



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 847 2016

Ingreso N° 7200091 de fecha 15.03.2016.

ORD. N° 1882 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Yanick Tarkowski Diaz ingresado con fecha 15.03.2016.

MAT.: SANTIAGO: Artículo 60° LGUC. Solicita autorización para remodelación de inmueble ubicado en calle Bandera N° 310.

SANTIAGO, 12 ABR 2016

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Yanick Tarkowski Diaz, solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la remodelación interior del inmueble ubicado en calle Bandera N° 310 de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A - Zona de Conservación Histórica A1 - Micro Centro - Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo - Predio colindante a Inmueble de Conservación Histórica, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. El proyecto propuesto contempla las obras necesarias para la remodelación interior de un local comercial destinado a cafetería mediante la ejecución de tabiques interiores, sin afectar elementos estructurales, conservando las condiciones originales del inmueble. Las obras se ejecutarán de acuerdo a planos y especificaciones técnicas adjuntas.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras Municipales observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,


Baranda Pons
DIO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

FKS
FKS /MCHM /lpc

Incluye: antecedentes originales, 1 copia de plano y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Yanick Tarkowski Diaz – Arquitecto.
Dirección: Enrique Alcalde N° 945, comuna Talagante.
Teléfono: 09-92307721

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.
-MCHM /17/05/04/2016

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

07-03-2016

CIP- 150043



REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 150043	07-03-2016
Nº Solicitud	DE FECHA
2 115616	10-02-2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		BANDERA	
SECTOR	05	MANZANA	021
ROL SII. Nº	134 - 339	PREDIO	002
		LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	310
		VER NOTA Z	

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA A - Zona de Conservación Histórica A1 - Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo - Predio colindante a Inmueble de Conservación Histórica		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	VER OBSERVACIONES		
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
-----	-----	ALTURA % TRANSPARENCIA	-----
-----	-----	-----	-----

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 2 O.G.U.C.) -----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

ZONA A

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR: Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación



0115616015004307032016

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoenlinea.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

07-03-2016

CIP- 150043

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
BANDERA		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
HUERFANOS		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	16.60 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA(art.59)				SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE		VIALIDAD		ENSANCHE		
				APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VIAS

BANDERA: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO NORTE Y SU PROYECCIÓN RECTILÍNEA HASTA LA ESQUINA CON HUÉRFANOS, EN UNA LONGITUD DE 27.80 MTS.

HUÉRFANOS: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO PONIENTE Y SU PROYECCIÓN RECTILÍNEA HASTA LA ESQUINA CON BANDERA, EN UNA LONGITUD DE 73.30 MTS.

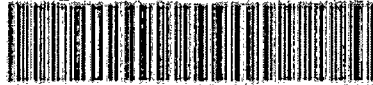
LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque/vialidad)

Ver Anexo.

PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR(Art. 2.2.4)

Código de Verificación



0115616015004307032016

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

[Handwritten Signature]
Página 2 de 4

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

07-03-2016
CIP- 150043

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
Pavimentación	
Agua Potable	
Alcantarillado de Aguas Servidas	
Evacuación de Aguas Lluvias	
Electricidad y/o Alumbrado Público	
Gas	
Telecomunicaciones	
Plantaciones y Obras de ornato	
Obras de defensa del terreno	
Otros(Especificar)	

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------------------------------------------------	----------	-----------------------------------------------------------------------	-------------	-----------------------------------------------------------------------

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
-------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1601037490	FECHA 10-02-2016	



Profesional responsable: MACARENA FUENTES MUÑOZ



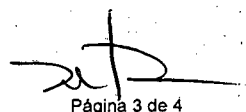
Código de Verificación



0115616015004307032016

NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoenlinea.cl>



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

07-03-2016

CIP- 150043

IMPORTANTE

D Para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

J Mantendrá ochavo de esquina en 4,00 metros.

M Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.

O En atención a que el terreno está ubicado frente a una calle por donde pasa el Metro de Santiago, se recomienda consultar directamente a esa Empresa y obtener una Certificación de Metro S.A. Respecto a su proyecto.

Q Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.

U "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003; que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."

W "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."

Z El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):

http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/ale_mh_col_ic_zona_a_a1.pdf

MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MACARENA FUENTES MUÑOZ

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 07-03-2016

Sitio Web:www.municipalidadesantiago.cl

Código de Verificación

0115616015004307032016

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoenlinea.cl>

MORANDE

315

323

325

341

343

345

39.70

45.80

1199

1189

1179

1175

1169

1165

1163

1161

HUERFANOS

1157

1153

1151

1147

1141

1137

1133

1129

1125

1121

1117

1113

1109

1105

1101

20.90

24.70

10

9

73.30

27.80

58.0

302

304

310

314

313

322

342

344

BANDERA

661

M.H

VxP. 32.175

INDEN. 115616
No. 01 150.043



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

07-03-2016

CIP- 150043



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 150043	07-03-2016
Nº Solicitud	DE FECHA
2 115616	10-02-2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		BANDERA	
SECTOR	05	MANZANA	021
		PREDIO	002
ROL SII Nº	134 - 339	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	310
			VER NOTA Z

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL		FECHA	
ZONA SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLEA EL TERRENO	ZONA A - Zona de Conservación Histórica - A1 - Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo - Predio colindante a Inmueble de Conservación Histórica.		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.15 O.G.U.C.) SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLEA EL TERRENO		VER NORMATIVA	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS			
VER OBSERVACIONES			
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE
-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
-----	-----	-----	-----
		ALTURA	% TRANSPARENCIA
		-----	-----

CESIONES Proporción frente y fondo, superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.25. Nº 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

ZONA A

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI

ESPECIFICAR:

ESPECIFICAR: Ver Normativa

ESPECIFICAR:

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

07-03-2016
CIP- 150043

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
BANDERA		VER ART.37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
HUERFANOS		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	16.60 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART.59)				SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE		VIALIDAD		ENSANCHE		
				APERTURA		
DE LAS SIGUIENTES VIAS						
BANDERA: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO NORTE Y SU PROYECCIÓN RECTILÍNEA HASTA LA ESQUINA CON HUÉRFANOS, EN UNA LONGITUD DE 27.80 MTS.						
HUÉRFANOS: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO PONIENTE Y SU PROYECCIÓN RECTILÍNEA HASTA LA ESQUINA CON BANDERA, EN UNA LONGITUD DE 73.30 MTS.						
LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.						
GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/vialidad)						
Ver Anexo.						
PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (AR. 2.2.4)						

Código de Verificación



0115616015004307032016

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

07-03-2016
CIP- 150043

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS
Pavimentación
Agua Potable
Alcantarillado de Aguas Servidas
Evacuación de Aguas Lluvias
Electricidad y/o Alumbrado Público
Gas
Telecomunicaciones
Plantaciones y Obras de ornato
Obras de defensa del terreno
Otros (Especificar)

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI
		<input type="checkbox"/>	NO		<input type="checkbox"/>	NO		<input type="checkbox"/>	NO

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
-------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 LGUC)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	1601037490	10-02-2016

8



 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

07-03-2016

CIP- 150043

IMPORTANTE

D Para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

J Mantendrá ochavo de esquina en 4,00 metros.

M Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.

O En atención a que el terreno está ubicado frente a una calle por donde pasa el Metro de Santiago, se recomienda consultar directamente a esa Empresa y obtener una Certificación de Metro S.A. Respecto a su proyecto.

Q Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.

U "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003; que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."

W "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deber solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."

Z El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):

http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/ale_mh_col_ic_zona_a_a1.pdf

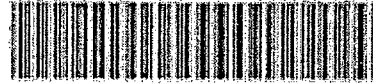
MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MACARENA FUENTES MUÑOZ

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 07-03-2016

Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl**Código de Verificación**

0115616015004307032016

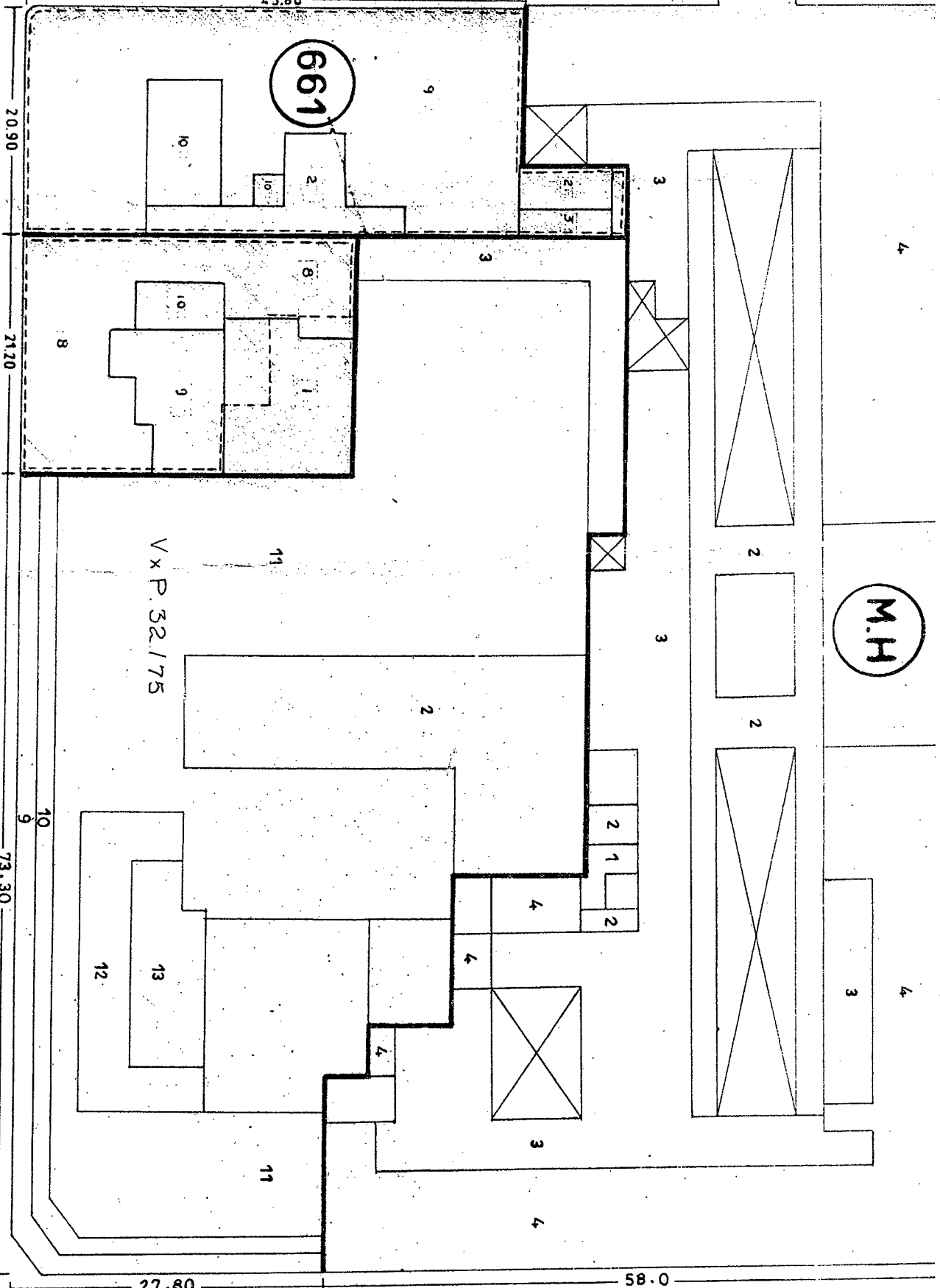
Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

1199
1189
1179
1175
1169
1165
1163
1161
1157
1153
1151
1147
1141
1137
1133
1129
1125
1121
1117
1113
1109
1105
1101

HUERFANOS

V x P. 32.175

661

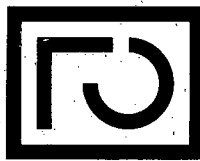


302 304 310 314 313 322 342 344

BANDERA

INDEN. 115616
No. 150.043





TARKOWSKI & ORDENES
ARQUITECTOS

ESPECIFICACIONES TECNICAS RESUMIDAS

PROYECTO	: Obra Menor habilitación local comercial Destino Cafetería
UBICACIÓN	: Bandera #310
PROPIETARIO	: INDUSTRIAS COMBINADAS GAIO PEIRANO S.A
ARQUITECTO	: Yanick Tarkowski Díaz
FECHA	: Marzo 2016

I. Generalidades

II. Partidas

1. Obras preliminares

1.1. Desarme y demoliciones

1.1.1. Tabiquería: Se ejecutarán los desarmes de la tabiquería existente según indiquen los planos de arquitectura.

Pavimentos: Se procederá al retiro del pavimento que no se utilizará según la planimetría respectiva

1.1.2. Cielo: Se procederá al retiro del cielo en toda la superficie del local.

1.1.3. Ductos de aire: Se tendrá especial cuidado en el desmonte de los ductos de aire existentes en el local, con el objetivo de poder reutilizarlos en el nuevo proyecto que se proponga.

1.2. Remoción de escombros: Los escombros resultantes de las faenas de desarme, serán contenidos en sacos para posteriormente ser trasladados del local a depósito autorizado. Se tendrá en consideración el horario establecido por la administración municipal para la carga y traslado de escombros.

1.3. Trazado de niveles: Se procederá a demarcar con un tizador la referencia horizontal de nivel, distanciado a un metro (1 m) del nivel de piso de obra gruesa, con el objeto correcta ejecución de sobrelosas, cielos, nivelaciones de piso terminado y trazado de instalaciones sanitarias.

1.4. Nivelación de losas: Se procederá a nivelar con una capa de mortero de nivelación los pisos para una correcta ejecución de la instalación de palmetas cerámicas.

TARKOWSKI & ORDENES ARQUITECTOS

Enrique Alcalde 945, Talagante

9 88627469 / 992307721

2. Obra gruesa

- 2.1. **Pasadas y canalizaciones:** Se deberá considerar, previo a la ejecución de sobrelosas u otros elementos constructivos, las pasadas y canalizaciones que se indiquen en los proyectos de especialidades. No se intervendrá la losa existente
- 2.2. **Sobrelosas:** Se ejecutará una sobre losa de hormigón liviano de 17 cm de espesor sobre la losa estructural existente, en la superficie de los baños propuestos, para dar cabida a las descargas de los artefactos. La ejecución de dicha sobrelosa no deberá intervenir constructiva ni estructuralmente la losa existente.
- 2.3. **Tabiquería:** Se ejecutará una tabiquería con perfiles metálicos tipo METALCON, de escuadría 60x38x12x0.85 perfil estructural. Se usará aislación acústica/térmica de fibra de poliéster tipo fisiterm en rollo libre de 40mm de espesor y revestimiento yeso cartón ST de 15mm en ambas caras del tabique. En recintos húmedos, baños y áreas de servicio, se considera una revestimiento de placa de yeso cartón RH de 15 mm.

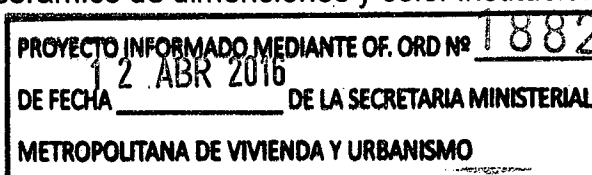
3. Terminaciones

3.1. Pavimentos

- 3.1.1. **Pavimento existente:** Se conservará el pavimento existente en primer y segundo nivel, según indiquen los planos de detalles respectivos. El pavimento a conservar corresponde a cerámica negra, de dimensión estándar.
- 3.1.2. **Pavimento en cocina y SSHH:** Se consulta la instalación de palmetas cerámicas de piso de color gris, dimensión 33x33cm, según se indique en la planimetría respectiva.
- 3.1.3. **Pavimento zona comedor:** Se consulta la instalación de palmetas de porcelanato, de dimensiones y diseño según se indique en planimetría respectiva.
- 3.1.4. **Pavimento antideslizante en escalera:** Se consulta la instalación de cubregradas de goma sobre las gradas de la escalera para generar una superficie antideslizante.

3.2. Revestimientos de muro

- 3.2.1. **Revestimiento cerámico color blanco:** En cocina y SSHH, según indique la planimetría de arquitectura, se instalará una palmeta cerámica de muro de 20 x 30 cm de dimensión, usando un fraguante del mismo color, con el objetivo obtener una superficie lavable
- 3.2.2. **Revestimiento cerámico zona de atención:** En zona de trastienda y atención, se consulta la instalación de un revestimiento cerámico de dimensiones y color institucional.



3.2.3. Revestimiento de piedra: Se consulta la instalación de un revestimiento de piedra según indique la planimetría respectiva

3.2.4. Papel tapiz: Se consulta la instalación de papel tapiz de color y diseño institucional, provisto por el mandante y según las especificaciones del producto. Se instalará según se indique en planimetría de arquitectura.

3.3. Cielos

3.3.1. Cielo falso tipo americano: Se instalará un cielo falso tipo americano en palmetas de 61x61 cm según indique la planimetría respectiva. El cielo debe ser totalmente lavable.

3.4. Pinturas

3.4.1. Pintura tabiques: Se aplicará una capa de pintura blanca esmalte al agua. Previamente se deberá preparar la superficie a pintar con pasta de muro y un lijado como acabado.

3.4.2. Pintura de cielo: Se aplicará una capa de pintura blanca esmalte al agua en toda la superficie de cielo conformada por yeso cartón y por la losa en obra gruesa a la vista.

3.5. Puertas

3.5.1. Puertas Nuevas: Se consulta la instalación de puertas de terciado, calidad estándar y pintadas

3.6. Fachada vidriada: Se ejecutará una reposición de la fachada vidriada existente, considerando los cambios en el diseño de ésta, según el proyecto de arquitectura. Se debe considerar la instalación de una puerta de vidrio.

4. Especialidades

4.1. Agua potable

Se ejecutará una red de cañería de cobre con uniones soldadas y roscadas, conectada a la red existente según indique el proyecto de agua potable; realizado por el personal correspondiente.

Agua caliente: Se utilizara un termo eléctrico para la generación de agua caliente, la dotación será determinada por el consumo y el caudal indicado por el profesional a cargo.

4.2. Alcantarillado

Se ejecutará una red de cañerías de PVC según proyecto de agua alcantarillado, conectada a la red existente. A su vez se considera la instalación de una cámara cortadora de grasas de acero inoxidable que reaccione a todos los artefactos de cocina,

permitiendo el control y evacuación de materiales orgánicos de forma correcta

4.3. Sistema de aire y ventilación

Se ejecutará según proyecto desarrollado por el profesional correspondiente

4.4. Electricidad

Se ejecutará según proyecto eléctrico, conectada a la red existente. Se propone el uso de cable EVA para todo el sistema eléctrico, el cual, posee una resistencia mayor a altas temperaturas y es libre de halógeno

4.5. Sistema Contra Incendio

Se implementara la instalación de un gabinete metálico provisto de una manguera semi-rígida conectada a la red de agua potable. La ubicación del gabinete se grafica en planos de arquitectura y en planos de agua potable donde se detalla y especifica el equipamiento a instalar.



YANICK TARKOWSKI DIAZ

Arquitecto Asociado

Tarkowski & Ordenes Arquitectos

1 identidad número dieciséis millones diecisiete mil
2 novecientos once guión dos, domiciliada en calle El
3 Rebaño Número once mil trescientos ochenta, comuna
4 de Lo Barnechea; los comparecientes mayores de
5 edad, quienes acreditan sus identidades con las
6 cédulas antes citadas y exponen que han acordado la
7 celebración de un contrato de sociedad comercial de
8 responsabilidad limitada, que se registrará por las
9 disposiciones de la Ley Número tres mil novecientos
10 dieciocho y sus modificaciones posteriores, por las
11 pertinentes de los Códigos de Comercio y Civil y,
12 en especial, por los siguientes estatutos: TITULO
13 PRIMERO DE LA RAZON SOCIAL, DOMICILIO Y OBJETO
14 Razón social. PRIMERO: La razón social será
15 OPERADORA DE RESTAURANTES WORLDFOODS LIMITADA.
16 Domicilio. SEGUNDO: El domicilio de la sociedad
17 será la comuna de Santiago, Región Metropolitana,
18 sin perjuicio de las agencias, oficinas, sucursales
19 o establecimientos que instale en otros puntos del
20 país o del extranjero. Objeto TERCERO: La sociedad
21 tendrá por objeto:; (a) la prestación de servicios
22 de restaurante, cafetería, gastronomía, banquetería
23 y otras actividades en que se expendan comidas y
24 bebidas; (b) la administración, operación y
25 representación, a título de licencia, franquicia o
26 cualquier otro, de establecimientos dedicados a los
27 servicios referidos en la letra (a); (c) la compra,
28 venta, arrendamiento, importación, exportación y
29 comercialización de toda clase de bienes; y (d) en
30 general, ejecutar y celebrar todos los actos y

1 contratos que directa o indirectamente se
2 relacionen con el objeto social. TITULO SEGUNDO DEL
3 CAPITAL SOCIAL, RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS Y
4 APORTES Capital CUARTO: El capital social es la
5 suma de cincuenta y seis millones de pesos que los
6 socios aportan de la siguiente forma: a) SAN JUAN
7 INVERSIONES LIMITADA aporta la suma de trece
8 millones setecientos veinte mil pesos equivalentes
9 al veinticuatro coma cinco por ciento del capital
10 social, de la cual paga en este acto, la suma de
11 doscientos cuarenta y cinco mil pesos; el saldo de
12 trece millones cuatrocientos setenta y cinco mil
13 pesos lo pagará dentro del plazo de tres años
14 contado desde la fecha de esta escritura; b) don
15 JUAN CARLOS ABUGARADE PAVEZ aporta la suma de
16 veintiocho millones quinientos sesenta mil pesos
17 equivalentes al cincuenta y uno por ciento del
18 capital social, de la cual paga en este acto, la
19 suma de quinientos diez mil pesos; el saldo de
20 veintiocho millones cincuenta mil pesos.- lo pagará
21 dentro del plazo de tres años contado desde la
22 fecha de esta escritura; y c) doña MARIA BELÉN
23 ABUGARADE PAVEZ aporta la suma de trece millones
24 setecientos veinte mil pesos equivalentes al
25 veinticuatro coma cinco por ciento del capital
26 social, de la cual paga en este acto, la suma de
27 doscientos cuarenta y cinco mil pesos; el saldo de
28 trece millones cuatrocientos setenta y cinco mil
29 pesos lo pagará dentro del plazo de tres años
30 contado desde la fecha de esta escritura. Las

1 cantidades señaladas son pagadas por los socios en
2 este acto, de contado y en dinero efectivo,
3 quedando de esta forma pagado un millón de pesos
4 del capital social comprometido aportar.
5 Responsabilidad. QUINTO: La responsabilidad de los
6 socios queda limitada al monto de sus respectivos
7 aportes. TITULO TERCERO DE LA ADMINISTRACION SEXTO:
8 La administración de la sociedad y el uso de la
9 razón social corresponderá a don JUAN CARLOS
10 ABUGARADE PAVEZ, quien, ~~anteponiendo a su nombre la~~
11 ~~razón social, representará judicial y~~
12 ~~extrajudicialmente a la sociedad y, para el~~
13 ~~cumplimiento del objeto social, estará investido de~~
14 ~~todas las facultades de administración y disposi-~~
15 ~~ción necesarias, incluso para la ejecución y~~
16 ~~celebración de aquellos actos y contratos respecto~~
17 ~~de los cuales las leyes exigen poder especial,~~
18 ~~sujeto a la limitación que se establece en esta~~
19 cláusula. Sin que la enumeración que sigue sea
20 limitativa o restrictiva, sino que meramente
21 enunciativa o ejemplar, podrán: uno) Adquirir y
22 enajenar, comprar y vender, dar y recibir en
23 arrendamiento, administración, concesión o comodato
24 toda clase de bienes raíces o muebles, corporales o
25 incorporales, títulos de crédito y efectos de
26 comercio; dos) Dar y recibir bienes en hipotecas,
27 incluso con cláusula de garantía general, de
28 obligaciones propias o ajenas; posponer, alzar y
29 servir hipotecas constituidas en favor de la
30 sociedad; tres) Dar y recibir en prenda, incluso

1 con cláusula de garantía general, de obligaciones
2 propias, bienes muebles, valores mobiliarios,
3 derechos, acciones y demás cosas corporales o
4 incorporales, sea en prenda civil, mercantil,
5 bancaria, industrial de cosa mueble vendida a plazo
6 y otras especiales y cancelarlas; cuatro) Afianzar
7 y constituir a la sociedad en fiadora y codeudora
8 solidaria de obligaciones que cedan en beneficio de
9 la sociedad, y aceptar fianzas constituidas en
10 favor de la sociedad; cinco) Celebrar contratos de
11 transporte, de fletamento, de cambio, de correduría
12 y de transacción; seis) Celebrar contratos de
13 seguro, pudiendo acordar primas, fijar riesgos,
14 plazos y demás condiciones, cobrar pólizas,
15 endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar
16 liquidaciones de siniestros; siete) Celebrar
17 contratos de cuenta mercantil, imponerse de su
18 movimiento, aprobar y rechazar sus saldos; ocho)
19 Celebrar contratos de trabajo colectivos e
20 individuales, contratar y despedir trabajadores y
21 contratar servicios profesionales, científicos o
22 técnicos; nueve) Celebrar cualquier otro contrato
23 nominado o innominado. En los contratos que la
24 sociedad celebre los mandatarios quedan facultados
25 para convenir y modificar toda clase de pactos y
26 estipulaciones, sean de su esencia, de su
27 naturaleza o meramente accidentales, para fijar
28 precios, intereses, rentas, honorarios,
29 remuneraciones, reajustes, indemnizaciones, plazos,
30 condiciones, atribuciones, épocas y formas de pago

ANTECEDENTES PROPIEDAD

CBRS
Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morande 449 Teléfono: 2393 0850 www.conservador.cl
Santiago Fax: 2655 3807 info@conservador.cl

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 73278 Número 71015 del Registro de Propiedad del año 2001 ubicado en la comuna de SANTIAGO que corresponde a Local Comercial N° 310 y su altillo del edificio de calle Huerfanos N° 1117 al 1147 y calle Bandera N° 318 de propiedad de INDUSTRIAS COMBINADAS GAIO PEIRANO SOCIEDAD ANONIMA.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante CINCUENTA Y CINCO años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo DOS inscripción(es) vigente(s).-

- 1) REGLAMENTO : a Fs. 5441 Nro. 7847 del Año 1962
- 2) ARRIENDO : a Fs. 28571 Nro. 16872 del Año 1991 en favor de Sociedad Canales y Vargas Limitada, por el plazo de 7 años, a contar desde el 1 de diciembre de 1988.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante CINCUENTA Y CINCO años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho periodo inscripción(es) vigente(s).-

Santiago, 2 de diciembre del 2015

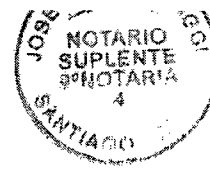
Derechos \$ 6.600.-

D. PALVAREZ
B. 166004
C. 10367911



04023506-019c-6823
Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INDUSTRIAS COMBINADAS GAIO PEIRANO S.A.

A

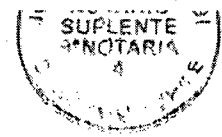
OPERADORA DE RESTAURANTES WORLDFOODS LIMITADA

En Viña del Mar, República de Chile, a 06 de enero de dos mil dieciséis , comparecen: Don **OSVALDO GAIO CUEVAS**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad y rol único tributario número seis millones novecientos treinta y cuatro mil quinientos cuarenta y dos guión cinco y doña **IRIS GAIO CUEVAS**, chilena, cédula nacional de identidad y rol único tributario número seis millones quinientos setenta y tres mil sesenta y nueve guión tres, quienes comparece en representación, según se acreditará al final de la presente escritura, de **INDUSTRIAS COMBINADAS GAIO, PEIRANO S.A.**, RUT número noventa y un millones ochocientos un mil guión nueve, todos domiciliados en calle doce norte 785, oficina 805 de Viña del Mar, en adelante la **parte arrendadora**; y Don **JUAN CARLOS ABUGARADE PAVEZ**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad y rol único tributario número diez millones ochocientos veintitrés mil veintiuno guión cinco, en representación de **OPERADORA DE RESTAURANTES WORLDFOODS LIMITADA**, RUT número setenta y seis millones ciento once mil doscientos cincuenta y seis guión dos, ambos con domicilio en Compañía 1214, 308-B, de la ciudad de Santiago, en adelante la **parte arrendataria**; los comparecientes mayores de edad, acreditaron su identidad con sus cédulas personales ya referidas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad: INDUSTRIAS COMBINADAS GAIO, PEIRANO S.A.** es dueña del local comercial número trescientos diez y su atillo, ubicado en el primer piso del edificio construido en calle Huérfanos mil ciento diecisiete al mil



ciento cuarenta y siete y Bandera trescientos dieciocho, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo con el plano que corre agregado al final del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del mes de Julio de mil novecientos sesenta y dos, carteles números diecisiete y diecinueve o veintidós, y dueña además de los derechos proporcionales al valor de lo adquirido, en unión con los otros adquirentes de los demás departamentos y locales, de los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno cuyos deslindes son: Lote con frente a la calle Bandera: al Norte, antigua casa del consulado; al Sur, calle Huérfanos; al Oriente, con calle Bandera, y al Poniente, con predios de don Felipe Iñiquez y J.Manuel Ortúzar.- Lote con frente a calle Huérfanos: al Norte, en línea quebrada en dieciséis coma setenta metros y veintiséis coma noventa y ocho metros con Palacio de los Tribunales de Justicia; al Sur, en línea quebrada en veintitrés coma doce metros con línea oficial de edificación de la calle Huérfanos y en veintiuno coma cuarenta y cinco metros con Edificio de la Compañía de Seguros La Nacional; al Oriente, en línea quebrada en cincuenta y uno coma ochenta y un metros con inmueble de propiedad de la Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas y en tres coma setenta y tres metros con Palacio de los Tribunales de Justicia, y al Poniente, en treinta y uno coma cincuenta metros con edificio de la Compañía de Seguros La Nacional y en veinticuatro coma setenta y dos metros con edificio Grace.- El local y el altillo lo adquirió por compra que hiciera a don Carlos Hammersley Trincado, según consta de escritura pública otorgada ante el Notario de Valparaíso señor Luis E. Fischer Yávar, el día treinta de noviembre de año dos mil uno, anotada bajo el repertorio número doce mil seiscientos ocho guión mil uno, la que se encuentra inscrita a fojas setenta y tres mil doscientos setenta y ocho número setenta y un mil quince, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil uno. Rol de

Avalúo asignado 134-339. SEGUNDO: Por este instrumento **INDUSTRIAS COMBINADAS GAIO PEIRANO S.A.**, debidamente representada, da en arrendamiento a **OPERADORA DE RESTAURANTES WORLDFOODS LIMITADA**, quien acepta para sí en su nombre y representación, el local de Bandera 310 en su totalidad, singularizado en la cláusula primera de este contrato, para ser destinado única y exclusivamente para la operación de una franquicia Subway®. La arrendataria podrá ceder el presente contrato a Subway Interational B.V sin necesitar del previo consentimiento del Arrendador. Si Subway International B.V, habiendo asumido el contrato, decide a su vez ceder o subarrendar el inmueble dado en arrendamiento a un nuevo franquiciado/inquilino el candidato debe ser previamente aprobado por el Arrendador, aplicándose a su respecto las mismas consideraciones anteriores. Las partes dejan constancia que el inmueble se arrienda sin muebles, salvo aquellos que se entienden que forman parte integrante de la propiedad. Se da por entendido que la única persona responsable de este contrato es el arrendatario y no Subway International B.V. o cualquiera de sus agentes o representantes. TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contado desde el día primero de Febrero del dos mil dieciséis. Dicho contrato se renovará, tacita, automática y sucesivamente por períodos de un (1) año, si la arrendadora no comunicare al arrendatario su intención de ponerle término al contrato mediante el envío de una carta certificada al domicilio de la comparecencia, con una antelación de noventa días al término del respectivo período. En todo caso, **OPERADORA DE RESTAURANTES WORLDFOODS LIMITADA**, queda expresamente facultado para poner término anticipado al presente contrato sin estar obligado al pago de las rentas de los meses de vigencia que falten, ni al pago de ninguna indemnización por ningún concepto, pero para



que **OPERADORA DE RESTAURANTES WORLDFOODS LIMITADA** pueda hacer uso de este derecho, será necesario que hayan transcurrido veinticuatro meses contados desde el día primero de febrero del dos mil dieciséis y, además, deberá dar un aviso a la arrendadora por carta certificada con noventa días de anticipación, a lo menos, a la fecha en que quiera poner término al arrendamiento. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento pactada, por todo el contrato será la suma de **CIENTO CINCO (105)** unidades de fomento mensuales, equivalente en pesos moneda nacional al día del pago efectivo de la renta, suma que la **arrendataria** deberá pagar en forma anticipada y dentro de los diez primeros diez días de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica en cuenta corriente de la **arrendadora** Banco de Chile N° 148-01868-08, sucursal de Viña del Mar, o en el domicilio de la **arrendadora**, comprometiéndose esta última a entregar la correspondiente factura. Si dejare de existir la unidad de fomento o se modificare su forma de cálculo o cualquier otro elemento que sirva para determinarla, la **arrendadora** estará facultada para aplicar como reajuste en reemplazo de la unidad de fomento, la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor o el índice que exista para reajuste, considerando el mes inmediatamente anterior al de la alteración de la Unidad de Fomento y mes inmediatamente precedente al del pago respectivo. Así mismo el arrendatario se obliga al pago de los gastos comunes que le corresponda al inmueble arrendado, de acuerdo al cuadro que hace referencia el Reglamento de Copropiedad del edificio. Las partes dejan constancia que la arrendadora da un mes de gracia a la arrendataria, esto solo por el mes de febrero del dos mil dieciséis. **QUINTO:** Desde ya la arrendadora autoriza expresamente al arrendatario para remodelar el inmueble arrendado de acuerdo a las necesidades de la franquicia Subway®, esto es realizar todas las mejoras, obras, modificaciones y/o transformaciones que fueren necesarias para habilitar el inmueble arrendado al destino señalado en la cláusula segunda

LA MAQUINA

JOSE
NOTARIO
SUPLENTE
NOTARIO
SANTIAGO

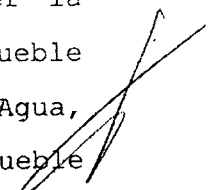


del presente instrumento, incluso en sus instalaciones, divisiones interiores, cielos, suelos, y además, facultándolo expresamente para solicitar los permisos municipales que fueren necesarios. El costo de dichas mejoras será de cargo exclusivo de la **OPERADORA DE RESTAURANTES WORLDFOODS LIMITADA** y al término del contrato estas mejoras quedarán íntegramente a beneficio de la arrendadora sin que ésta tenga que pagar suma de dinero alguna por ellas. La arrendadora confiere poder especial irrevocable y faculta expresamente al arrendatario para que firme en su representación todas las solicitudes, permisos, planos, especificaciones técnicas u otros documentos que sean necesarios presentar ante la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad que corresponda y demás organismos competentes a fin de llevar a cabo la adecuación o remodelación de la propiedad arrendada en orden de habilitarla para el objeto a que se destinará según contrato. Sin embargo, la arrendataria deberá entregar a la arrendadora toda la información, planos y especificaciones técnicas de los trabajos realizados y aprobados por los organismos pertinentes mediante una carpeta detallada. **SEXTO:** La **arrendadora** tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato y solicitar la restitución inmediata del inmueble arrendado, entre otras, por la siguientes causales: **a)** Si la **arrendataria** no paga la renta mensual dentro de los plazos fijados. Además, la arrendadora queda facultada para, en caso de mora en los pagos avise por escrito a: **Subway International B.V. 325 Bic Drive, Milford CT 06460, Attn: International Department** **b)** Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, especialmente provocando el desaseo o destrucción de la misma, directa o indirectamente. **c)** Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no reparare inmediatamente y a su costa, cualquier desperfecto que experimento la propiedad en sus cielos, paredes,



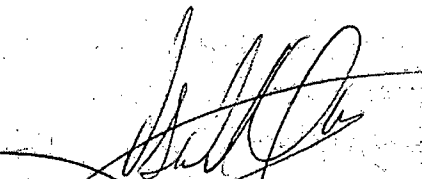
pisos, vidrios, servicios higiénicos, etc. Que hubieren sido causados por el uso de la propiedad. **d)** Si se atrasa en el pago de la cuentas de consumo de agua, luz, gas, gastos comunes, etc., y cualquier otro gasto correspondiente a la propiedad, quedando estrictamente prohibido a la arrendataria, contraer compromisos y/o convenios con empresas por deudas de consumo eléctrico, agua, gas, etc. **e)** Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato. **SEPTIMO:** Declara en este acto la **arrendataria** que ha revisado íntegramente el inmueble y lo recibe a su entera satisfacción, estando en conocimiento absoluto de su estado, quien se da por recibido conforme por intermedio de su representante antes individualizado. **OCTAVO:** La **arrendadora** no responderá en forma alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o perjuicios a los bienes de la **arrendataria**, o daños que puedan producirse por incendios, sismos, derrumbes, inundaciones, lluvias, fenómenos naturales, filtraciones, roturas de cañerías, desprendimientos de albañilería, olores, ruidos, plagas, efectos de la humedad, calor, actos terroristas o maliciosos, huelgas, desórdenes, accidentes, en caso fortuito o fuerza mayor. Todos estos perjuicios serán siempre de cargo de la **arrendataria**. En caso de eventuales juicios o acciones legales por el funcionamiento del local, la **arrendadora** queda expresamente excluido de ellos, no correspondiendo intervención ni responsabilidad alguna en los mismos. **NOVENO:** Serán de exclusivo cargo de la **arrendataria** los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a disposiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad en sí o de la comunidad. Esto rige especialmente para las exigencias

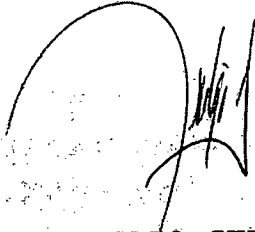


Municipales de cualquier tipo que ellas sean. DECIMO: La arrendadora autoriza expresamente a la **arrendataria** para colocar la publicidad exterior o interior que estime conveniente y le sea permitida, siendo el pago de su exclusiva responsabilidad. DECIMO PRIMERO: Con el fin de responder al fiel y cabal cumplimiento del presente contrato y garantizar la conservación del inmueble arrendado, el arrendatario entrega en este acto a la arrendadora, quien declara recibir en dinero efectivo a su entera satisfacción la suma equivalente en moneda nacional a **CIENTO CINCO unidades de fomento**, por concepto de garantía, que no se podrá imputar al último mes de arrendamiento. Al finalizar el contrato se devolverá esta garantía al arrendatario debidamente reajustada, calculándose el valor que la unidad de fomento tenga al día de su devolución, o por la variación del Índice de Precios al Consumidor fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que suceda o reemplace, entre la fecha de recepción por la parte arrendadora y el de su devolución, si no existiere la Unidad de Fomento. DECIMO SEGUNDO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quién la represente, pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que desee venderlo o arrendarlo nuevamente, la arrendataria se obliga a permitir su visita en horarios a convenir. DECIMO TERCERO: Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 19.628, la **arrendataria** faculta irrevocable a la arrendadora, o a quién tenga a su cargo la administración del inmueble arrendado, indistintamente, para que puedan informar y dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento del inmueble y de gastos por consumos de servicios domiciliarios como Agua, Electricidad, Gas y cualquier otro relacionado con el inmueble

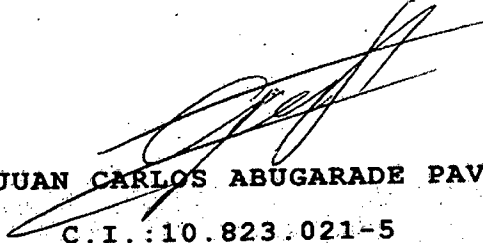


arrendado. Al efecto podrán proporcionar dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objetivo de que sea divulgada. La **arrendataria** revela y libera a la arrendadora y al o la administrador(a) del inmueble, si la hubiera, de toda y cualquier responsabilidad que pudiera derivar de la divulgación de la información relativa a la morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento. **DECIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, sea durante su vigencia o a su término, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Viña del Mar y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. Las normas contenidas en la Ley 18.101 y las modificaciones contenidas en la Ley 19.866, que las partes declaran conocer, serán supletorias a lo dispuesto en este contrato.


OSVALDO GAIÓ CUEVAS
C.I.: 6.934.542-5


IRIS GAIÓ CUEVAS
C.I.: 6.573.069-3

INDUSTRIAS COMBINADAS GAIÓ, PEIRANO S.A
ARRENDADOR


JUAN CARLOS ABUGARADE PAVEZ
C.I.: 10.823.021-5

OPERADORA DE RESTAURANTES WORLDFOODS LIMITADA
ARRENDATARIO

Autorizo la firma del anverso de don OSVALDO ATILIO ANDRES GAIO CUEVAS, cédula de identidad N° 6.934.542-5 y de doña IRIS DE LOURDES GAIO CUEVAS, C.N.I. 6.573.069-3, ambos en representación -según Acta de Directorio de fecha 26 de Abril de 2007, onsta en escritura de fecha 30 de Abril del 2007, otorgada ante esta misma Notaría, con vigencia de fecha 5 de Mayo de 2015- de "INDUSTRIAS COMBINADAS GAIO, PEIRANO S.A.", RUT 91.801.000-9. Viña del Mar, 28 de Enero de 2016.sti



[Handwritten signature]

Firmó ante mí, don JUAN CARLOS ABUGARADE PAVEZ, cédula nacional de identidad N° 10.823.021-5, en representación legal de Operadora de Restaurantes Worldfoods Limitada, Rut N° 76.111.256-2, según consta en Modificación de Sociedad, otorgada con fecha 30 de Mayo de 2012, firmada ante el Notario Público suplente Doña María Virginia Wielandt Covarrubias, del titular de la Quinta Notaria de Santiago don Patricio Raby Benavente, en su calidad de arrendatario del presente contrato de arrendamiento.- Santiago, 01 de Febrero de 2016.- vrs



[Handwritten signature]