQUEÑOS Y MINIMARKET)	PRIMERA	SI	NO
472200	VENTA AL POR MENOR DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y NO ALCOHOLICAS EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS (BOTILLERIAS)	PRIMERA	SI	NO
472300	VENTA AL POR MENOR DE TABACO Y PRODUCTOS DE TABACO EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS	PRIMERA	SI	NO
472103	VENTA AL POR MENOR EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS DE FRUTAS Y VERDURAS (VERDULERIAS)	PRIMERA	SI	NO
472109	VENTA AL POR MENOR EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS DE HUEVOS CONFITES Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS N.C.P.	PRIMERA	SI	NO
472105	VENTA AL POR MENOR EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS DE PRODUCTOS DE PANADERIA Y PASTELERIA	PRIMERA	SI	NO

Información de Representantes	
Forma Actuación:	CUALQUIERA
20231577-1 JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE, F. incorporación: 09-05-2022	

Información del Capital	
Capital Enterado:	(M\$)600, Capital por Enterar: (M\$)0, Fecha Capital por Enterar:, Total Capital: (M\$)600

Información de los Socios				
RUT	Nombre o Razón Social	% Capital	% Utilidades	F. Incorpor.
20231577-1	JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE	100,000	100,000	09-05-2022
Totales		100,000	100,000	

La diferencia que observa entre la suma de los capitales aportados por los socios y el capital social, se debe a que el capital de la sociedad se guarda en miles de pesos.

Domicilio	
Principal:	Calle:SAN FRANCISCO ST 57 1171 EX PC 58 LA PALMA Comuna:QUILLOTA Teléfono Móvil:933916951 Correo Electrónico:yaqui.varas@gmail.com Rut Propietario:76260987-8 Calidad Ocupac.:ARRENDADO NOTARIAL Monto Arriendo: (M\$)330

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

ROL ÚNICO TRIBUTARIO

ROL ÚNICO TRIBUTARIO



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
JAVIERA CASTRO SPA

GLOSA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA
VENTA DE ALIMENTOS, ALCOHOLES, TABACO Y
PRODUCTOS DE ASEO EN ALMACENES

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)
SAN FRANCISCO ST 57 1171 EX PC 58 LA PALMA NULL
QUILLOTA

RUT
77570428-4



▲ Verifique esta cédula en **sii.cl**

N° SERIE 202205252160

FECHA EMISIÓN 10/06/2022

RUT USUARIO 20231577-1
CÉDULA

USUARIO JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE
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.



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 260584824
FECHA: 20/02/2026

VISTOS: Estos antecedentes, la Solicitud de Autorización Sanitaria de LOCAL DE EXPENDIO DE ALIMENTOS, con ingreso en prestación N°260584824 de fecha 19/02/2026, presentada a esta SEREMI de Salud por JAVIERA CASTRO SPA , RUT: 77570428-4, representada por Don(a) JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE , RUT: 20231577-1 , ambos domiciliados para estos efectos en CALLE SAN FRANCISCO N° 1171, LA PALMA, comuna de QUILLOTA , REGIÓN DE VALPARAÍSO

CONSIDERANDO lo señalado por el solicitante en la DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS SANITARIOS N° 260584824 de fecha 19/02/2026, 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 SAN FRANCISCO 1171, SITIO 57 - 58, LA PALMA, comuna de QUILLOTA, REGIÓN DE VALPARAÍSO para el(los) siguiente(s) fin(es):

- EXPENDER ALIMENTOS CONGELADOS
- EXPENDER ALIMENTOS QUE NO REQUIEREN REFRIGERACION

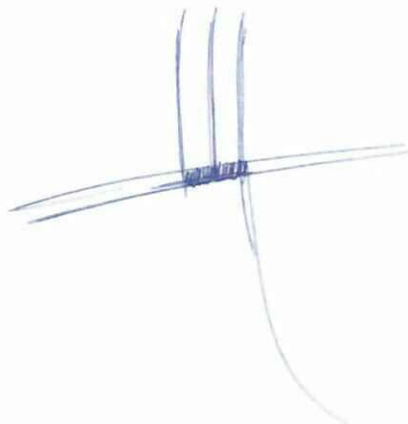
2. **APERCIBESE** al solicitante que, el presente instrumento ha sido extendido en especial consideración a los antecedentes aportados en la respectiva Solicitud y en la Declaración de Cumplimiento de Requisitos Sanitarios que sirven de base a esta Resolución. En consecuencia, la inexactitud de los datos 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 BOTILLERIA 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° 1534/2026



EDUARDO MARCELO ORTIZ GORDILLO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DE VALPARAÍSO



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

 Firmado por
Eduardo
Marcelo Ortiz
Gordillo
Fecha
20/02/2026
12:17:08 CLST



COMUNICACION DE INICIO DE ACTIVIDADES

REGION	VALPARAISO
PROVINCIA	QUILLOTA
COMUNA	QUILLOTA

NOMBRE O RAZON SOCIAL	N° RUT	CIUDAD
JAVIERA CASTRO SPA	77.570.428-4	QUI

DIRECCIÓN	CASILLA	TELEFONO
SAN FRANCISCO 1171 SITIO 27-28, LA PALMA	SIN CASILLA	968369298
<input type="checkbox"/> Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/> Persona Jurídica		

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL	RUT	CIUDAD
JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE	20.231.577-1	QUILLOTA

DIRECCIÓN	CASILLA	TELEFONO
SAN FRANCISCO 1171 SITIO 27-28, LA PALMA	SIN CASILLA	968369298

Si se trata de una modificación o eliminación del Inicio de Actividades ya registrado en el Servicio, debe especificarse en Observaciones

GIRO DEL NEGOCIO

VINO: VINIFERO UVA MESA

11	PRODUCTOR
12	ELABORADOR Y ENVASADOR
13	DISTRIBUIDOR

VINO PIPEÑO

15	ENVASADOR
16	ELABORADOR Y ENVASADOR

CHICHA

21	PRODUCTOR CHICHA CRUDA
22	PRODUCTOR CHICHA COCIDA

CHICHA DE MANZANA

31	PRODUCTOR
----	-----------

FABRICAS

41	DE VINO ESPUMANTE O VINO ESPUMOSO
42	DE VINO GASIFICADO
43	DE SIDRA
44	DE VINAGRE
45	DE CERVEZA
46	DE LICORES

51	DISTRIBUIDORES DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y VINAGRES
----	--

EXPENDIO A PUBLICO

61	BAR, RESTAURANT, BOITE, HOTEL
62	<input checked="" type="checkbox"/> BOTILLERIA, SUPERMERCADO
63	FUENTE DE SODA, CERVECERIA

COMERCIO EXTERIOR DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (EXCLUIDO ALCOHOL)

71	IMPORTADOR
72	EXPORTADOR

ALCOHOLES (UNICAMENTE ETILICOS)

81	IMPORTADOR
82	DESTILATORIO
83	DISTRIBUIDOR
84	DISTRIBUIDOR Y ENVASADOR

USUARIOS

91	FARMACIA
92	FERRETERIA
93	HOSPITAL, CLINICA, C.MEDICO, C.VETER, ETC.
94	INDUSTRIA (DESMATIRALIZADO)
95	LABORATORIO, DROGUERIA, F.COLONIA, ETC.
96	EXPENDIO ALCOHOL ENVASADO
97	INDUSTRIA (SIN DESNATURALIZAR)

98	OTROS GIROS NO INCLUIDOS EN LA NOMINA PRECEDENTE SEÑALARLO EN OBSERVACIONES
----	---

UNICAMENTE PARA BODEGAS PRODUCTORAS, ELABORADORAS, ENVASADORAS DE VINO Y CHICHAS:

CAPACIDAD DE LA BODEGA:	MADERA	BARRICA	CEMENTO	ACERO	OTROS
LITROS:	0	0	0	0	0
TOTAL LITROS BODEGA:					0

OBSERVACIONES: MINIMARKET

FIRMA: <http://svyvqa.sag.gob.cl/validacion/InicioActividades/> Código Validación: 775704284120011

RUT: 16.288.264-3

FECHA: 02-03-2026 TIMBRE SAG

CORE: 1807188



DOCUMENTO REDACTADO
POR LOS INTERESADOS



- Patente
- Arrendamiento Establecimiento

CONTRATO DE ARRIENDO

INVERSIONES GRACE B&B SPA (ARRENDADORA)

A

JAVIERA CASTRO SPA (ARRENDATARIA)

En la ciudad de Quillota, 23 de ENERO del 2026, **INVERSIONES GRACE B&B SPA**, Rol único tributario número **76.260.987-8**, representada por Doña **TATIANA GRACIELA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, chilena, estado civil viuda, Analista Químico, cédula nacional de identidad número **9.628.778-K**, domiciliada en Calle San Francisco 1171, La Palma, ciudad de Quillota, Región de Valparaíso (en adelante la parte arrendadora) y **Javiera Castro SPA**, Rol único tributario número **77.570.428-4**, representada por Doña Javiera Ignacia Castro Ponce, chilena, estado civil soltera, Técnico en Trabajo social, cédula nacional de identidad número **20.231.577-1** domiciliado en Parcela 58 Don Bosco Pochay la Cruz, Región de Valparaíso (en adelante la parte arrendataria), todos mayores de edad, quienes vienen en convenir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ARRENDADORA: INVERSIONES GRACE B&B SPA, Rol único tributario número **76.260.987-8**, representada por doña **TATIANA GRACIELA RODRIGUEZ GONZÁLEZ**, cédula nacional de identidad número **9.628.778-K**, es dueña del inmueble en donde se encuentra ubicado el local comercial y botillería, ubicado en calle San Francisco 1171, Las Pataguas, sector La Palma, ciudad de Quillota, Región de Valparaíso y dueña de la Patente de Alcoholes cuyo Rol principal es el



número **400.375-6** y los roles asociados son números 200572 y 404030 otorgada por la municipalidad de Quillota.

SEGUNDO: El ARRENDATARIO: Por este acto **Javiera Castro SPA**, Rol único tributario número **77.570.428-4**, representada por Doña **Javiera Ignacia Castro Ponce**, cédula de identidad **20.231.577-1**, Técnico trabajo social, viene a arrendar para sí el inmueble, destinado a local comercial de Botillería, ubicado en la dirección calle san Francisco #1171 La Palma Quillota Rol: 1305-2, haciendo uso de el interior del local y dos bodegas en su interior más un baño.

Arriendo de Patente: Además viene a arrendar para sí la patente de alcoholes, individualizada en la cláusula anterior.

TERCERO: ESTADO DEL INMUEBLE: Los Arrendatarios en este acto, declaran conocer el estado del inmueble, aceptando que este se encuentra en buenas condiciones, lo que significa que está con la pintura en buen estado, con muebles y artefactos de baño y cocina completos, griferías funcionando en perfecto estado, lámparas de techo instaladas, bodega, exhibidores de mercadería, en perfecto estado.

CUARTO: DESTINO: El inmueble deberá ser destinado únicamente para uso comercial, de Botillería.

QUINTO: CONSUMOS DOMICILIARIOS: El pago de agua, luz, **patente de alcoholes** y cualquier gasto asociado al sector arrendado de la propiedad, serán de cuenta de los Arrendatarios, quienes deberán adjuntar los recibos mensuales al momento del pago de la renta y por los cuales **no se**



aceptarán convenios de pago con las compañías antes mencionadas por deudas atrasadas.

SEXTO: CANON DE ARRIENDO: El canon de arriendo del local comercial señalado en la cláusula primera será de **\$280.000** (Doscientos ochenta mil pesos) mensuales, y el arriendo de la Patente de alcoholes será un valor de **\$400.000** (Cuatrocientos mil pesos) ambos arriendos pagaderos el día 5 de cada mes, a contar del mes de enero del año 2026. El valor de los arriendos según correspondan deberán ser depositado en la **cuenta vista del Banco de Chile n° 000140123188, a nombre de la titular TATIANA GRACIELA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, Rut. 9.628.778-K**, y el comprobante de depósito o transferencia será enviado al mail tatyrg.75@gmail.com, sirviendo el comprobante de transferencia o de boleta de depósito como comprobante de pago de la mensualidad.

Se deja constancia que el valor de la renovación de la patente de alcoholes está incluida en el canon de arriendo y es responsabilidad del arrendatario el pago oportuno de esta patente cada vez que corresponda mientras este contrato este en vigencia. La patente de alcoholes se deberá pagar a más tardar 5 días antes de la fecha de vencimiento establecida en la boleta y se deberá enviar una fotografía del documento pagado al mail tatyrg.75@gmail.com El no pago oportuno de ésta, derivará en la caducación de la Patente de alcohol, por lo cual el arrendatario deberá cancelar el canon al valor comercial en que se compró respetando así el valor de la compra de dicha patente, a la fecha en que ocurra el incumplimiento correspondiente.



SEPTIMO: GARANTÍA: En este acto, el Arrendatario entrega a entera conformidad al arrendador la suma de **\$700.000.-** (setecientos mil pesos), correspondiente al mes de garantía, que será restituida, transcurridos 30 días siguientes a la entrega del inmueble a entera satisfacción del arrendador, y previo comprobante con las boletas de pago de los insumos domiciliarios al día, lo que significa, que se encuentren pagados la energía eléctrica, y en el agua potable se establece un monto fijo de **\$20.000** mensual, así como cualquier otros gastos que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario en este acto faculta al arrendador, para descontar de la garantía entregada, el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados al inmueble, como también el valor de las cuentas pendientes ya indicadas.

OCTAVO: REAJUSTE: El valor de ambos arriendos el del local y el arriendo de la patente de alcoholes será reajustado anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), lo que es aceptado por las partes.

NOVENO: MULTA: En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento, y sin perjuicio de otros derechos contemplados para la arrendadora de este contrato, el arrendatario deberá pagar además de la renta, a título de multa, una suma convencional equivalente a 0,5 UF (media unidad de fomento) de la o las rentas adeudadas por cada día de atraso en el pago, más gastos de cobranza judicial o extrajudicial si los hubiere. Esta multa se cobrará a partir del día 6 de cada mes por cada día de atraso. Si el no pago de la renta se prolonga por más de 1 mes se



procederá al corte de suministro de luz además de ponerle fin al contrato de arriendo.

DÉCIMO: AUTORIZACIÓN: El arrendatario, ya individualizado, viene en autorizar expresamente al arrendador, para que en caso de falta de pago de dos meses en la renta de arrendamiento; abandono intempestivo de la propiedad; no concurrencia del arrendatario a la reconvención de pago de la renta de arrendamiento; no cumplimiento de los acuerdos a los que hubiesen llegado; morosidad en el pago de consumos básicos como luz, agua potable, o cualquier otra cuenta que sea de responsabilidad del arrendatario, publicite dichos incumplimientos o retardos en las bases de datos relativas a antecedentes comerciales de las personas o deudores morosos en sus obligaciones comerciales. Esta autorización da satisfacción plena a lo establecido en el artículo 4° de la Ley N° 19.628, modificada por la Ley número 19.812. Esta autorización es sin perjuicio de otros derechos contemplados para el Arrendador en el presente contrato.

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

Asimismo, cualquiera de las partes podrá poner término al presente contrato en cualquier momento, previo aviso por carta certificada notarial enviada con al menos un mes de anticipación.



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

Si el presente contrato no es renovado o se da término anticipado al mismo, el arrendatario se obliga a mostrar la propiedad en el último mes de arrendamiento a los interesados por lo menos durante dos horas 3 veces a la semana, con días sábado y domingo a convenir, entre las 10 y 20 hrs., a elección del arrendatario y de acuerdo a su disponibilidad. Esto de ninguna manera podrá incumplirse, bajo pena de pagar daños y perjuicios al dueño de la propiedad.

UNDÉCIMO: TELÉFONO CABLE y/o INTERNET: Queda autorizado el arrendatario por medio de este contrato, para que solicite a la empresa de telefonía y/o internet de su confianza, una línea de teléfono, cable y/o internet para ser instalada en el inmueble arrendado con su correspondiente aparato. Dicha solicitud y consecuentemente la línea, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario, lo cual la parte arrendadora deja expresa constancia en el presente acto.

El arrendatario se obliga a dar término al servicio de telefonía, cable y/o Internet, o bien trasladarlos, en cuanto termine el presente contrato, y no dejar ningún saldo pendiente de pago.

DUODÉCIMO: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES PARA LOS ARRENDATARIOS:

A) Obligaciones:

- 1) Pagar la renta mensual dentro del plazo acordado en este contrato.



Pagar la patente de alcoholes dos veces al año en las fechas establecidas mínimo 5 días antes de su vencimiento.

- 3) Conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación, manteniendo un buen estado los sistemas de servicios básicos.
- 4) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de W.C. de la red de agua, enchufes, interruptores y timbres de la red eléctrica, reparándolas o cambiándolas por su cuenta.
- 5) Mantener en buen estado de conservación los elementos que figuran en el inventario anexo al presente contrato.
- 6) Hacer entrega de la propiedad una vez finalizado el contrato de arriendo.

La entrega debe ser hecha en forma personal por el arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que el arrendatario envíe a otra persona para hacer la entrega, la persona designada por él debe contar con el debido poder notarial. En el caso que el arrendatario se negase a hacer entrega de la propiedad arrendada, en la forma antes señalada, la parte arrendadora solicitará la presencia de un Notario para que certifique el estado del inmueble. Todos los gastos en que se incurra producto de esta actuación serán descontados del mes de garantía.

B) Prohibiciones:

- 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el inmueble arrendado y/o el presente contrato. La cesión del arrendamiento con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador;



- 2) Causar molestias a los vecinos, introducir material explosivo, inflamable o de mal olor en la propiedad arrendada;
- 3) Destinar el inmueble a un objeto distinto a lo señalado en la cláusula primera;
- 4) Efectuar repactaciones o convenios de deudas con las empresas abastecedoras de servicios de consumos básicos, como asimismo contratar o adquirir cualquier producto o servicio asociado a alguna de estas compañías, sin previa autorización escrita del arrendador. Para efectos de la referida autorización bastará el envío de un correo electrónico de los arrendadores, en tal sentido;
- 5) Imputar al mes de garantía el pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, aun tratándose del último mes de arrendamiento.
- 6) Cualquier tipo de acto o multas que coloquen en riesgo la patente de alcoholes es causa de término de contrato. Toda multa de la Patente de alcoholes deberá ser de exclusiva responsabilidad del arrendador, debiendo realizar el pago de dicha multa.

DÉCIMO TERCERO: REPARACIONES Y REPOSICIONES: Serán de cargo del arrendatario las reparaciones o reposiciones de los sistemas de servicios que sea necesario efectuar derivadas del uso normal o de deterioros casuales, incluyendo: interruptores, enchufes, salidas de agua o gas, pinturas, vidrios, revestimientos, chapas etc. Las reparaciones y/o reposiciones deberán efectuarse con materiales y artefactos similares en calidad al original.

Serán del cargo de la parte arrendadora las reparaciones necesarias por desperfectos ocasionados en la estructura general de los sistemas del inmueble y en que no exista negligencia o descuido del arrendatario. El

CHILE

arrendatario se obliga a comunicar por escrito vía e-mail o con carta certificada, directamente a la parte arrendadora en caso de cualquier desperfecto que pudiere haber en la propiedad.

DÉCIMO CUARTO: MEJORAS A LA PROPIEDAD: La parte arrendataria no está obligado a introducir mejoras a la propiedad arrendada.

Toda alteración o transformación que desee efectuar el arrendatario al inmueble arrendado, ya sea en su estructura, sistemas de servicio o terminaciones, deberá ser aprobada por la parte arrendadora, en cuyo caso las partes deberán acordar la pertinencia de los gastos que se ocasionen. Asimismo, cualquier arreglo que efectúen los arrendatarios será bajo su responsabilidad y sin derecho a reembolso alguno, y toda mejora realizada quedará a beneficio del inmueble arrendado.

DÉCIMO QUINTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Al término del contrato de arrendamiento o entrega anticipada, los arrendatarios deberán restituir el inmueble a la parte arrendadora o a quien sus derechos represente de acuerdo a lo siguiente:

El inmueble debe restituirse el día del término del contrato de arrendamiento, mediante la desocupación total de la propiedad y entrega de las llaves, a las 12:00 horas, del día de término del contrato.

En caso de no renovarse el presente contrato, en caso de entrega anticipada o en caso de que los arrendatarios no restituyan el inmueble a la parte arrendadora, por cualquier motivo, en la fecha que corresponda a cada caso, el arrendatario pagarán por cada día que exceda a la fecha en



que deba proceder a la restitución, una multa compensatoria de 3 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos al día de la entrega efectiva del inmueble.

Será condición esencial para la validez de la restitución de la propiedad, la entrega a la parte arrendadora de los originales de las boletas y recibos de pago de los servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica, gas, gastos comunes, etc., correspondientes al último mes, debidamente pagados.


Se levantará acta de la entrega del inmueble, dejando constancia además, del estado de conservación de la propiedad y elementos de inventario mencionados en el contrato, indicando su estado con relación a su entrega en el momento de iniciar el contrato de arrendamiento.

El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se establece precedentemente, y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas del arrendamiento.

DÉCIMO SEXTO: INSPECCIÓN: Se autoriza a la parte arrendadora o a quien sus derechos represente, para inspeccionar periódicamente el estado de conservación del inmueble, no pudiendo hacer estas visitas más de una vez al mes.

DÉCIMO SÉPTIMO: DESAHUCIO CONVENCIONAL: El presente contrato de arrendamiento terminará de pleno derecho, sin necesidad de notificación judicial, por las siguientes causales:

- 1) Por destrucción del inmueble arrendado;

- 
- 2) Por no pago de la patente de alcoholes en la fecha establecida
 - 3) Por no pago de las rentas por dos o más meses; y
 - 4) Por destinar el inmueble a un uso distinto al señalado en el presente contrato.

DÉCIMO OCTAVO: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes con relación a la interpretación de este contrato, será resuelta mediante arbitraje, para lo cual se designara un árbitro de común acuerdo por las partes. El árbitro actuará sin forma de juicio y en contra de sus resoluciones no procederá recurso alguno, ni siquiera el de casación, respecto de los cuales las partes vienen a renunciar expresamente. En caso de no llegar a acuerdo en 30 días en la instancia arbitral, actuarán los tribunales de justicia ordinaria.

DÉCIMO NOVENO: Las partes someten cualquier dificultad que se pudiera ocasionar con motivo de la interpretación o ejecución del presente instrumento, a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de Quillota.

EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: Este contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.

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



Tatiana Rodríguez González



TATIANA GRACIELA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

RUT: 9.628.778-K

EN REPRESENTACIÓN DE INVERSIONES GRACE B&B SPA

RUT: 76.260.987-8

ARRENDADOR

Javiera C



JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE

RUT: 20.231.577-1

EN REPRESENTACIÓN DE JAVIERA CASTRO SPA

RUT: 77.570.428-4

ARRENDATARIO

"AUTORIZADO AL DORSO"



//Únicamente autorizo las firmas que anteceden de doña **TATIANA GRACIELA RODRIGUEZ GONZALEZ**, cedula de identidad y Rut N° 9.628.778-K, en representación de **INVERSIONES GRACE B&B SpA**, Rut N° 76.260.987-8 y de doña **JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE**, cedula de identidad y Rut N° 20.231.577-1, en representación de **JAVIERA CASTRO SpA**, Rut N° 77.570.428-4.- En Quillota, a 23 de enero de 2026
HPMF//rrv.-

DOCUMENTO REDACTADO
POR LOS INTERESADOS



INVENTARIO LOCAL COMERCIAL

DIRECCION:

CALLE SAN FRANCISCO 1171, LAS PATAGUAS, SECTOR LA PALMA, QUILLOTA

MAQUINAS Y MUEBLES

	CANTIDAD	VALOR
BALANZA DIGITAL	1	\$25.000
2 LAMPARAS DE EMERGENCIA PORTATILES	2	20000
LETRERO LUMINOSO DE COCA COLA "STA ELENA"	1	\$ 100.000
VITRINA CONSERVADORA DE ALIMENTOS MARCA SPORT FRIGO HORIZONTAL 3 NIVELES COLOR BLANCO	1	\$ 300.000
2 LAVAMANOS COMPLETOS DENTRO DEL LOCAL		
MOSTRADOR DE VIDRIO 4 COMPARTIMIENTOS 1.0 X 1.0 cm	1	\$ 40.000
MOSTRADOR DE VIDRIO 8 COMPARTIMIENTOS 80 x 80 cm	1	\$ 40.000
MOSTRADOR DE VIDRIO 12 COMPARTIMIENTOS 60 x 45 cm	1	\$ 40.000
LETRERO LUMINOSO "ABIERTO"	1	\$ 20.000
2 EXTINTORES GRANDES DE 10 KG	2	\$60.000

SE ENTREGA EN ARRIENDO: JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE RUT: 20.231.577-1
 EN REPRESENTACION DE JAVIERA CASTRO SPA RUT: 77.570.428-4

NOMBRE
 RUT
 FIRMA

CONFIRMO QUE HE RECIBIDO EL LOCAL CON TODOS LOS UTENSILIOS QUE ESTE
 INVENTARIO DETALLA Y ME COMPROMETO A DEVOLVERLO CON LOS MISMOS ARTICULOS
 RECIBIDOS, O BIEN PAGAR EL VALOR DETALLADO EN CASO DE PERDIDA O DAÑO DE
 ALGUNO DE ELLOS, AL MOMENTO DEL TERMINO DEL CONTRATO DE ARRIENDO

REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES



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: 77.570.428-4

Razón Social: JAVIERA CASTRO SpA

Fecha de Constitución: 09 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, 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: **CRUvkMXmW4em**



CRUvkMXmW4em



**ESTATUTO ACTUALIZADO
JAVIERA CASTRO SpA**

En LA CRUZ, Región de VALPARAISO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 09 de mayo del 2022 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se registrará por las prescripciones contenidas en los presentes Estatutos, y por las normas contenidas en el Código de Comercio, y en lo no regulado en aquellos por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. **TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE:** El nombre de la Sociedad será "**Javiera Castro Spa**", pudiendo funcionar y actuar, inclusive ante Bancos y Entidades Financieras con el nombre de fantasía de KaFraJa SpA. **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de LA CRUZ, Región de VALPARAISO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN:** La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida. **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO:** El objeto de la sociedad será venta por menor de alimentos, bebidas, tabacos en almacenes especializados. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de \$600.000 pesos, dividido en 10 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de esta actuación. Las acciones podrán ser emitidas sin la necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTÍCULO SEXTO:** La sociedad será administrada indistintamente por un Gerente General y un Administrador.El o la representante ante el SII es JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE, Rut 20.231.577-1. El Gerente General será designado en estos estatutos, cuya individualización es: JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE, Rut 20.231.577-1. Administrador: JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE, Rut 20.231.577-1 quien actuará en nombre de la sociedad y la representará. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: El Gerente General será remunerado por sus funciones y el monto correspondiente será fijado por el Directorio. En caso de no haber directorio, su remuneración será fijada por la Junta Extraordinaria de Accionistas. El Gerente General podrá delegar parte de las facultades de administración de la sociedad en terceros.

ARTÍCULO OCTAVO: El Gerente General y el Administrador estarán premunidos de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. **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. **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. **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. **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. **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. **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 incorporeales, 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. **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. **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. **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. **AUTOCONTRATACIÓN:** Autocontratar. **TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Las Juntas Ordinarias de Accionistas se celebrarán una vez al año dentro del primer cuatrimestre siguiente a la fecha del balance. En la celebración de las Juntas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, se podrá utilizar sistemas o medios tecnológicos que permitan la participación de accionistas que no se encuentren físicamente presentes en el lugar de celebración de la respectiva junta de accionistas, siempre que dichos sistemas o medios garanticen debidamente la identidad de tales accionistas y cautelen el principio de simultaneidad o secreto de las votaciones que se efectúen en ella, debiendo dejarse constancia en el acta, tanto de la identidad de los accionistas que participaron en la junta y en la votación de los acuerdos adoptados, utilizando dichos sistemas o medios tecnológicos, como de la individualización de estos últimos. **ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD:**

COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD. La comunicación entre la sociedad y los socios/accionistas se realizará mediante correo electrónico o carta certificada. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro de derecho, designado de la siguiente forma: El árbitro será don o doña Jacqueline Caceres Varas, RUN 18.510.569-5 En caso que este último no acepte el cargo, la designación corresponderá al Juzgado Civil o de Letras del domicilio de la sociedad. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES:** La distribución anual de las utilidades líquidas de la sociedad se realizará a prorrata de acuerdo a la participación social de cada accionista. **TITULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas constituyentes de la siguiente manera: A) JAVIERA IGNACIA CASTRO PONCE suscribe: 10 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$600.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social.

HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

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

CONSTITUCIÓN

09-05-2022

ACh2jtg1fGIM

Notas

1. El Registro de Empresas y Sociedad no acredita quienes son los titulares actuales de las acciones de la presente sociedad. Todos los cambios de accionistas deben informarse directamente en el Servicio de Impuestos Internos (Circular N°60 del SII de fecha 7 de julio de 2015).

2. Para verificar el Representante de esta sociedad ante el SII, puede hacerlo en www.SII.cl.

3. Para visualizar la individualización de los comparecientes en cada una de las actuaciones que registra esta sociedad, debe ingresar el Código de Verificación Electrónica (CVE) correspondiente en <https://www.registrodeempresasysociedades.cl/>.

El CVE se encuentra ubicado a un costado de cada actuación, en la sección “Historial de actuaciones y anotaciones”.

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: 77.570.428-4

Razón Social: JAVIERA CASTRO SpA

Fecha de Constitución: 09 de mayo del 2022

Fecha de Emisión del Certificado: 06 de agosto del 2025

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, donde estará disponible por 15 días corridos desde la fecha de emisión.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CR7DeJwx8Ev4**



CR7DeJwx8Ev4



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: 77.570.428-4

Razón Social: JAVIERA CASTRO SpA

Fecha de Constitución: 09 de mayo del 2022

Fecha de Emisión del Certificado: 25 de febrero 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, donde estará disponible por 15 días contados desde la fecha de emisión.

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

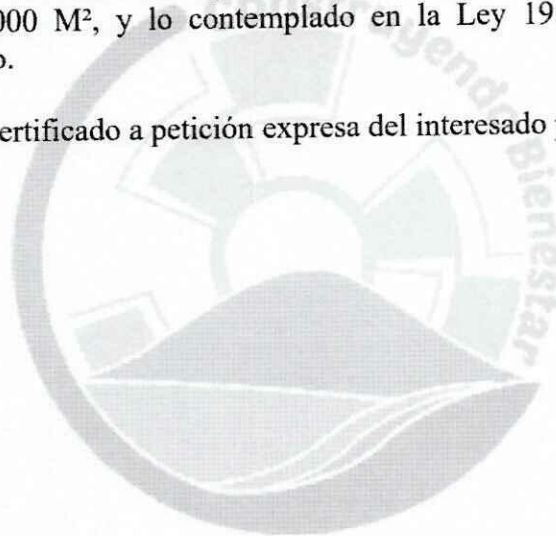


CERTIFICADO DE CONDICIONES PREVIAS

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio rol **000305-000089**, ubicado en **CALLE SAN FRANCISCO 1171 PARCELACION LAS PATAGUAS A SECTOR LAS PATAGUAS - LA PALMA SITIO 57**, COMUNA DE QUILLOTA, se encuentra emplazado FUERA DEL LIMITE URBANO VIGENTE, según lo 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.

No obstante lo anterior, para el desarrollo de un proyecto diferente a su uso agrícola, deberá consultar lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza para predios rústicos, y/o lo indicado expresamente en la Ley 3.516 respecto de predios con superficie inferior a 5.000 M², y lo contemplado en la Ley 19.300 de Bases del Medio Ambiente si fuere el caso.

Se extiende el presente certificado a petición expresa del interesado para los fines pertinentes.
OBSERVACIONES:



Quillota
Municipalidad



MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
DIRECCION DE OBRAS

ARIZTIA Nº525 QUILLOTA
FONO: 33 295330
E-mail : marcelo_merino@123.com



CERTIFICADO RECEPCION FINAL Nº334 /2015

Quillota, 03 de Julio de 2015

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

CONSTRUCCION	OBRA NUEVA		
PERMISO	119/19.04.2010	ROL de AVALUO	305-89
PROPIETARIO	INVERSIONES GRACE B&B		
REP. LEGAL	TATIANA RODRIGUEZ GONZALEZ		
ARQUITECTO	LEONARDO GALDAMES VERA		
CALCULISTA	LEONARDO GALDAMES VERA		
CONSTRUCTOR	LEONARDO GALDAMES VERA		
UBICACIÓN	SITIO Nº 57 RUTA F-326, LA PALMA QUILLOTA		
SUPERFICIES			
EDIFICADA	228,15 m ²	TERRENO	6.393,59m ² TOTAL 228,15 m ²

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

Con fecha 02.07.2015 se practicó la inspección respectiva a la **RECEPCION FINAL DE OBRA**, adjuntando la documentación pertinente, de acuerdo a lo establecido en Decreto Nº458 /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:

Nº	ESPECIALIDAD	SERVICIO	Nº	FECHA
	AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	ESVAL	433241	15.06.2015
	ELECTRICIDAD	SEC TE-1	2987517	22.07.2015

De acuerdo a lo establecido en los artículos Nº18 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.


MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MMM/hne



Quillota, 04 de Junio de 2025.

La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A.NUM:4949 EXENTO:3815



Documento firmado digitalmente

El presente documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indica la Ley N° 19.799. Su validez puede ser consultada a través del código QR adjunto.

VISTOS:

1. Oficio N°76 de 28.05.2025 de Luis Mella Gajardo, Alcalde a Carolina Maturana Toro, Jefa del Depto. de Capital Humano y Cultura Organizacional, el cual instruye gestionar Decreto Alcaldicio que delegue la función administrativa con la facultad de autorizar y suscribir Decretos en representación del Alcalde, en el Jefe de Rentas y Patentes o en quien le subroga en su ausencia, respecto de las siguientes materias:
 - a) Patentes Provisorias.
 - b) Patentes Microempresas Familiares.
 - c) Patentes Profesionales.
 - d) Patentes Comerciales de contribuyentes que de acuerdo al Servicio de Impuestos Internos estén clasificados como empresas de menor tamaño o Mipyme.
 - e) Cambio de nombre de patentes, salvo las patentes de Alcoholes.
 - f) Cambio de domicilio de patentes, salvo las patentes de Alcoholes.
 - g) Autorizar el arrendamiento de patentes municipales.
 - h) Autorizar el término de arrendamiento de patentes municipales.
 - i) Modificar y ampliar giro comercial de patentes municipales.
 - j) Reactivación de patentes municipales.
 - k) Generar un nuevo Rol de patente comercial asociada a una patente de alcohol vigente, con los antecedentes del expediente de ésta.
 - l) Dejar sin efecto, rectificar y/o modificar Decretos Municipales relacionados con las materias señaladas anteriormente.

Cabe señalar que actualmente la firma delegada de algunos de los actos Administrativos señalados precedentemente está establecida en el Director de Administración y Finanzas, según Decreto Alcaldicio N°4278 Exento N°3415 de 28.04.2025;

2. Decreto Alcaldicio N°4278 Exento N°3415 de 28.04.2025 que delega atribuciones y facultades alcaldicias a Fernando García Corvalán, Director de Administración y Finanzas, respecto al visado y firma de Decretos que tienen relación con la gestión de materias del Departamento de Rentas y Patentes dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas;
3. Lo dispuesto en el artículo 63 letra j) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades refundida en el DFL 1 de 26.07.2006, respecto a la facultad alcaldicia de delegar el ejercicio de parte de sus atribuciones exclusivas en funcionarios de su dependencia o en los delegados que designe, salvo las contempladas en las letras c) Nombrar y remover a los funcionarios de su dependencia de acuerdo con las normas estatutarias que las rijan, y d) velar por la observación del principio de la probidad administrativa dentro del municipio y aplicar medidas disciplinarias al personal de su dependencia, en conformidad con las normas estatutarias que lo rijan; y la presidencia del consejo comunal de seguridad pública. Igualmente podrá delegar la facultad para firmar, bajo la fórmula "por orden del Alcalde", sobre materias específicas;
4. La Resolución N°36 de 23.12.2024 de la Contraloría General de la República, que fija normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y en virtud de las facultades que me confiere el DFL 1 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

Distribución:

1.-SECMU 2.-D.A.F. 3.-Control Interno 4.-Administración 5.-Alcaldía 6.-Jurídico 7.-Rentas y Patentes 8.-Direcciones Municipales 9.-Archivo DCH
LMG/DMB/CMT/mls



DECRETO

PRIMERO: **DELÉGASE** la facultad de autorizar y suscribir Decretos Municipales en representación del Alcalde al Jefe de Rentas y Patentes o en quien le subroga en su ausencia, respecto de las siguientes materias:

- a) Patentes Provisorias.
- b) Patentes Microempresas Familiares.
- c) Patentes Profesionales.
- d) Patentes Comerciales de contribuyentes que de acuerdo al Servicio de Impuestos Internos estén clasificados como empresas de menor tamaño o Mipyme.
- e) Cambio de nombre de patentes, salvo las patentes de Alcoholes.
- f) Cambio de domicilio de patentes, salvo las patentes de Alcoholes.
- g) Autorizar el arrendamiento de patentes municipales.
- h) Autorizar el término de arrendamiento de patentes municipales.
- i) Modificar y ampliar giro comercial de patentes municipales.
- j) Reactivación de patentes municipales.
- k) Generar un nuevo Rol de patente comercial asociada a una patente de alcohol vigente, con los antecedentes del expediente de ésta.
- l) Dejar sin efecto, rectificar y/o modificar Decretos Municipales relacionados con las materias señaladas anteriormente.

SEGUNDO: **ESTABLÉCESE** que dichos documentos deberán ser ratificados por el Secretario Municipal como Ministro de Fe.

TERCERO: **RATIFÍCASE** todas las actuaciones del Delegado ejecutadas con anterioridad al presente Decreto.

CUARTO: **DÉJASE** constancia que este acto administrativo se hace efectivo a contar de la fecha del presente Decreto.

QUINTO: **ADOPTEN** la Dirección de Administración y Finanzas, el Departamento de Rentas y Patentes y la Secretaría Municipal las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese y regístrese.



Firmado Electrónicamente por
Dionisio Manzo Barboza
Secretario Municipal
Municipalidad de Quillota
Ministro de Fe



Firmado Electrónicamente por
Luis Mella Gajardo
Alcalde
Municipalidad de Quillota

Distribución:

1.-SECMU 2.-D.A.F. 3.-Control Interno 4.-Administración 5.-Alcaldía 6.-Jurídico 7.-Rentas y Patentes 8.-Direcciones Municipales 9.-Archivo DCH
LMG/DMB/CMT/mls