

**MUNICIPALIDAD DE CONCHALI**  
Secretaría Municipal

**DISPONE ALZAMIENTO PROVISORIO  
DE INHABILIDAD Y CLAUSURA DE IN-  
MUEBLE UBICADO EN AVDA. INDEPEN-  
DENCIA N°4553**

CONCHALI, 18 OCT. 2017

DECRETO EXENTO N° 1256

**LA ALCALDIA DECRETO HOY:**

**VISTOS:** Carta de fecha 10.10.17 del Sr. Gerardo Illanes Rodriguez; copia simple de Contrato de Arrendamiento de fecha 01.09.16; Memorándum N° 829/17 del 03.10.17 de la Dirección de Obras Municipales; Carta del Sr. Julio Jara Rojas del 25.09.17; Decreto Exento N° 1041 de 11.09.17 que dispone la inhabilidad y clausura de inmueble que indica; y **TENIENDO PRESENTE** las facultades y atribuciones que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que mediante Decreto Exento N°1041 de fecha 11.09.17 se dispone la inhabilidad y clausura de inmueble ubicado en Avenida Independencia N°4553.
- 2.- Que mediante cartas de fecha 25.09.17 y 10.10.17, el Sr. Gerardo Illanes Rodríguez, en su calidad de arrendatario del inmueble, solicita el alzamiento de la inhabilidad y clausura de la propiedad señalada precedentemente.
- 3.- Que mediante Memorándum N° 829 del 03.10.17 de la Dirección de Obras Municipales, solicita decretar alzamiento provisorio de la inhabilidad y clausura propiedad ubicada en Avenida Independencia N°4553.

**DECRETO:**

**DISPONESE** el alzamiento provisorio de la inhabilidad y clausura del inmueble ubicado en Avenida Independencia N°4553, ordenada por Decreto Exento N°1041 del 11.09.17, por el periodo de 15 días corridos, contados desde la notificación del presente acto administrativos.

Lo anterior, tiene objeto que se adopten las medidas que permitan subsanar las observaciones formuladas por la Dirección de obras Municipales en Memorandum N°743 del 04.09.17.

La Dirección de Inspección General notificará del presente decreto al propietario de dicho inmueble y velará por el cumplimiento del mismo.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE** el presente Decreto a los Departamentos Municipales, hecho **ARCHIVESE**.



**MIEL BASTIAS FARIAS.**  
Secretario Municipal

RVF/DBF/jqa

TRANSCRITO A:

Control - Adm. Municipal - Patentes Comerciales

Dirección de Inspección General.

5ta Comisaría de Carabineros

O.P.I.R. - Sec. Municipal

Art. 7° letra g) Ley N° 20285/



**ENE DE LA VEGA FUENTES**  
Alcalde de Conchali





**MUNICIPALIDAD DE CONCHAL**  
**Dirección de Obras Municipales**

**MEMO:** N° 829 /2017.-

**ANT** : IDOC:489936

**MAT** : Informa lo que indica.

**CONCHALI, 03 OCT 2017**

**DE :** **RENE ALFARO SILVA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

**A :** **DANIEL BASTÍAS FARÍAS**  
ABOGADO  
SECRETARIO MUNICIPAL

03.10.17

Junto con saludar, en relación a clausura de local comercial ubicado en **Av. Independencia N° 4553**, decretada mediante D.E. N° 1041, de fecha 11 de Septiembre del presente, se solicita decretar el **"Alzamiento provisorio de Inhabilidad y clausura"** a pedido del contribuyente, la cual responde a la subsanación de observaciones realizadas por la Dirección de Obras Municipales, y que vienen a ser las causales de dicha Inhabilidad y clausura. El **"Alzamiento provisorio de Inhabilidad y clausura"** se extenderá por el tiempo que quede estipulado en el **"Acta de Levantamiento provisorio de Inhabilidad y Clausura"**.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



**RENE ALFARO SILVA**  
Arquitecto  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

RAS/JMR/CTM.-  
Distribución:  
Daniel Bastías Farías  
Secretaría Municipal  
Archivo Inspección DOM  
Archivo DOM.  
Idoc 491145

# FORMULARIO DE SOLICITUDES, RECLAMOS Y SUGERENCIAS

2663

*Alcalde*

Fecha: 25-09-2017

*90*  
28 SEP 2017

10454

2662  
IDDOC: 489936

Nombre: Julio Jara Rojas

RUT: [REDACTED]

Domicilio: [REDACTED]

Institución o agrupación: Administración del local

Unidad Vecinal N° \_\_\_\_\_

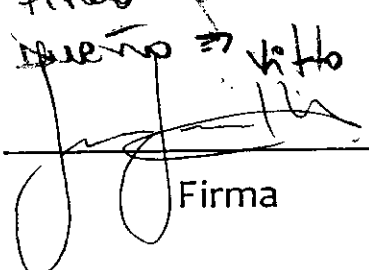
Teléfono: [REDACTED]

Solicitud:  Reclamo:  Sugerencia:  Otro:

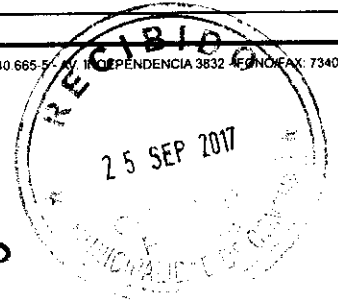
Dirigido a: DON DEVE DE LA UREA

Por el presente expongo: A usted para comentar lo siguiente, nos encontramos arrendando un local comercial con patentes de alcoholés, el cual cuenta con 80 personas de la comuna trabajando en ella, este local nos encontramos realizando mejoras en el techo, motivo de que tenía filtraciones, estamos trabajando con arquitectos y técnicos para subsanar lo más rápidamente estos problemas, el día 23 de septiembre del presente nos entregaron una notificación de clausura del local el cual fue fiscalizado anteriormente y nos entregaron algunos detalles el cual fueron solucionados pero aun nos faltan 2 puntos, en el cual se está trabajando. Solicito a usted una extensión o una prórroga a la clausura, asunto respaldado de las mejoras que se están solucionando por la carta del arquitecto que se encuentra trabajando con nosotros, cabe destacar que el local no tiene problemas graves y que 80 personas no pueden trabajar hasta que solucionemos los problemas que se notificaron, me despido junto con saludos y un alguna solución pronta atentamente  
Julio Jara Rojas

Imp. América - RUT: 6.440.665.5 - INDEPENDENCIA 3832 - FON: FAX: 7340027 - CONCHALI

titular patente  
o dueño → *Visto*  
  
Firma

- IANNUZZI  
Arriewide San Gerardo  
Elanes Rodriguez



**OPIR**, Teléfono: 228286240 (241) (242) (245)  
Contacto: [opir@conchali.cl](mailto:opir@conchali.cl)



**ARQUITECTOS**  
ARQUITECTURA • DISEÑO • CONSTRUCCIÓN

Por medio de la presente se deja constancia que en nuestras oficinas se encuentra en desarrollo el proyecto para solicitar un Permiso de Alteración, requerido por el mandante Ristorante Giovannotti Ltda, RUT: 78.998.200-7, para el inmueble ubicado en Av. Independencia N°4553, Rol: 2599-1.

El proyecto consta en el cambio de la estructura de techumbre existente, cambiando los materiales y su altura final, mejorando las capacidades térmicas y habitables de este.

Para ello se están desarrollando los siguientes proyectos en nuestras oficinas:

- Proyecto de Arquitectura
- Proyecto de Cálculo
- Expediente Municipal para tramitación.

Para realizar el ingreso requerimos el certificado de informaciones previas vigente y una copia del expediente Municipal completo que exista para contar con las últimas planimetrías correspondientes a la recepción, los cuales serán solicitados esta semana en curso, por lo que se tiene estimado el ingreso del expediente Municipal para solicitar los permisos correspondientes como fecha máxima el Viernes 13 de Octubre.

**G+G ARQUITECTOS**

Fabián Guzmán Goldmann  
Arquitecto

Gerente de Proyectos.

f.guzman.goldmann@gmail.com

+56965975226

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago a 01 de Septiembre de 2016, entre don **ANTONIO ROSAS MORONI**, chileno, industrial, cédula de identidad N° [REDACTED] con domicilio en Avenida Independencia N° 4.553 de la comuna de Conchalí, en adelante también "el arrendador" y don **GERARDO ANDRÉS ILLANES RODRÍGUEZ**, chileno, factor de comercio, cédula de identidad número 17.952.851-7, con domicilio en Arturo Prat 399 departamento 2.408 de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también "el arrendatario", se ha convenido el siguiente **contrato de arrendamiento**:

**PRIMERO: Antecedentes.** Don **ANTONIO ROSAS MORONI**, es dueño del inmueble ubicado en **Av. Independencia N° 4.553 de la comuna de Conchalí** de esta ciudad. El inmueble contará con 1.016M², comenzando la propiedad en el lado norte de calle Independencia, lo que incluye local comercial, galpón y oficinas.

**SEGUNDO: Arrendamiento.** Por el presente instrumento, don **ANTONIO ROSAS MORONI** da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula precedente a don **GERARDO ANDRÉS ILLANES RODRÍGUEZ**, quien lo acepta para sí con el objeto único de destinarlo al funcionamiento de pubs, restaurants y salón de baile. El arrendatario posee los permisos correspondientes para su funcionamiento y se obliga a utilizar exclusivamente las instalaciones preexistentes, no pudiendo aumentar la superficie construida a la fecha del presente contrato.

**TERCERO: Vigencia.** El presente contrato comienza a regir con esta fecha y tendrá una duración de **5 (cinco) años**, plazo que se renovará tácitamente por períodos iguales y sucesivos de 5 años si ninguna de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de no prosperar en el contrato, mediante carta certificada expedida al domicilio de la otra con a lo menos **120 (ciento veinte) días** de anticipación al vencimiento del plazo o de la renovación vigente, según sea el caso.

**CUARTO. Renta de Arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento durante los 6 (seis) primeros meses de vigencia de este contrato, será la suma equivalente en pesos a **79,2 UF (setenta y nueve coma dos Unidades de Fomento)**, la que la arrendataria deberá pagar por mes anticipado dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes mediante depósito bancario o transferencia electrónica a la cuenta corriente N° 433984329-3 del Banco Santander de que es titular



Antonio Rosas Moroni, RUT 9.006.532-7, debiendo enviar e  
comprobante de depósito correspondiente al correo electrónico  
ar4553@hotmail.com, comprobante que servirá de suficiente recibo  
de pago.

A partir del séptimo mes de contrato el canon de arrendamiento se  
incrementará en **12,8 UF**, quedando, en consecuencia, la renta de  
arrendamiento en **92 UF (noventa y dos Unidades de Fomento)**.

Si la variación de la Unidad de Fomento arroja un resultado  
negativo, se mantendrá la renta vigente hasta el próximo periodo o  
por los periodos sucesivos, hasta que dicha Unidad se estabilice o  
vuelva a subir.

El no pago oportuno de la renta en el plazo estipulado,  
constituirá automáticamente en mora al arrendatario, y autorizará  
al arrendador a poner término de inmediato al presente contrato.

Si por cualquier razón dejare de aplicarse la Unidad de Fomento o  
dejare de utilizarse como medida de reajustabilidad, la renta de  
arrendamiento se reajustará mensualmente sobre la base de la  
variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor  
(IPC), durante el mes inmediatamente anterior, según las  
estadísticas que proporcione el organismo oficial pertinente. En  
este caso, la reajustabilidad según IPC comenzará a aplicarse a  
contar del primer día del mes siguiente en que se hubiere pagado  
la última renta basada en Unidad de Fomento y el primer reajuste  
se aplicará sobre el valor en pesos de la última renta pagada.

El arrendatario paga en este acto al arrendador la primera renta  
de arrendamiento, correspondiente al mes de Septiembre de 2016,  
renta que el arrendador declara recibir conforme.

En el evento que durante el plazo del presente contrato exista  
expropiación a la propiedad, no habrá en caso alguno rebaja en el  
canon de arrendamiento, siempre y cuando la expropiación no afecte  
la línea de edificación.

**QUINTO. OTROS.** El arrendatario se obliga a compartir el uso de un  
transformador de 180 KWA con la propiedad del arrendador ubicada  
en la misma dirección. Para tal efecto el arrendatario podrá  
disponer de 60 KWA, cuyo pago será de su cargo más lo que aumente  
el constante o capacidad instalada. Cualquier desperfecto que  
ocurra en el transformador, así como los gastos de mantención,  
serán pagados por iguales partes por los usuarios ya indicados y  
partes sobre los 60 KWA indicados, por parte del arrendatario,  
será obligado al pago de toda reparación.

**SEXTO: Prohibiciones.** Queda prohibido al arrendatario:



- a) Ceder o transferir a cualquier título y subarrendar todo o parte del inmueble arrendado;
- b) Hacer obras, trabajos, alteraciones y/o modificaciones al inmueble arrendado, sin autorización expresa y por escrito del arrendador;
- c) Causar molestias a los vecinos, excediendo la normalidad de su funcionamiento laboral, y
- d) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula Segunda de este instrumento.

La infracción de cualquiera de las prohibiciones antes señaladas, será causal de término inmediato de este contrato.

El arrendatario queda expresamente facultado para introducir en el inmueble los materiales que sean necesarios para el funcionamiento normal de su trabajo.

**SÉPTIMO: Conservación, reparaciones y mejoras.** La subarrendataria se obliga a:

- a) Mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbre e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar a su costo;
- b) Conservar el inmueble arrendado en buen estado de aseo y mantención y,
- c) En general, efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones para la adecuada conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Toda reparación fuera de las antes señaladas que realice el arrendatario, de cualquier naturaleza que sea, deberá ser aprobada previamente por el arrendador.

El arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, ni responderá, en caso alguno, por deterioros en la propiedad o perjuicios al arrendatario derivados de robos, incendios, sismos, inundaciones, filtraciones, goteras, roturas de cañerías, efectos de la humedad o el calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes u otros hechos fortuitos similares.

**OCTAVO. Gastos del inmueble.** El arrendatario se obliga a pagar con toda puntualidad los gastos comunes o servicios especiales que correspondan al inmueble arrendado, del mismo modo que se obliga a pagar con toda puntualidad, a quien corresponda, los consumos por los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura y otros no comprendidos en los rubros anteriores. El arrendatario está obligado a exhibir los recibos de



dichos pagos al arrendador, en cualquier tiempo que éste se los exija.

Serán de cargo de la subarrendataria los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad o con relación al uso que se le dé por el arrendatario.

**NOVENO: Permisos, patentes y otros.** Serán de cargo exclusivo del arrendatario la tramitación, obtención y pago de cualesquiera permisos o patentes que requiera para el desarrollo de su actividad, no teniendo en ello responsabilidad alguna el arrendador y no pudiendo el primero poner término anticipado al presente contrato por no haber obtenido los tales permisos o patentes.

**DÉCIMO: Entrega del inmueble.** La entrega material del inmueble de que trata el presente contrato al arrendatario, se hace en este acto y éste declara recibirlo y aceptarlo a su entera satisfacción.

**DÉCIMO PRIMERO: Restitución del Inmueble.** La restitución del inmueble se hará inmediatamente al término del presente contrato, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándosele todas las llaves. Además, se deberán exhibir los recibos que acrediten el pago de los gastos comunes, consumos de energía eléctrica, agua, basuras y otros similares, hasta el último día que se ocupó el inmueble. En el evento que el arrendatario no restituya la propiedad en la fecha convenida, continuará obligado a pagar la renta mensual de arrendamiento por cada mes o fracción de mes de retardo, e incurrirá en una multa equivalente al doble del monto que está cancelando por día a esa fecha hasta que se verifique la entrega.

**DÉCIMO SEGUNDO: Visitas al Inmueble.** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que desee venderlo el arrendatario se obliga a permitir su visita a lo menos tres días cada semana durante tres horas entre las 16:00 y las 19:00 hrs., a su elección.

**DÉCIMO TERCERO. Garantía del Contrato.** En este acto el arrendatario da al arrendador en garantía de la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibió; responder de todos los daños y deterioros que por negligencia o





descuido pudieren ocasionar él, su familia o dependientes en el inmueble arrendado, y/o cubrir los consumos básicos u otros pendientes de pago y en general para garantizar todas y cada una de las obligaciones asumidas por el presente contrato, la suma equivalente en pesos chilenos a **158,4 UF (ciento cincuenta y ocho coma cuatro Unidades de Fomento)**, correspondiente a dos meses de renta.

La garantía será devuelta al arrendatario al término del presente contrato, dentro del plazo de **60 días** siguientes a la fecha en que se haya restituido el inmueble a entera satisfacción del arrendador, quedando éste expresamente facultado para efectuar las reparaciones necesarias y los pagos pendientes con cargo a tal garantía.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la Garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

**DÉCIMO CUARTO: Domicilio.** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la Competencia de sus Tribunales de Justicia.

El presente instrumento se firma en **dos** ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes.

  
ANTONIO ROSAS MORONI  
Arrendador

  
GERARDO ILLANES RODRÍGUEZ  
Arrendatario

Autorizo la firma de don ANTONIO ALEJANDRO ROSAS MORONI, cedula de identidad [REDACTED] como arrendador, y de don GERARDO ANDRES ILLANES RODRIGUEZ, cedula de identidad Nº [REDACTED] como arrendatario. SANTIAGO, 19 de agosto de 2016./csg



FERNANDO CELIS URRUTIA  
Abogado  
Notario  
Ministro de Fé Pública  
Paseo Presidente Errázuriz Echaurren N° 2615  
Mesa Central: (56) 22692 3021  
Comuna Providencia  
Santiago - Chile

Repertorio N° 2 0 1 7 - 1 6 .-

srq/

ESCRITURA PÚBLICA

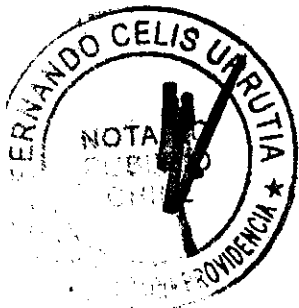
COMPRAVENTA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
GIOVANOTTI

RISTORANTE GIOVANOTTI LIMITADA

A

GERARDO ANDRÉS ILLANES RODRÍGUEZ

En Santiago de Chile, comuna de Providencia, a diecinueve de Agosto del año dos mil dieciséis, ante mí, **FERNANDO CELIS URRUTIA**, Abogado, Notario de Santiago, Titular de la Segunda Notaría de Providencia, con oficio en Paseo Presidente Errázuriz Echaurren número dos mil seiscientos quince, comparecen: don **Vito Iannuzzi Mussuto**, chileno, casado bajo el régimen de separación total de bienes, factor de comercio, cédula de identidad número siete millones cuatrocientos diez mil ochocientos veintitrés guión siete, doña **Margarita Carolina Godoy Méndez**, chilena, soltera, ejecutiva comercial, cédula de identidad número catorce millones doscientos treinta y tres mil ciento noventa y cuatro guión dos y don **Alejandro Ernesto Retes Arenillas**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número diez millones ciento setenta y tres mil doscientos veintiséis guión seis todos en representación, según se acreditará, de la sociedad **RISTORANTE**



**GIOVANOTTI LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones novecientos noventa y ocho mil doscientos guión siete, todos con domicilio para estos efectos en Avenida Independencia número cuatro mil quinientos cincuenta y tres, comuna de Conchalí, ciudad de Santiago, en adelante también “**la vendedora**”; y don **GERARDO ANDRÉS ILLANES RODRÍGUEZ**, chileno, soltero, factor de comercio, cédula de identidad número diecisiete millones novecientos cincuenta y dos mil ochocientos cincuenta y uno guión siete, con domicilio en Arturo Prat trescientos noventa y nueve departamento dos mil cuatrocientos ocho de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también “**el comprador**”, todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citada y exponen que, convienen en celebrar el siguiente contrato de **compraventa de establecimiento de comercio**: **PRIMERO**: La sociedad Ristorante Giovanotti Ltda. es dueña del establecimiento comercial denominado **GIOVANOTTI** ubicado en Avenida Independencia número cuatro mil quinientos cincuenta y tres de la comuna de Conchalí, que funciona con las patentes comerciales de: Restaurant Comercial folio número trescientos setenta y cuatro mil novecientos cuarenta y cinco, Restaurant Diurno y Nocturno Clase Alcohol: C C dos folio número trescientos setenta y cuatro mil novecientos cuarenta y seis, Cabaret folio número trescientos setenta y cuatro mil novecientos cuarenta y tres y Expendio de Cerveza folio número trescientos setenta y cuatro mil novecientos cuarenta y uno, todas de la Ilustre Municipalidad de Conchalí, vigentes y al día.- **SEGUNDO**: Por el presente acto, la vendedora, a través de sus representantes, vende cede y transfiere a don **GERARDO ANDRÉS ILLANES RODRÍGUEZ**, quien adquiere para sí, el establecimiento comercial singularizado en la cláusula precedente. En la compraventa se comprende la universalidad completa constituida por dicho establecimiento, las patentes municipales descritas en la cláusula precedente, el derecho de llaves del establecimiento y todos los accesorios propios del establecimiento transferido.- **TERCERO**: Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula precedente, las partes acuerdan las siguientes estipulaciones especiales para

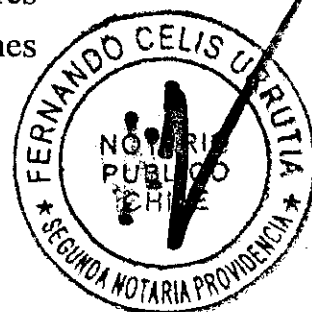


FERNANDO CELIS URRUTIA  
Abogado  
Notario  
Ministro de F  Publica  
Paseo Presidente Errázuriz Echaurren N  2615  
Mesa Central: (56) 22692 3021  
Comuna Providencia  
Santiago - Chile

el presente contrato: **Uno)** El traspaso del dominio de las patentes singularizadas en la cláusula primera al comprador, se materializará sólo una vez que el precio de venta se encuentre enteramente pagado del modo y en las condiciones de que darán cuenta las cláusulas siguientes. En el tiempo intermedio entre la fecha de este contrato y el traspaso efectivo del dominio de las patentes, el comprador detentar  el derecho real de usufructo sobre las patentes y la vendedora mantendrá la nuda propiedad de las mismas; **Dos)** En el tiempo que medie entre la fecha del presente instrumento y el traspaso de la propiedad plena de las patentes al comprador, este último será el único responsable por el pago de las patentes, el cumplimiento de las normas que las rigen y del pago de los impuestos y/o multas que pudieren derivarse de la infracción de las normas o el no pago de los derechos de las patentes, quedando la vendedora exenta de toda responsabilidad al respecto. Sin perjuicio de lo señalado, en el improbable evento que en el tiempo que medie entre la fecha del presente contrato y la consolidación de la propiedad plena en poder del comprador, este último recibiere alguna multa por ser insuficiente alguna de las patentes para el giro salón de baile, la vendedora será responsable del pago de dicha multa; **Tres)** Si la vendedora sufre cualquier perjuicio por el mal uso o uso indebido de las patentes o infracción a las normas de cualquier tipo que las rigen, por parte de la compradora o sus dependientes, o incluso de terceros, la compradora deberá resarcirle cada uno de los gastos en que hubiere incurrido, debidamente reajustados y aumentados con el interés máximo convencional, más una multa de **seiscientas Unidades de Fomento**, que se considera como valuación anticipada de perjuicios; **Cuatro)** La acreditación del pago total del precio de venta para efectos del traspaso definitivo de las patentes, se hará mediante la exhibición por parte del comprador ante quien corresponda de una escritura de cancelación firmada por ambas partes.- **CUARTO.** El establecimiento comercial de que trata el presente contrato incluye las instalaciones, muebles, útiles, equipos electrónicos y demás que se detallan en el inventario firmado por las partes y que se entiende formar parte integrante del presente contrato.- **QUINTO.** El precio de la compraventa es la suma única y total de **cincuenta**



y **nueve millones seiscientos mil pesos**, que la compradora pagará al vendedor de la siguiente manera: **a) Con treinta y dos millones de pesos**, que el comprador paga en este acto, al contado y en dinero en efectivo y que la vendedora declara recibir a su entera satisfacción, y **b) Con veintisiete millones seiscientos mil pesos** que se pagarán en veinticuatro cuotas mensuales de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, las que se dejan documentadas en poder de la vendedora de la siguiente manera: UNO. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco dos tres, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis; DOS. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco dos cuatro, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciséis; TRES. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco dos cinco, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciséis; CUATRO. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco dos seis, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis; CINCO. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco dos siete, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de enero de dos mil diecisiete; SEIS. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco dos ocho, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes

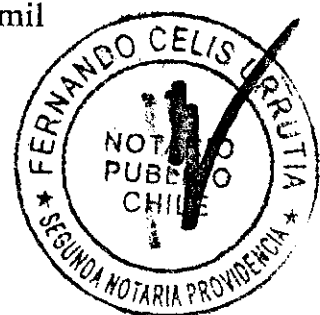
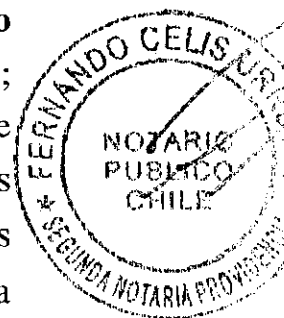


FERNANDO CELIS URRUTIA  
Abogado  
Notario  
Ministro de F  Publica  
Paseo Presidente Errázuriz Echaurren N  2615  
Mesa Central: (56) 22692 3021  
Comuna Providencia  
Santiago - Chile

Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de febrero de dos mil diecisiete; SIETE. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco dos nueve, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de marzo de dos mil diecisiete; OCHO. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco tres cero, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de abril de dos mil diecisiete; NUEVE. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco tres uno, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de mayo de dos mil diecisiete; DIEZ. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco tres dos, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete; ONCE. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco tres tres, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de julio de dos mil diecisiete; DOCE. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco tres cuatro, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha 19 de agosto de dos mil diecisiete; TRECE. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco tres cinco, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de



septiembre de dos mil diecisiete; CATORCE. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco tres seis, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de octubre de dos mil diecisiete; QUINCE. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco tres siete, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecisiete; DIECISÉIS. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco tres ocho, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecisiete; DIECISIETE. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco tres nueve, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de enero de dos mil dieciocho; DIECIOCHO. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco cuatro cero, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciocho; DIECINUEVE. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco cuatro uno, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho; VEINTE. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco cuatro dos, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de abril de dos mil



FERNANDO CELIS URRUTIA  
Abogado  
Notario  
Ministro de F  Publica  
Paseo Presidente Errázuriz Echaurren N  2615  
Mesa Central: (56) 22692 3021  
Comuna Providencia  
Santiago - Chile

dieciocho; VEINTIUNO. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco cuatro tres, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de mayo de dos mil dieciocho; VEINTIDÓS. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco cuatro cuatro, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de junio de dos mil dieciocho; VEINTITRÉS. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco cuatro siete, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho, y VEINTICUATRO. Con cheque serie B dieciséis número cero cero nueve nueve cinco cuatro seis, de la cuenta corriente número siete seis nueve ocho uno tres nueve ocho del Banco BCI, de que es titular Gerardo Andrés Illanes Rodríguez, por la suma de **un millón ciento cincuenta mil pesos**, de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciocho.- En caso que uno cualquiera de los documentos singularizados no pueda ser cobrado por falta de fondos, cuenta corriente cerrada, falsificación de firma, orden de no pago o cualquier otra causa, se entenderán todas las cuotas de plazo vencido de manera que se podrá hacer exigible el total de la obligación y presentar a cobro todos los documentos, pudiendo perseguirse su cobro por la vía judicial sea de todos los documentos juntos o de cada uno por separado a elección de la vendedora. El incumplimiento, además, pondr  término *ipso facto* al derecho real de usufructo del comprador sobre las patentes de que tratan las cláusulas primera a tercera del presente instrumento, consolidándose la propiedad plena en poder de la vendedora y, quedando ésta, en consecuencia, libre de disponer a su entero arbitrio de dichas patentes.- **SEXTO**. La vendedora declara que no existe deuda de arrendamiento ni de otro tipo pendiente en relación con el establecimiento de que da cuenta el presente contrato.



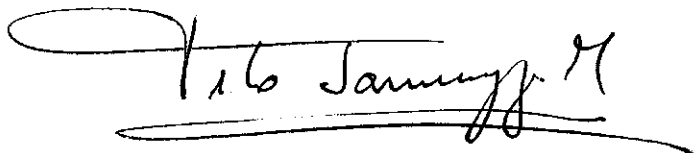


Asimismo, declara que no existe prenda, prohibición, gravamen o embargo de ninguna especie sobre los bienes del establecimiento comercial. En todo caso, se deja constancia de que el comprador no responderá por deuda alguna de la vendedora, y que, si resultare obligado por cualquier causa a responder ante terceros por obligaciones de aquella, en cuanto se hubieren originado antes de esta fecha podrá repetir lo pagado en su contra con el debido reajuste si correspondiere.- **SÉPTIMO.** La entrega del establecimiento, con sus instalaciones, llaves y accesorios, se hace por el presente acto, recibándose de ellas el comprador a su entera satisfacción.- **OCTAVO.** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.- **NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir todas las anotaciones e inscripciones que sea menester.- **DÉCIMO:** Por el presente instrumento los comparecientes otorgan mandato especial e irrevocable a la abogada **Orietta Gemma Natalino Lacapra**, para que pueda suscribir todas las minutas y/o instrumentos públicos o privados de cualquiera de las partes, necesarios para rectificar, complementar y/o aclarar la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión que existiere en la individualización del establecimiento comercial materia de este contrato, las patentes a que hace referencia, las personerías u otros requisitos formales, sin que pueda alterar en forma alguna la naturaleza y esencia del contrato, mandato que es irrevocable y no se entiende terminado por la muerte o disolución de cualquiera de las partes, es decir, pudiendo *post mortem* representar a cualquiera de éstas, con el objeto preciso de realizar y/o ejecutar las facultades ya señaladas.- **PERSONERÍAS:** La personería de don Vito Iannuzzi Mussuto, de doña Margarita Carolina Godoy Méndez y de don Alejandro Ernesto Retes Arenillas para actuar en representación de la sociedad Ristorante Giovanotti Limitada, consta en escritura pública de fecha quince de enero de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Fernando Celis Urrutia, la cual no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.- Conforme a minuta redactada por la Abogada doña



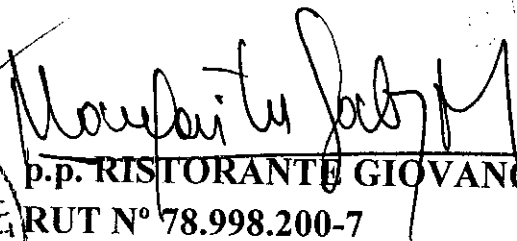
FERNANDO CELIS URRUTIA  
Abogado  
Notario  
Ministro de F  Publica  
Paseo Presidente Errázuriz Echaurren N  2615  
Mesa Central: (56) 22692 3021  
Comuna Providencia  
Santiago - Chile

Orietta Natalino Lacapra. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.





**p.p. RISTORANTE GIOVANOTTI LIMITADA**  
**RUT N  78.998.200-7**  
**Vito Iannuzzi Mussuto**  
**C.I. N ** [REDACTED]





**p.p. RISTORANTE GIOVANOTTI LIMITADA**  
**RUT N  78.998.200-7**  
**Margarita Carolina Godoy Méndez**  
**C.I. N ** [REDACTED]







**p.p. RISTORANTE GIOVANOTTI LIMITADA**  
**RUT N  78.998.200-7**  
**Alejandro Ernesto Retes Arenillas**  
**C.I. N ** [REDACTED]





**GERARDO ANDRÉS ILLANES RODRÍGUEZ**  
**C.I. N ** [REDACTED]  
**Repertorio N  2 0 1 7 - 1 6 .-**

Repertorio: 2017-16

N  Firma: 4

N  Copias: 4

Derechos: \$ 170.000.-

Impuestos: \$

Fecha: 19.08.2017



Certifico que la presente copia es testimonio fiel de su original y corresponde a una escritura pública de COMPRAVENTA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO GIOVANOTTI de RISTORANTE GIOVANOTTI LIMITADA A GERARDO ANDRÉS ILLANES RODRÍGUEZ, de fecha 19 de Agosto del año 2016, otorgada ante el Notario Público de Santiago, Titular de la Segunda Notaría de Providencia don Fernando Celis Urrutia.  
SANTIAGO, 19 de Agosto del año 2016.-

