

VISTOS:

- 1.- La Solicitud de Patente de fecha : 21.04.2025 presentada por Veles Coffee Spa.
- 2.- Los Artículos 23 al 34 del D.L. N° 3.063 de 1979 sobre Rentas Municipales.
- 3.- El Decreto Alcaldicio N° 1404 del 04.04.2025, que delega la firma por orden del Alcalde.
- 4.- Las Facultades que me confiere la Ley 18.695. Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1.- Que el contribuyente que se individualiza ha dado cumplimiento a los requerimientos legales para el otorgamiento de la patente, lo cual se encuentra acreditado con informe favorable del Departamento de Rentas y Patentes Municipales.

DECRETO:

1.- Otórgase la presente patente al contribuyente que se individualiza y autorízase su funcionamiento en la dirección comercial que se indica.

Rol	: 2-29581
Actividad Económica	: VENTA DE ALIMENTOS, CAFÉ Y COMIDA AL PASO
Código Actividad	: 107.901
Clasificación	: COMERCIALES
Dirección Comercial	: EL BOSQUE N°560, LOCAL 207
Nombre Del Contribuyente	: VELES COFFEE SPA
Rut	: 77.957.456-3
Nombre Rep. Legal	: MIHOVILOVICH ROA KATERINA ESTEFANÍA
Rut Rep. Legal	: 15.920.447-2
Nombre Rep. Legal	: LARA ROMASHOV MAURICIO ILIA
Rut Rep. Legal	: 18.160.385-2
Fecha De Solicitud	: 21.04.2025
Otorgación N°	: 125
Fecha Otorgamiento	: 23.04.2025
Rol Avalúo	: 01411-0045
Email	: cafeteriaveles@gmail.com
Teléfono	: 939354376

2.- La Dirección de Administración y Finanzas, a través del Departamento de Rentas y Patentes Municipales, procederá a efectuar los registros respectivos y girar la Orden de Ingreso Municipal.

3.- Se entenderá autorizada la Patente cuando el giro del periodo actual, o cobros retroactivos, se encuentren pagados en su totalidad.

4.- Los antecedentes que respaldan este documento debidamente refrendados por el Sr. Secretario Municipal, pasarán a formar parte integrante del presente Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

VVN/kna

- Oficina de Partes
- Dpto. de Rentas y Patentes
- Contribuyente



Por Orden del Alcalde"
HENRY FERRADA VASQUEZ
DIRECTOR DE ADM. Y FINANZAS

3087172.

DIRECCIÓN DE ADM. Y FINANZAS
DEPTO. RENTAS Y PATENTES
UNIDAD DE PATENTES

A.	SOLICITUD DE PATENTE O AMPLIACIÓN DE GIRO	X
B.	SOLICITUD DE TRASLADO DE PATENTE	
C.	SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE PATENTE	
D.	SOLICITUD DE ELIMINACIÓN DE PATENTE	
E.	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE RAZÓN SOCIAL	

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE O RAZÓN SOCIAL		ROL UNICO TRIBUTARIO	
VEIES COFFEE SPA		77957456-3	
CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	CELULAR	
CAFETERIAVEIES@GMAIL.COM		+569 39354376	
DIRECCIÓN PARTICULAR		COMUNA	
EL BOSQUE 560 LOCAL 207		Temuco	

Vengo a exponer que solicito por este medio:

A) OTORGAMIENTO DE PATENTE:

Que, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo N° 23 de la Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales solicito que se otorgue una patente de:

ACTIVIDAD ECONOMICA A DESARROLLAR					AÑO INICIO ACT.		CODIGO S.I.I.	
VENTA DE CAFE Y COMIDA AL PASO					2024		107901	
Planta		Part-Time						
A		0		14D		\$ 2.000.000		
Nº Trabajadores		M² Publicidad		Régimen Tributario		CAPITAL PROPIO DECLARADŌ (PRIMER EJERCICIO)		
CALLE							ROL AVALÚO	
El BOSQUE 560 LOCAL 207 TEMUCO							1411-45	

Nota: “La declaración errónea u omisión de la publicidad dará lugar a una multa entre 1 a 3 UTM según Artº 40 inciso 4 de la Ordenanza”

B) TRASLADO DE PATENTE: Que, se ha determinado trasladar la patente de:

ACTIVIDAD		ROL AVALÚO	ROL PATENTE
DOMICILIO ANTERIOR	DOMICILIO ACTUAL		

C) TRANSFERENCIA DE PATENTE: Término de Contrato: _____ Compra y Venta: _____ Arriendo: _____

Que, por el documento que se acompaña, suscrito ante Notario:

Se acredita haber Arrendado/ Comprado o Absorbido el Negocio de:

Patente Rol:		Ubicada en calle:																		
Al Señor/a:											RUT									-
Año Inicio Actividades		Codigo S.I.I.					M² Publicidad													

D) ELIMINACIÓN DE PATENTE:

Que, a contar del		del		del		Se da cierre al local/ Actividad de
-------------------	--	-----	--	-----	--	-------------------------------------

Patente Rol:		Ubicada en calle:	
Motivo:		Según Consta en	

E) MODIFICACIÓN O TRANSFORMACIÓN DE RAZÓN SOCIAL:

Nombre o Razón Social:

Nuevo Nombre o Razón Social Del Titular:

CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE(S) LEGAL

1. KATERINA MITROLOVICH ROA		1	5	9	2	0	4	4	7	-	2	
2. MAURICIO LARA ROMASAN		1	8	1	6	0	3	8	5	-	2	
Nombre Representante(s) Legal (es)		R.U.T.					DOMICILIO PARTICULAR					
							DATOS INGRESO: NÚMER : <u>125</u> FECHA : <u>23.04.2025</u> ROL : <u>2-29581</u>					
FIRMA Y R.U.T. REP. LEGAL EMPRESA		FIRMA Y R.U.T. REP. LEGAL EMPRESA		NOMBRE, FIRMA Y R.U.T QUIEN REALIZA EL TRÁMITE								
Uso exclusivo de la Municipalidad de Temuco:				Documentación recibida conforme				SI		NO		

NOTA: La información declarada y adjunta al presente formulario es de exclusiva responsabilidad de quien ingresa la solicitud al municipio, el trámite requerido estará sujeto a revisión previa resolución.

Observacion Funcionario:

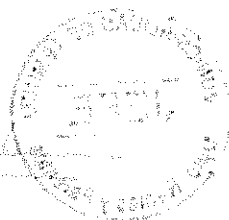
RECEPCIONADO
21 ABR 2025

Nombre, firma y timbre funcionario que
recepiona el tramite



V° B° JEFE PATENTES

Vº Bº JEFE DEPTO. RENTAS



$\frac{1}{2} \left(\frac{\partial^2 u}{\partial x^2} + \frac{\partial^2 v}{\partial y^2} \right) = -\frac{1}{2} \left(\frac{\partial^2 w}{\partial x^2} + \frac{\partial^2 w}{\partial y^2} \right)$

INFORME TRAMITE PATENTE



N° Informe
IP-00386/2025
FECHA
16-04-2025
SOLICITUD N°
00774/2025
FECHA
10-04-2025

DATOS SOLICITANTE			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		VELES COFFEE SPA	
RUT		77.957.456-3	
DATOS PROPIEDAD			
DIRECCIÓN		EL BOSQUE N°560 LOCAL N°207	
ROL DE AVALÚO		1411-45	
ZONA PLAN REGULADOR		ZH1	
URBANO/RURAL		URBANO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA A EJERCER			
ACTIVIDAD PROPUESTA		VENTA DE CAFÉ Y COMIDA AL PASO	
REQUIERE CALIFICACIÓN DEL SERVICIO DE SALUD		NO	
CUMPLE CON LEY 19.925		NO	
ANTECEDES EXPEDIENTE			
CARPETA DE CONSTRUCCIÓN		998/2013	
PERMISO DE EDIFICACIÓN		517/2014	
RECEPCIÓN DEFINITIVA		517/2014	
CERTIFICADO AVALÚO DETALLADO		SI	
CERTIFICADO ESPECIAL DE NÚMERO		SI	
FOTOGRAFÍAS ADJUNTAS		SI	
OBSERVACIÓN GENERAL			
• SE SUGIERE AUTORIZAR LA ACTIVIDAD COMERCIAL (DOCUMENTO VALIDO SOLO PARA USO INTERNO DEL MUNICIPIO)			
ESTADO DE SOLICITUD			
APROBADA			
DEFINITIVA	X	PROVISORIA	RECHAZADA
• EL PRESENTE INFORME TIENE VIGENCIA DE 60 DÍAS CORRIDOS A PARTIR DE SU EMISIÓN.			
• DOCUMENTO DE USO EXCLUSIVO MUNICIPAL, PARA SER PRESENTADO EN DEPARTAMENTO DE RENTAS Y PATENTES.			
• LA CALIFICACION DEL SERVICIO DE SALUD ES UN TRAMITE INDEPENDIENTE A LA AUTORIZACION O INFORME SANITARIO REQUERIDO POR EL DEPARTAMENTO DE RENTAS Y PATENTES .			
• ESTA CERTIFICACIÓN QUEDA SUJETA A REVISIÓN DEL DEPARTAMENTO DE RENTAS Y PATENTES.			



CÉSAR OSVALDO FULGERI BELMAR
JEFE DEPARTAMENTO INSPECCIONES
FIRMA Y TIMBRE

JSP



RESOLUCIÓN EXENTA N° 2409547679
FECHA: 13/11/2024

VISTOS: Estos antecedentes, la Solicitud de Autorización Sanitaria de LOCAL DE EXPENDIO DE ALIMENTOS, con ingreso en prestación N°2409547679 de fecha 12/11/2024, presentada a esta SEREMI de Salud por VELES COFFEE SPA, RUT: 77957456-3, representada por Don(a) KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA, RUT: 15920447-2, ambos domiciliados para estos efectos en EL BOSQUE N° 560, LOCAL 207, comuna de TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

CONSIDERANDO lo señalado por el solicitante en la DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS SANITARIOS N° 2409547679 de fecha 24/10/2024, propios de esta modalidad de tramitación.

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por el D.F.L. N° 725/67, del Ministerio de Salud; el Reglamento Sanitario de los Alimentos, aprobado por el Decreto Supremo N° 977/96 del Ministerio de Salud; y en uso de las facultades que me confiere el Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 2005, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley 2763/79 y Decreto Supremo N° 136/04 del Ministerio de Salud, que aprobó el Reglamento Orgánico de dicha Secretaría de Estado, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. **AUTORIZASE** el funcionamiento del LOCAL DE EXPENDIO DE ALIMENTOS, ubicado en EL BOSQUE 560, LOCAL 207, comuna de TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA para el(los) siguiente(s) fin(es):

- EXPENDER ALIMENTOS QUE NO REQUIEREN REFRIGERACION
- EXPENDER LECHE Y PRODUCTOS LACTEOS
- EXPENDER HELADOS ENVASADOS

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

3. **DEJESE ESTABLECIDO** que todo alimento que se elabore, procese, almacene, distribuya, comercialice, o transfiera, y sus materias primas, deben provenir de establecimientos o instalaciones autorizadas por la Autoridad Sanitaria competente, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento Sanitario de los Alimentos.

4. La presente resolución acredita el cumplimiento de los requisitos sanitarios de la instalación, para desarrollar el fin indicado en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de VENTA DE ALIMENTOS ante la Ilustre Municipalidad de TEMUCO.

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

ANOTESE Y NOTIFIQUESE
ORDEN DEL SEREMI DE SALUD
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
SEGUN RESOLUCIÓN N° DECRETO EXENTO N°55 DEL
26/8/2024



LORETO IRENE URIBE BOISSIER
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

 Firmado por
Loreto Irene
Uribe Boissier
Fecha
13/11/2024
12:44:09
CLST



RESOLUCIÓN EXENTA CP N° 1609 / 2025

MATERIA: Solicitud de Reposición de Prestación N° 2409547653 de fecha 24/12/2024, presentada por el Representante Legal de Empresas VELES COFFEE SPA.

TEMUCO , 28 de Enero de 2025

VISTO:

Estos antecedentes, la Solicitud de autorización Sanitaria de funcionamiento del LOCAL DE ELABORACION DE ALIMENTOS CON CONSUMO AL PASO, ubicado en EL BOSQUE 560, LOCAL 207, comuna de TEMUCO, con ingreso en prestación N°2409547653 de fecha 24/12/2024, presentada a esta SEREMI de Salud por **VELES COFFEE SPA**, RUT: 77957456-3, representada por Don(a) **KATERINA ESTEFANIA MIHOVILOVICH ROA**, RUT: 15920447-2, ambos domiciliados(as) para estos efectos en **EL BOSQUE N° 560, LOCAL 207**, comuna de TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

CONSIDERANDO:

La Solicitud de Reposición por Rechazo de la Prestación, presentada con fecha 30/12/2024, por el Representante Legal Don(a) **MAURICIO LARA**, RUT N°: 18.160.385-2; y lo informado por Funcionario(s) de esta Autoridad Sanitaria, en visita realizada el día 21-01-2025, referente a que se cumplieron todas las observaciones que dieron origen a la Resolución de Rechazo, según consta en Acta de Visita N° 146197.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en el Código Sanitario, el Decreto Supremo N.º 977/96 Reglamento Sanitario de los Alimentos, Art. 106; D.S. 136/05 Reglamento Orgánico del Ministerio de Salud; El D.F.L. N.º 1/2005 que Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del Decreto Ley N.º 2.763/79 y de las Leyes N.º 18.933 y N.º 18.469; La Resolución N° 7/26.03.2019 de la Contraloría General de la República, Decreto N°32/18.03.2022 que designa a Don Andrés Cuyul Soto, en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Salud de la Región de La Araucanía; Resolución Exenta N°01850/ de fecha 07.04.2022, que nombra como Jefa del Departamento de Acción Sanitaria a D. Loreto Uribe Boisier; Resolución Exenta N°D9-2372 de fecha 03 de febrero de 2023 y respectivo orden de Subrogancias, del Departamento de Acción Sanitaria; Resolución Exenta N° 10719/2021 del 12.05.2021 que reestructura el Subdepartamento, en el Departamento de Acción Sanitaria de la Seremi de Salud Región de La Araucanía; Resolución Exenta N° 14269, del 25.08.2009, que delega facultades en el Jefe de Departamento de Acción Sanitaria; dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **AUTORIZASE** el funcionamiento del LOCAL DE ELABORACION DE ALIMENTOS CON CONSUMO AL PASO, ubicado en EL BOSQUE 560, LOCAL 207, Comuna de TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, para el(los) siguiente(s) fin(es):

- EXPENDER CON CONSUMO AL PASO BEBIDAS ANALCOHOLICAS
- EXPENDER CON CONSUMO AL PASO EMPAREDADOS QUE REQUIEREN COCCIÓN
- EXPENDER CON CONSUMO AL PASO EMPAREDADOS QUE NO REQUIEREN COCCIÓN
- EXPENDER CON CONSUMO AL PASO PRODUCTOS DE PASTERÍA

2. **TENGASE PRESENTE** que la instalación autorización contenida en el presente instrumento, considera las siguientes características de la instalación, cuya modificación estructural deberá contar con la autorización de la Autoridad Sanitaria correspondiente:

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 19 MT CUADRADOS

3. **DÉJESE SIN EFECTO** la Resolución Exenta N° 2409547653 de fecha 24/12/2024, de la Seremi de Salud Región de La Araucanía.

4. **DÉJESE ESTABLECIDO** que todo alimento que se almacene, distribuya, comercialice o transfiera, y sus materias primas, deben provenir de establecimientos o instalaciones autorizadas por la Autoridad Sanitaria competente, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Sanitario de los Alimentos.

5. La instalación cuenta con trámite complementario de prestaciones, local de elaboración de alimentos con consumo al paso.

6. La presente Resolución acredita el cumplimiento de los requisitos sanitarios de la instalación, para desarrollar el (los) fin (es) indicados en los numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de **VENTA DE CAFÉ Y COMIDA AL PASO**, ante la Ilustre Municipalidad de TEMUCO.

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

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE
POR ORDEN DE LA (O DEL) SEREMI

LAURA ANDREA MANRIQUEZ CASTRO

28-01-2025

JEFE(A) (S) DEPARTAMENTO DE ACCIÓN SANITARIA

Ministerio de Salud



Nombre	Cargo	Fecha Visación
Sanchez Alarcon Edgardo	JEFE(A) (S) SUBDEPTO. INOCUIDAD DE ALIMENTOS	27/01/2025 10:10:35
Laroze Ortega Carmen Adriana	ASISTENTE ADMINISTRATIVO ALIMENTOS	24/01/2025 16:49:31

Distribución:

SIA Res.N° 03/24-01-2025
-Interesado
-Depto. Acción Sanitaria
-Subdepartamento Inocuidad de los Alimentos



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

GESTIÓN INTERNA 005801/2025



RESOLUCIÓN EXENTA CP N° 1611 / 2025

MATERIA: Solicitud de Reposición Prestación N° 2409547627 de fecha 24/12/2024, presentada por el Representante Legal de Empresas VELES COFFEE SPA.

TEMUCO , 28 de Enero de 2025

VISTO:

Estos antecedentes, la Solicitud de autorización Sanitaria de funcionamiento del LOCAL DE ELABORACION DE ALIMENTOS CON CONSUMO AL PASO, ubicado en EL BOSQUE 560, LOCAL 207, comuna de TEMUCO, con ingreso en prestación N°2409547627 de fecha 12/11/2024, presentada a esta SEREMI de Salud por VELES COFFEE SPA, RUT: 77957456-3, representada por Don(a) KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA, RUT: 15920447-2, ambos domiciliados(as) para estos efectos en EL BOSQUE N° 560, LOCAL 207, comuna de TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

CONSIDERANDO:

La Solicitud de Reposición por Rechazo de la Prestación, presentada con fecha 30/12/2024, por el Representante Legal Don(a) MAURICIO LARA, RUT N°: 18.160.385-2; y lo informado por Funcionario(s) de esta Autoridad Sanitaria, en visita realizada el día 21-01-2025, referente a que se cumplieron todas las observaciones que dieron origen a la Resolución de Rechazo, según consta en Acta de Visita N° 146195.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en el Código Sanitario, el Decreto Supremo N.º 977/96 Reglamento Sanitario de los Alimentos, Art. 106; D.S. 136/05 Reglamento Orgánico del Ministerio de Salud; El D.F.L. N.º 1/2005 que Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del Decreto Ley N.º 2.763/79 y de las Leyes N.º 18.933 y N.º 18.469; La Resolución N° 7/26.03.2019 de la Contraloría General de la República, Decreto N°32/18.03.2022 que designa a Don Andrés Cuyul Soto, en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Salud de la Región de La Araucanía; Resolución Exenta N°01850/ de fecha 07.04.2022, que nombra como Jefa del Departamento de Acción Sanitaria a D. Loreto Uribe Boisier; Resolución Exenta N°D9-2372 de fecha 03 de febrero de 2023 y respectivo orden de Subrogancias, del Departamento de Acción Sanitaria; Resolución Exenta N° 10719/2021 del 12.05.2021 que reestructura el Subdepartamento, en el Departamento de Acción Sanitaria de la Seremi de Salud Región de La Araucanía; Resolución Exenta N° 14269, del 25.08.2009, que delega facultades en el Jefe de Departamento de Acción Sanitaria; dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. AUTORIZASE el funcionamiento del LOCAL DE ELABORACION DE ALIMENTOS CON CONSUMO AL PASO, ubicado en EL BOSQUE 560, LOCAL 207, Comuna de TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, para el(los) siguiente(s) fin(es):

- ELABORAR CON CONSUMO AL PASO INFUSIONES DE TE O CAFÉ

2. TENGASE PRESENTE que la instalación autorización contenida en el presente instrumento, considera las siguientes características de la instalación, cuya modificación estructural deberá contar con la autorización de la Autoridad Sanitaria correspondiente:

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 19 MT CUADRADOS

3. DÉJESE SIN EFECTO la Resolución Exenta N° 2409547627 de fecha 24/12/2024, de la Seremi de Salud Región de La Araucanía.

4. DÉJESE ESTABLECIDO que todo alimento que se almacene, distribuya, comercialice o transfiera, y sus materias primas, deben provenir de establecimientos o instalaciones autorizadas por la Autoridad Sanitaria competente, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Sanitario de los Alimentos.

5. La instalación cuenta con trámite complementario de prestaciones, local de expendio de alimentos con consumo al paso.

6. La presente Resolución acredita el cumplimiento de los requisitos sanitarios de la instalación, para desarrollar el (los) fin (es) indicados en los numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de VENTA DE CAFÉ Y COMIDA AL PASO, ante la Ilustre Municipalidad de TEMUCO.

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

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE
POR ORDEN DE LA (O DEL) SEREMI

LAURA ANDREA MANRIQUEZ CASTRO
28-01-2025
JEFE(A) (S) DEPARTAMENTO DE ACCIÓN SANITARIA
Ministerio de Salud



Nombre	Cargo	Fecha Visación
Sanchez Alarcon Edgardo	JEFE(A) (S) SUBDEPTO. INOCUIDAD DE ALIMENTOS	24/01/2025 16:55:44
Laroze Ortega Carmen Adriana	ASISTENTE ADMINISTRATIVO ALIMENTOS	24/01/2025 16:20:44

Distribución:

SIA Res.Nº 02/24-01-2025
-Interesado
-Depto. Acción Sanitaria
-Subdepartamento Inocuidad de los Alimentos



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

ROL ÚNICO TRIBUTARIO		ROL ÚNICO TRIBUTARIO	
<div> Servicio de Impuestos Internos</div> <div>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL VELES COFFEE SPA</div> <div>GLOSA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA VENTA DE CAFÉ Y COMIDA AL PASO</div> <div>DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ) EL BOSQUE 560 NULL 207 TEMUCO</div> <div>RUT 77957456-3</div> <div></div>		<div>Verifique esta cédula en sii.cl</div> <div>N° SERIE 202507401615</div> <div>FECHA EMISIÓN 17/04/2025</div> <div>RUT USUARIO CÉDULA 18160385-2</div> <div>USUARIO CÉDULA MAURICIO ILIA LARA ROMASHOV</div> <div>Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.</div>	

ROL ÚNICO TRIBUTARIO		ROL ÚNICO TRIBUTARIO	
<div><p>Servicio de Impuestos Internos</p></div>		<div><p>Verifique esta cédula en sii.cl</p></div>	
<p>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL VELES COFFEE SPA</p>		<p>N° SERIE 202507401606</p>	
		<p>FECHA EMISIÓN 17/04/2025</p>	
		<p>RUT USUARIO CÉDULA 15920447-2</p>	
		<p>USUARIO CÉDULA KATERINA ESTEFANIA MIHOVILOVICH ROA</p>	
<p>GLOSA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA VENTA DE CAFÉ Y COMIDA AL PASO</p>		<p>Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.</p>	
<p>DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ) EL BOSQUE 560 NULL 207 TEMUCO</p>			
<p>RUT 77957456-3</p>			
			

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS

MIHOVILOVICH ROA

NOMBRES

KATERINA ESTEFANÍA

NACIONALIDAD

CHILENA

FECHA DE NACIMIENTO

24 AGO 1984

FECHA DE EMISIÓN

25 JUL 2024

FIRMA DEL TITULAR



SEXO

F

NÚMERO DOCUMENTO

535.932.506

FECHA DE VENCIMIENTO

24 AGO 2034



RUN 15.920.447-2

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS
LARA
ROMASHOV

NOMBRES
MAURICIO ILIA

NACIONALIDAD
CHILENA

SEXO

M

FECHA DE NACIMIENTO

05 ENE 1991

NÚMERO DOCUMENTO

534.134.637

FECHA DE EMISIÓN

25 ENE 2024

FECHA DE VENCIMIENTO

05 ENE 2031

FIRMA DEL TITULAR

Mauricio



RUN 18.160.385-2



98Y4J-7F

INCHL5341346376K37<<<<<<<<<
9101058M3101056CHL18160385<2<4
LARA<ROMASHOV<<MAURICIO<ILIA<<



El Servicio de Impuestos Internos con fecha 12-09-2024 09:57:18, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

Información General	
Contribuyente	: 77.957.456-3 VELES COFFEE SPA
SubTipo	: SOCIEDAD POR ACCIONES
Fecha inicio actividades	: 01-09-2024
Actividad a realizar	: VENTA DE CAFÉ Y COMIDA AL PASO

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

Actividades Económicas				
Código	Descripción	Categoría	Afecto	Título
107901	ELABORACION DE TE CAFE MATE E INFUSIONES DE HIERBAS	PRIMERA	SI	NO
472101	VENTA AL POR MENOR DE ALIMENTOS EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS (ALMACENES PEQUEÑOS Y MINIMARKET)	PRIMERA	SI	NO

Información de Representantes	
Forma Actuación: CUALQUIERA	
15920447-2 KATERINA ESTEFANIA MIHOVILOVICH ROA, F. incorporación: 28-05-2024	
18160385-2 MAURICIO ILIA LARA ROMASHOV, F. incorporación: 28-05-2024	

Información del Capital	
Capital Enterado: (M\$)2.000, Capital por Enterar: (M\$)0, Fecha Capital por Enterar:, Total Capital: (M\$)2.000	

Información de los Socios				
RUT	Nombre o Razón Social	% Capital	% Utilidades	F. Incorpor.
15920447-2	KATERINA ESTEFANIA MIHOVILOVICH ROA	50,000	50,000	28-05-2024
18160385-2	MAURICIO ILIA LARA ROMASHOV	50,000	50,000	28-05-2024
Totales		100,000	100,000	

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

Domicilio	
Principal: Calle:EL BOSQUE 560 Comuna:TEMUCO Teléfono Móvil:988290847 Correo Electrónico:cafeteriaveles@gmail.com Rut Propietario:17726330-3 Calidad Ocupac.:ARRENDADO SIMPLE Monto Arriendo:(M\$)100	

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

MODIFICACIONES Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

Folio N° 12302797

El Servicio de Impuestos Internos con fecha 17-04-2025 08:42:02, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Modificaciones y Actualización de Información.

INFORMACIÓN GENERAL


Contribuyente 77957456-3 VELES COFFEE SPA

Clasificación SOCIEDAD POR ACCIONES


DIRECCIONES MODIFICADAS

DIRECCIONES							
Tipo	Dirección	Rol de la propiedad	Comuna	Teléfono	Fecha incorp.	Fecha elim.	Fecha modif.
Casa Matriz	EL BOSQUE 560, 207, ARRENDADO NOTARIAL, M\$100, 17726330-3	1411-45	TEMUCO		17-04-2025		
Casa Matriz	EL BOSQUE 560, ARRENDADO SIMPLE, M\$100, 17726330-3	1411 - 45	TEMUCO			17-04-2025	



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

 Servicio de Impuestos Internos		DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29		FOLIO [07] 8137856086	
				RUT [03] 77.957.456-3	
				PERIODO [15] 202412	
01	Apellido Paterno o Razón Social		02	Apellido Materno	
VELES COFFEE SPA				05	Nombres
06	Calle		610	Número	
EL BOSQUE 560 , TEMUCO				08	Comuna
				TEMUCO	
09	Teléfono		55	Correo Electrónico	
				314	Rut del Representante
Código	Glosa		Valor		
573	REMANENTE ANT. CAMBIO SUJ. PER. SGTE.		0		
Código	Glosa		Valor		
544	RECUP. IMP. ESP. DIESEL (Art. 2)		0		
755	Postergacion pago IVA		0		
779	Monto de IVA postergado 6 o 12 cuotas		0		
774	Monto de IVA postergado en 12 cuotas		0		
089	IMP. DETERM. IVA		0		
543	TOTAL DE ANTICIPO, CONTRIB. RETENIDOS		0		
547	TOTAL DETERMINADO		0		
598	ANTICIPO A IMPUTAR / CAMBIO DE SUJ.		0		
TOTAL A PAGAR DENTRO DEL PLAZO LEGAL			91	0 +	
Más IPC			92	+	
Más Interes y Multas			93	+	
CONDONACIÓN			795	-	
TOTAL A PAGAR CON RECARGO			94	=	
60	% Condonación		922	Número de la Resolución	
				915	Fecha de la Condonación
Tipo de Declaración		Corrige a Folio(s)		Banco	
Primitiva				Medio de Pago	
				Fecha de Presentación	
				10/04/2025	
Firma y Timbre Fiscalizador					

Ver Formulario Completo

 <div>Servicio de Impuestos Internos</div>		DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29		FOLIO [07] 8062487276	
				RUT [03] 77.957.456-3	
				PERIODO [15] 202411	
01	Apellido Paterno o Razón Social		02	Apellido Materno	
VELES COFFEE SPA					
06	Calle		610	Número	
EL BOSQUE 560 , TEMUCO					
09	Teléfono		55	Correo Electrónico	
		314 Rut del Representante			
Código	Glosa		Valor		
573	REMANENTE ANT. CAMBIO SUJ. PER. SGTE.		0		
Código	Glosa		Valor		
544	RECUP. IMP. ESP. DIESEL (Art. 2)		0		
755	Postergacion pago IVA		0		
779	Monto de IVA postergado 6 o 12 cuotas		0		
774	Monto de IVA postergado en 12 cuotas		0		
089	IMP. DETERM. IVA		0		
543	TOTAL DE ANTICIPO, CONTRIB. RETENIDOS		0		
547	TOTAL DETERMINADO		0		
598	ANTICIPO A IMPUTAR / CAMBIO DE SUJ.		0		
TOTAL A PAGAR DENTRO DEL PLAZO LEGAL			91	0	+
Más IPC			92		+
Más Interes y Multas			93		+
CONDONACIÓN			795		-
TOTAL A PAGAR CON RECARGO			94		=
60	% Condonación	922	Número de la Resolución	915	Fecha de la Condonación
Tipo de Declaración		Corrige a Folio(s)		Banco	
Primitiva				Medio de Pago	
				Fecha de Presentación	
				20/12/2024	
Firma y Timbre Fiscalizador					

Ver Formulario Completo

 Servicio de Impuestos Internos		DECLARACIÓN MENSUAL Y PAGO SIMULTÁNEO DE IMPUESTOS FORMULARIO 29		FOLIO [07] 8020976646	
				RUT [03] 77.957.456-3	
				PERIODO [15] 202409	
01 Apellido Paterno o Razón Social		02 Apellido Materno		05 Nombres	
VELES COFFEE SPA					
06 Calle		610 Número		08 Comuna	
EL BOSQUE 560 , TEMUCO				TEMUCO	
09 Teléfono		55 Correo Electrónico		314 Rut del Representante	
Código Glosa Valor		Código Glosa Valor			
573 REMANENTE ANT. CAMBIO SUJ. PER. SGTE 0		544 RECUP. IMP. ESP. DIESEL (Art. 2) 0			
		755 Postergación pago IVA 0			
		779 Monto de IVA postergado 6 o 12 cuotas 0			
		774 Monto de IVA postergado en 12 cuotas 0			
		089 IMP. DETERM. IVA 0			
		543 TOTAL DE ANTICIPO, CONTRIB. RETENIDOS 0			
		547 TOTAL DETERMINADO 0			
		598 ANTICIPO A IMPUTAR / CAMBIO DE SUJ. 0			
TOTAL A PAGAR DENTRO DEL PLAZO LEGAL 91 0 +					
Más IPC 92 +					
Más Interes y Multas 93 +					
CONDONACIÓN 795 -					
TOTAL A PAGAR CON RECARGO 94 =					
60 % Condonación 922		Número de la Resolución 915		Fecha de la Condonación	
Tipo de Declaración		Corrige a Folio(s)		Banco	
Primitiva				Medio de Pago	
				Fecha de Presentación	
				21/10/2024	
Firma y Timbre Fiscalizador					

Ver Formulario Completo

Gobierno de Chile

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

CERTIFICADO DE VIGENCIA

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

Rut Sociedad: 77.957.456-3

Razón Social: VELES COFFEE SpA

Fecha de Constitución: 28 de mayo del 2024

Fecha de Emisión del Certificado: 21 de abril del 2025

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

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

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CR6Ffa7cTyVS**



CR6Ffa7cTyVS



registroempresas.cl

Gobierno de Chile

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

CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

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

Rut Sociedad: 77.957.456-3

Razón Social: VELES COFFEE SpA

Fecha de Constitución: 28 de mayo del 2024

Fecha de Emisión del Certificado: 21 de abril del 2025

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

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

El documento impreso es copia del documento original.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRMY0bTV1Jt9**



CRMY0bTV1Jt9



registrodeempresas.cl

**ESTATUTO ACTUALIZADO
VELES COFFEE SpA**

En TEMUCO, Región de LA ARAUCANIA, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 28 de mayo del 2024 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se registrará por las prescripciones contenidas en los presentes Estatutos, y por las normas contenidas en el Código de Comercio, y en lo no regulado en aquellos por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. **TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE:** El nombre de la Sociedad será "Veles Coffee SPA", pudiendo funcionar y actuar, inclusive ante Bancos y Entidades Financieras con el nombre de fantasía de Cafetería Veles SPA. **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de TEMUCO, Región de LA ARAUCANIA, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN:** La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida. **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO:** El objeto de la sociedad será a) La adquisición, instalación, administración y/o explotación comercial, a cualquier título, por cuenta propia o ajena, de restaurantes, bares, cafés, fuentes de soda, salones de té, pubs, discotecas, y de todo tipo de establecimientos destinados a la atención al público en general, y al expendio o consumo de bebidas, alimentos y alcoholes; b) La comercialización, venta, elaboración y expendio al por menor de toda clase de alimentos preparados para servir y llevar, sin que la enumeración siguiente sea taxativa, tales como productos de pastelería, panadería, repostería, emparedados de diversas clases, sean fríos o calientes, café en todos sus tipos y sabores, bebidas alcohólicas y analcohólicas, jugos naturales, etc; c) La importación de todos los insumos destinados al funcionamiento del establecimiento; d) La prestación del servicio de comida al paso; y e) En general, el desarrollo de todo tipo de negocios que sea cuerden, y que sean relativos al giro de la sociedad y los fines que se estimen convenientes para la misma. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de \$2.000.000 de pesos, dividido en 10 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de esta actuación. Las acciones podrán ser emitidas sin la necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **TITULO**

TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTÍCULO SEXTO: La sociedad será administrada indistintamente por 2 Administradores. Los representantes ante el SII son: MAURICIO ILIA LARA ROMASHOV, Rut 18.160.385-2; KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA, Rut 15.920.447-2. Administradores: MAURICIO ILIA LARA ROMASHOV, Rut 18.160.385-2; KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA, Rut 15.920.447-2 quienes actuarán en nombre de la sociedad y la representarán. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: Los administradores podrán ser remunerados por sus funciones, y la cuantía de su remuneración será fijada por la Junta de Accionistas. Los Administradores podrán delegar parte de sus facultades de administración de la Sociedad en terceros, y asimismo, podrá delegar poderes para objetos determinados especialmente. **ARTÍCULO OCTAVO:** Los Administradores de la sociedad estarán premunidos de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. **REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. **REPRESENTACIÓN ANTE SOCIEDADES Y ASOCIACIONES** Representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas las sociedades, comunidades, cooperativas, asociaciones, empresas y organismos privados de que la sociedad forma parte o en que tenga participación o interés, aunque no sea pecuniario; con facultad de intervenir en las reuniones, asambleas, comités y demás órganos de tales entidades, en lo que corresponda conforme a la ley, estatutos o convenios que la rijan y para que ejerza todos los derechos que en ella correspondan a la sociedad. **CELEBRACION DE CONTRATOS** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, concesiones, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. **CONSTITUCION DE GARANTIAS** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, constituirse en

codeudor solidario, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas. **CONTRATOS DE TRABAJO** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etc. **CONSTITUCION DE SOCIEDADES** Constituir sociedades de cualquier clase, de comunidades o asociaciones de corporaciones, de cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna. **OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES** Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. **COBRAR Y PERCIBIR** Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporeales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. **OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS** Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobregirar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. **CRÉDITOS** Celebrar con los bancos comerciales, instituciones de crédito, corporaciones de derecho público o privado, sociedades civiles, comerciales o de otro orden, con el Banco del Estado de Chile, con

particulares o con cualesquiera instituciones nacionales, extranjeras o internacionales, contratos de préstamos y de mutuo. **DERIVADOS** Celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados. **SEGUROS** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. **REGISTRO DE MARCAS** solicitar el registro de marcas comerciales, patentes de invención y modelos industriales e inscribir el dominio intelectual; realizar todos los actos y gestiones destinados a proteger y amparar la propiedad industrial e intelectual y mantener su vigencia, solicitando las renovaciones o ampliaciones de plazo que fueren procedentes; deducir oposiciones o solicitar nulidades; convenir licencias de explotación de marcas comerciales, patentes de invención, modelos industriales y de la propiedad intelectual y celebrar toda clase de contratos en relación con estas especies de dominio. **OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR** Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere. **PAGOS Y EXTINCION DE OBLIGACIONES** Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. **FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA.** Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera,

consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad. **MANDATOS** Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario. **REPRESENTACION JUDICIAL** Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. **AUTOCONTRATACIÓN:** Autocontratar. **TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Los accionistas sólo se reunirán en juntas que tendrán el carácter de extraordinarias, las que podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades sociales, para decidir respecto de cualquier materia que la ley o estos estatutos entreguen al conocimiento de las juntas de accionistas y siempre que tales materias se señalen en la citación correspondiente. Las juntas de accionistas se constituirán en primera citación con la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto y, en segunda citación, con las que se encuentren presentes o representadas; y todos los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto, salvo ciertas materias que por ley o por disposición de los estatutos sociales requieren un quórum superior al de la simple mayoría. Sin perjuicio de lo anterior, no será necesaria la aprobación de la junta de accionistas para la enajenación del cincuenta por ciento o más de su activo, sea que incluya o no su pasivo, ni para la formulación o modificación de cualquier plan de negocios que contemple la enajenación de activos por un monto que supere dicho porcentaje. La citación a las juntas de accionistas será hecha por medio de correo electrónico, carta, correo certificado, o cualquier otro medio escrito que dé razonable seguridad de su fidelidad, enviado a los accionistas registrados en la Sociedad, con a lo menos diez días de anticipación a la celebración de la junta respectiva. En todo caso, podrán celebrarse válidamente aquellas juntas a las que concurra la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, aun cuando no se hubieren cumplido las formalidades requeridas para su citación. En las juntas que se celebren para tratar y acordar las materias establecidas en los numerales uno a cuarto, ambos inclusive, del artículo cincuenta y siete, de la ley número dieciocho mil cuarenta y seis, sobre Sociedades Anónimas, no será necesaria la asistencia de un notario público. **ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD:** COMUNICACIÓN DE

LA SOCIEDAD. La comunicación entre la sociedad y los socios/accionistas se realizará mediante correo electrónico o carta certificada. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro arbitrador, designado de la siguiente forma: Toda dificultad que se suscite con motivo de la aplicación, cumplimiento o interpretación de los presentes estatutos, entre los accionistas y la sociedad, o entre los accionistas entre sí, bien sea durante la vigencia de la sociedad o durante el proceso de liquidación de la misma, será resuelta por un árbitro arbitrador, designado de común acuerdo por los señores accionistas, o en su defecto por la justicia ordinaria, debiendo en todo caso recaer la designación para tal cargo en la persona de un abogado. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES:** La distribución anual de las utilidades líquidas de la sociedad se realizará a prorrata de acuerdo a la participación social de cada accionista. **TITULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULOS TRANSITORIOS:** **ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas constituyentes de la siguiente manera: A) MAURICIO ILIA LARA ROMASHOV suscribe: 5 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$1.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. B) KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA suscribe: 5 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de \$1.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social.

HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

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

CONSTITUCIÓN	28-05-2024	ACka0TxC1fJW
--------------	------------	--------------

Notas



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

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

3. Para visualizar la individualización de los comparcientes en cada una de las actuaciones que registra esta sociedad, debe ingresar el Código de Verificación Electrónica (CVE) correspondiente en <https://www.registrodeempresasy sociedades.cl/>. El CVE se encuentra ubicado a un costado de cada actuación, en la sección "Historial de actuaciones y anotaciones".

Gobierno de Chile

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

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODERES

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este certificado, no hay constancia de la inscripción de una revocación de las designaciones, poderes y delegaciones de facultades para representar a la persona jurídica individualizada a continuación, incorporados al Registro de Poderes, que se detallan en las páginas siguientes.

Rut Sociedad: 77.957.456-3

Razón Social: VELES COFFEE SPA

Fecha de Emisión del Certificado: 21 de abril del 2025

El detalle de las facultades otorgadas y del historial de las actuaciones se encuentra en las páginas siguientes.

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

Certificado emitido conforme al artículo 57 del Reglamento de la Ley 20.659, aprobado por el Decreto 83 de 29 de octubre de 2021*, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

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

El código de verificación electrónico (CVE) es: CRRhCo3a94cf



CRRhCo3a94cf



registrodeempresasysociedades.cl

**CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODERES
VELES COFFEE SPA**

Los poderes que constan en el estatuto actualizado de la sociedad y que se incorporan automáticamente al Registro de Poderes son los siguientes: **ADMINISTRACIÓN SOCIAL.** 2 Administradores. Administradores: MAURICIO ILIA LARA ROMASHOV, RUT: 18.160.385-2 y KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA, RUT: 15.920.447-2, quienes actuarán en nombre de la sociedad y la representarán. **FORMA DE ACTUACIÓN:** Cualquiera indistintamente. **FACULTADES.** El Gerente General y los Administradores estarán premunidos de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación: **REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. **REPRESENTACIÓN ANTE SOCIEDADES Y ASOCIACIONES** Representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas las sociedades, comunidades, cooperativas, asociaciones, empresas y organismos privados de que la sociedad forma parte o en que tenga participación o interés, aunque no sea pecuniario; con facultad de intervenir en las reuniones, asambleas, comités y demás órganos de tales entidades, en lo que corresponda conforme a la ley, estatutos o convenios que la rijan y para que ejerza todos los derechos que en ella correspondan a la sociedad. **CELEBRACION DE CONTRATOS** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, concesiones, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. **CONSTITUCION DE GARANTIAS** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, constituirse en

codeudor solidario, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas. CONTRATOS DE TRABAJO Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etc. CONSTITUCION DE SOCIEDADES Constituir sociedades de cualquier clase, de comunidades o asociaciones de corporaciones, de cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna. OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. COBRAR Y PERCIBIR Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporeales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobregirar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. CRÉDITOS Celebrar con los bancos comerciales, instituciones de crédito, corporaciones de derecho público o privado, sociedades civiles, comerciales o de otro orden, con el Banco del Estado de Chile, con

particulares o con cualesquiera instituciones nacionales, extranjeras o internacionales, contratos de préstamos y de mutuo. **DERIVADOS** Celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados. **SEGUROS** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. **REGISTRO DE MARCAS** solicitar el registro de marcas comerciales, patentes de invención y modelos industriales e inscribir el dominio intelectual; realizar todos los actos y gestiones destinados a proteger y amparar la propiedad industrial e intelectual y mantener su vigencia, solicitando las renovaciones o ampliaciones de plazo que fueren procedentes; deducir oposiciones o solicitar nulidades; convenir licencias de explotación de marcas comerciales, patentes de invención, modelos industriales y de la propiedad intelectual y celebrar toda clase de contratos en relación con estas especies de dominio. **OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR** Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere. **PAGOS Y EXTINCION DE OBLIGACIONES** Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. **FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA.** Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera,

consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad. **MANDATOS** Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario. **REPRESENTACION JUDICIAL** Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. **AUTOCONTRATACIÓN:** Autocontratar.

HISTORIAL DE ACTUACIONES

No existen actuaciones en el Registro de Poderes

CONTRATO DE SUBARRIENDO



En Temuco a 1 de septiembre 2024 comparecen: Por una parte, como subarrendador/a **Baldur Sig SpA.**, domiciliado/a para estos efectos en San Atonio número 19 oficina 702 comuna de Santiago, Rut 77.179.274-k representada por doña Katerina Estefania Mihovilovich Roa cedula de identidad nacional 15.920.447-2, y por otra parte como subarrendatario **VELES COFFEE SPA** Rut 77.957.456-3, representada por doña Katerina Estefania Mihovilovich Roa cedula de identidad nacional 15.920.447-2 domiciliado/a en Antonio Varas 854 comuna de Temuco, ambos mayores de edad, y expresan: Que vienen en celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento.

Don/ña Javier Ignacio Rodewald Gutierrez es dueño/a de la propiedad ubicada en calle **El Bosque Nº 560** de la ciudad de **Temuco** Su Rol de Avalúo es el **Nº 1411-045** de la **Comuna de Temuco**.

1. OBJETO DEL CONTRATO: A través del presente contrato de subarrendamiento, don/ña Baldur Sig SpA, en su calidad de arrendatario posee facultades para subarrendar oficinas o parte de la propiedad en Calle El Bosque número 560 comuna de Temuco, de acuerdo a Contrato de Arriendo de fecha 14 de junio de 2023 suscrito entre el primero y don Javier Ignacio Rodewald Gutiérrez, autorizada ante el Notario de Temuco don Jorge Elias Tadres Hales el cual da cuenta que no se prohíbe el subarriendo y en el contrato Renovación de arrendamiento de fecha 11 de junio de 2024 de la misma Notaria, en el cual se autoriza a la arrendataria a subarrendar parcialmente la propiedad, documentos que se encuentran adjuntos como Anexo N° 1 al presente Contrato de subarriendo.

Por el presente acto, la parte subarrendadora da en subarrendamiento a **VELES COFFEE SPA** la oficina o local del inmueble **numero 207** de calle **El Bosque 560** de la ciudad de Temuco, quien acepta el espacio individualizado en la presente cláusula, pudiendo usar por tanto la dirección tributaria y comercial respectiva. El subarrendatario podrá utilizar el inmueble para los fines que considere convenientes, siempre y cuando dichos usos se encuentren dentro de las posibilidades y limitaciones permitidas por la propiedad. Asimismo, se autoriza expresamente al subarrendatario en este acto a presentar las solicitudes necesarias para llevar a cabo las actividades requeridas

2. PLAZO: El presente contrato de subarrendamiento rige a partir de la fecha de celebración del presente, en la que se hace entrega material al arrendatario del local comercial y de las llaves de acceso al mismo, y su vigencia será de 6 meses a contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento por medio de carta certificada o correo electrónico o carta entregada personalmente con firma de recepción y fecha. Dicho aviso deberá efectuarse, con a lo menos 15 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. En caso que el arrendatario quisiera poner término al subarriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto el local comercial, deberá cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento. Si pasado 6 meses, la parte subarrendadora quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio del subarrendatario a lo menos con 30 días de anticipación.

3. RENTA: La renta mensual de subarrendamiento será la suma \$100.000, que se pagará por períodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante dinero efectivo o cheque al día en el domicilio de la parte subarrendadora o mediante transferencia electrónica.



Las rentas de subarriendo que no se paguen oportunamente deberán ser reajustadas conforme al interés máximo convencional. La parte subarrendadora tendrá derecho a poner término inmediato al presente contrato de subarrendamiento sin necesidad de declaración judicial, notificando a la parte subarrendataria de esta decisión por carta certificada, cualquiera sea el saldo pendiente en los siguientes casos: a) No pago o atraso en la renta de subarrendamiento y los servicios básicos en dos meses consecutivos. b) Incumplimiento por parte de la parte subarrendataria de cualquiera de las obligaciones y/o prohibiciones contenidas en la cláusula séptima.

Si como consecuencia del retardo se le encarga a un abogado la cobranza judicial, el arrendatario deberá pagar además, el honorario de esta cobranza, ascendente al 10% de la suma adeudada, acogiéndose a lo establecido en las cláusulas 4ª y 5ª de este contrato de subarrendamiento.

4. REAJUSTE: La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará cada 12 meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Para los



CARILLA INUTILIZADA



efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el número de 12 meses inmediatamente anterior al mes en que se deba reajustar la renta de arrendamiento para su pago. Si durante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de subarriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

5. MES DE GARANTÍA: El subarrendatario entrega en este acto la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, (\$ 150.000) con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y deberá devolverse con los debidos reajustes de IPC – y también en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador. El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de subarriendo, y se autoriza al arrendatario, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

6. PROHIBICIONES AL SUBARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al subarrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de subarrendamiento con la sola notificación del subarrendador por carta certificada al subarrendatario dándose cumplimiento a la cláusula 2ª del presente contrato de arrendamiento:

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar la oficina subarrendada a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1ª del presente contrato de subarrendamiento.
- b) No mantener el local comercial subarrendada en buen estado de conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y gastos comunes.
- d) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del subarrendador.
- e) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- f) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad subarrendada.
- g) Introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad subarrendada

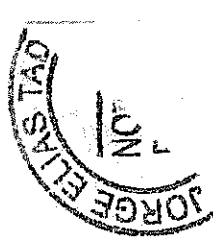
7. MANTENCIÓN :

a) De parte del subarrendador: El subarrendador está obligada a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el local comercial esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser subarrendado y mientras dure el subarrendamiento, para conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al subarrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.-

b) de Parte del subarrendatario: Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad subarrendada y todas las instalaciones del inmueble, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la parte subarrendataria a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para el o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al local comercial subarrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. Queda expresamente prohibido, al subarrendatario, ejecutar mejora alguna en el inmueble sin previa autorización escrita del subarrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en la oficina con o sin autorización quedaran a beneficio del subarrendador, sin cargo alguno para este.

8. SINIESTROS: El subarrendador no responderá por causa alguna de cualquier daño o perjuicio causados por siniestros que ocurran en la oficina subarrendada

9. RESTITUCIÓN : El subarrendatario se obliga a restituir el local comercial u oficina subarrendada, inmediatamente que se cumpla el plazo de desahucio estipulado, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del subarrendador entregándoles las llaves.



CARILLA INUTILIZADA



10. VISITAS AL LOCAL COMERCIAL: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee para verificar el estado de mantención en que se encuentra. Asimismo, en caso que se desee venderlo o subarrendarlo si está pronto a terminar el presente contrato de subarrendamiento, el subarrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, 2 días de cada semana, durante 2 horas cada día, entre las 15:00 y 19:00 horas, a su elección.

11. VARIOS: El subarrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en el local comercial subarrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al subarrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del subarrendador, como así mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. De producirse desperfectos en el local comercial cuya reparación correspondan al subarrendador, el subarrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el subarrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

12. MOROSIDAD DEL SUBARRENDATARIO: Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta irrevocable al arrendador o al administrador del local comercial arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del local comercial subarrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el subarrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

13. MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO: en el evento que la arrendataria no pague oportuna o íntegramente la renta de arrendamiento, la arrendadora tendrá derecho a cobrar y percibir directamente la renta de subarrendamiento e imputarla a las rentas de arrendamiento vencidas impagas.

14. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Serán motivos plausibles para que el subarrendador desahucie el contrato de subarrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el subarrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del subarrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de subarrendamiento.

15. RESTITUCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL: El subarrendatario debe devolver el local comercial u oficina, al concluir el subarriendo, tal como la recibió, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del local comercial, poniéndola a disposición del subarrendador y entregándole las llaves y todas sus copias.

La no restitución de la propiedad en la época señalada, hará incurrir al subarrendatario en una multa mensual equivalente al 50% de la renta pactada en este contrato de arrendamiento, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios.

16. ESTADO DEL INMUEBLE: Se deja constancia que se entrega el inventario completo de las especies que quedan en el local comercial u oficina, como anexo N° 3 del presente contrato de subarrendamiento, debidamente firmado por los contratantes, el que se entrega en buenas condiciones, sus servicios se encuentran cancelados y funcionando en buena forma.

17. JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de temuco, IX region de la Araucanía.

Para constancia firman:


SUBARRENDADOR
BALDUR SIG SpA.
RUT 77.179.274-K
P.P. Katerina Estefania Mihovilovich Roa
C. I 15.920.447-2


SUBARRENDATARIO
VELES COFFEE SPA.
RUT 77.957.456-3
P.P. Katerina Estefania Mihovilovich Roa
C.I 15.920.447-2

AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO .//

FIRMÓ ANTE MI: al anverso KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA, Cédula de Identidad N° 15.920.447-2, en representación de BALDUR SIG SpA, RUT 77.179.274-K, según consta de contrato social de fecha 01 de julio de 2020, suscrito conforme a la Ley 20.659, e inscrito en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía Fomento y Turismo, como subarrendadora y KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA, Cédula de Identidad N° 15.920.447-2, en representación de VELES COFFEE SpA, RUT 77.957.456-3, según consta de contrato social de fecha 28 de mayo de 2024, suscrito conforme a la Ley 20.659, e inscrito en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía Fomento y Turismo, como subarrendatario. La autorización para subarrendar consta en Cláusula Quinta en Renovación de Contrato de Arriendo de fecha 11 de junio de 2024, autorizado ante el Notario que autoriza.- Temuco, viernes, 21 de febrero de 2025.-moo.-



EL NOTARIO QUE SUSCRIBE CERTIFICA
QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA ES FIEL
AL DOCUMENTO ORIGINAL TENIDO A
LA VISTA.

TEMUCO, 21 FEB 2025





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 14 de junio de 2023, comparecen: el ARRENDADOR, don **JAVIER IGNACIO RODEWALD GUTIÉRREZ**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, Cédula de Identidad Número 17.726.330-3, con domicilio en calle Hochstetter número 405, departamento 801, comuna de Temuco, Región de la Araucanía, correo electrónico jrodewaldeg@gmail.com, por una parte y por la otra; el ARRENDATARIO, la sociedad **BALDUR SIG SpA.**, Rol único tributario Número 77.179.274-K, representada por doña **KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA**, chilena, soltera, ingeniera civil electrónica, cédula nacional de identidad número 15.920.447-2, domiciliada en Pasaje Lorena número 940, comuna de Temuco, Región de la Araucanía, correo electrónico kmr@baldursig.cl, quienes han convenido el siguiente **Contrato de Arrendamiento**:

PRIMERA

OBJETO DEL CONTRATO: el ARRENDADOR, es dueño de la propiedad ubicada en calle El Bosque número 560, comuna de Temuco, Región de la Araucanía. Rol de avalúo número 1411-045 de la comuna de Temuco.

Por el presente acto, el ARRENDADOR da en arrendamiento el inmueble antes indicado al ARRENDATARIO, quien lo acepta para sí, y se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para uso habitacional, declarando el arrendatario estar en conocimiento y aceptar el arriendo en esos términos. *Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el ARRENDADOR se obliga a partir de la fecha de celebración del presente contrato a tramitar el cambio de destino de la propiedad a uso comercial ante la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Temuco. Una vez se produzca el cambio de destino, las partes se obligan a firmar un anexo al presente contrato, en cuyo caso la renta de arrendamiento acordada será el equivalente en Unidades de Fomento a esa fecha de \$890.000.- (ochocientos noventa mil pesos). El arrendador tendrá un plazo de 6 meses desde la fecha de celebración del contrato para realizar este trámite, en caso de incumplimiento, el arrendatario tendrá la facultad de definir si seguir arrendando o poner término al contrato sin mediar pago de multa alguna.* El ARRENDATARIO, declara recibir la propiedad arrendada en buen estado de conservación conforme lo señala el inventario que se realizará el día de la entrega del inmueble arrendado y pasará a ser parte integrante de este contrato.

SEGUNDA

PLAZO: El arriendo regirá desde el día 14 de junio de 2023 hasta el día 13 de junio de 2024, **plazo fijo y renovable** tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de 12 meses más, si a la fecha de su expiración ninguna de las partes avisa a la otra mediante correo electrónico consignado en el presente instrumento su intención de ponerle término al mismo con al menos dos meses de anticipación al vencimiento del plazo señalado. Si el contrato se renueva automáticamente, cualquiera de las dos partes podrá ponerle término en cualquier momento mediante aviso con al menos 60 días corridos de anticipación, mediante correo electrónico consignado en el presente instrumento.

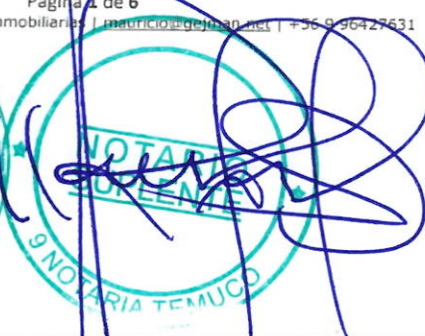
TERCERA

RENTA: La renta mensual de arrendamiento será de **21,90 (veintiuno coma venta) Unidades de Fomento**. La renta deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada a la parte ARRENDADORA. Dicho pago deberá ser efectuado mediante transferencia

Página 1 de 6

MAURICIO GEJMAN Soluciones Inmobiliarias | mauricio@gejman.cl | +56 9 96427631

RATIFICO QUE LA PRESENTE
FOTOCOPIA ESTÁ CONFORME CON EL
DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA
Y QUE FUE DEVUELTO AL INTERESADO.
TEMUCO, **19 FEB 2025**
PAULA FALCÓN-CARTES
NOTARIA PÚBLICA
9 NOTARIA TEMUCO



[Faint handwritten signature]

[Faint circular stamp]

[Faint rectangular stamp]

[Faint circular stamp]

INUTILIZADO
ART. 404 INC. 3° C.O.T

[Faint vertical text]

[Faint vertical text]

en la Cuenta Corriente N° 2420921709 del Banco de Chile, a nombre de la ARRENDADORA, ya individualizada, y enviar comprobante de pago al correo electrónico: jrodewaldg@gmail.com
El ARRENDATARIO no está facultado para hacer ningún descuento en la renta sin autorización previa de la ARRENDADORA.

EL ARRENDATARIO paga en este acto a la ARRENDADORA, quien declara haberlo recibido a su entera conformidad, la suma de **\$447.632.- (cuatrocientos cuarenta y siete mil seiscientos treinta y dos pesos)**, correspondiente al pago de renta de los días proporcionales del mes de junio de 2023, y al pago del mes de garantía que se indica en la cláusula undécima de este instrumento, **\$789.938.- (setecientos ochenta y nueve mil novecientos treinta y ocho pesos)**

CUARTA

MULTAS: El atraso en el pago de la renta devengará a título de sanción o multa el 2% del valor del arrendamiento, por cada día de atraso. El retardo de diez días en el pago de la renta dará derecho a la ARRENDADORA para hacer cesar el arrendamiento, en la forma prescrita por la ley. En caso de término anticipado del contrato por parte del ARRENDATARIO, sin el aviso con al menos 60 días corridos de anticipación y de la forma descrita en la cláusula segunda del presente contrato, el ARRENDATARIO a modo de multa perderá la garantía descrita en la cláusula undécima del presente contrato.

QUINTA

PAGOS DE SERVICIOS: EL ARRENDATARIO estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de servicios de luz, agua, etc. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados y/o el no pago de la renta de arrendamiento, dará derecho a la ARRENDADORA para suspender los servicios respectivos. Será de cargo de la parte arrendadora el pago puntual de contribuciones, impuestos territoriales, recargos y tasas adicionales que éstos pudieran experimentar. También serán de su cargo las cuentas de los servicios antes individualizados (electricidad, agua potable, gas, y otros que puedan afectar al inmueble), cuyos pagos se encuentren pendientes al 14 de junio de 2023.

LA ARRENDADORA tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago de dichas cuentas al día. Se prohíbe al ARRENDATARIO suscribir o celebrar cualquier tipo de acuerdo o convenio de pago con las compañías o empresas que suministran servicios o servicios de energía eléctrica, agua potable, y otros referidos a la propiedad objeto de este contrato a excepción del servicio de cable e Internet que el ARRENDATARIO deberá dar de baja a la desocupación del inmueble con sus cuentas pagadas y al día.

SEXTA

PROHIBICIONES: Queda prohibido al ARRENDATARIO: 1) Agujerear las paredes (se autoriza agujerar las paredes para colgar cuadros, etc., siempre y cuando al restituir la propiedad dichos agujeros queden tapados y pintados); hacer variaciones en la propiedad arrendada sin consentimiento previo de la ARRENDADORA; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada 2) destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato. 3) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni menos tratándose del último mes de arrendamiento.

SÉPTIMA

MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Página 2 de 6

MAURICIO GEJMAN Soluciones Inmobiliarias | mauricio@gejman.net | +56 9 96427631

RATIFICO QUE LA PRESENTE
FOTOCOPIA ESTÁ CONFORME CON EL
DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA
Y QUE FUE DEVUELTO AL INTERESADO.
TEMUCO, **19 FEB 2023**
PAULA FALCÓN-CARTES
NOTARIA PÚBLICA
9 NOTARIA TEMUCO



INUTILIZADO
ART. 404 INC. 3° C.O.T



a) De parte del ARRENDADOR: El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, como filtración de muros y cielos que corresponda a la estructura de la propiedad, red de gas, red de agua potable, circuitos de electricidad y corrientes débiles, artefactos del inmueble como sanitarios, que ocurran o hubiesen acaecido a causa de la falla o deterioro producto del desgaste natural de este tipo de redes o instalaciones, o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener a el ARRENDATARIO en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

b) De parte del ARRENDATARIO: Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y de todas sus instalaciones, como asimismo a todas las reparaciones y reposiciones que fueren menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, piso, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores, grifería y los demás que procedan por fallas correspondiente al desgaste por el uso de estos. Del mismo modo se obliga al arrendatario a responder de los deterioros que en el resto del inmueble, o propiedades vecinas pueda causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados.

OCTAVA

VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el ARRENDADOR o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee para verificar el estado de mantención en que se encuentra. Asimismo, el ARRENDATARIO se obliga a permitir visita a lo menos, dos días a la semana acordando día y hora en caso de que el ARRENDADOR desee venderlo o arrendarlo si está pronto a terminar el presente contrato de arrendamiento.

NOVENA

MEJORAS DEL INMUEBLE: Las mejoras que introduzcan los arrendatarios en el inmueble arrendado quedarán a beneficio exclusivo del ARRENDADOR, quien no deberá indemnizarlas en ningún caso a la fecha de restitución de este. Sin embargo, aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad podrán ser desinstaladas por la parte arrendataria, efectuando los gastos que ello requiera a su costa, sin perjuicio de proceder a reparar el lugar donde se encontraban instaladas para permitir la posterior utilización del inmueble arrendado.

DÉCIMA

ROBOS Y PERJUICIOS: EL ARRENDADOR no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del ARRENDADOR, como a sí mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. Será responsabilidad del ARRENDADOR, todos los gastos de mejora y de mantención de los lugares comunes que la administración del edificio decida realizar. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al ARRENDADOR, el arrendatario deberá dar aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos ellos mismos, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

UNDÉCIMA

Página 2 de 6

MAURICIO GEJMAN Soluciones Inmobiliarias | mauricio@gejman.net | +56 9 98427631

RATIFICO QUE LA PRESENTE
FOTOCOPIA ESTÁ CONFORME CON EL
DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA
Y QUE FUE DEVUELVO AL INTERESADO.
TEMUCO, 19 FEB 2025
PAULA FALCÓN-CARTES
NOTARIA PÚBLICA
9 NOTARIA TEMUCO



INUTILIZADO
ART. 404 INC. 3° C.O.T

INUTILIZADO

exp. 01/01/01

GARANTÍA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de las especies o artefactos que se indican en el inventario, habida consideración de los deterioros ocasionados por el uso y goce legítimo, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en garantía en este acto a la ARRENDADORA la suma de \$789.938.- (setecientos ochenta y nueve mil novecientos treinta y ocho pesos), correspondiente a la fecha a 21,90 (veintiuno coma noventa) Unidades de Fomento, que éste se obliga a devolver al ARRENDATARIO en su equivalente en pesos a la fecha de restitución, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios ocasionados, de cargo de la parte arrendataria, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, etc. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionados, que son de cuenta de la parte arrendataria, éste se obliga a pagarlo dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza. La parte arrendataria declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder de la parte arrendadora.

DUODÉCIMA

TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO: LA ARRENDADORA podrá dar término anticipado al presente contrato de arrendamiento en los siguientes casos:

- 1.- Si el ARRENDATARIO no paga la renta de arrendamiento/o gastos de luz, agua, gastos comunes, y otros en forma oportuna y total, en los términos y condiciones pactadas en este contrato.
- 2.- Si no da cumplimiento a lo dispuesto en las cláusulas anteriores.

DÉCIMO TERCERA

RESTITUCIÓN: El ARRENDATARIO se obligan a restituir el inmueble arrendado inmediatamente termine este contrato o cualquiera de sus renovaciones, en el mismo estado en que es recibido, sin perjuicio del desgaste producto del uso natural. Dicha entrega se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora o quien sus intereses representen, entregando las llaves. Además, deberán entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios de energía eléctrica, agua, gastos comunes, etc. En el evento de que la parte arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha del término del arrendamiento, cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligada a pagar mes a mes la renta del arrendamiento convenido, aumentada en un 50% a título de multa, hasta la restitución del inmueble sin perjuicio de los derechos de la ARRENDADORA para exigir el lanzamiento de la parte arrendataria.

DÉCIMO CUARTA

ABANDONO DEL INMUEBLE: En el evento de que el ARRENDATARIO abandone el inmueble y/o dejara de cumplir con el pago de la renta de arrendamiento por dos o más períodos mensuales consecutivos, faculta desde ya al ARRENDADOR o a quien la represente en sus derechos, para abrir la propiedad, cambiar las chapas e ingresar al inmueble, retirar las pertenencias que existen en su interior y depositarla bajo inventario, en una bodega u otro

Página 4 de 6

MAURICIO GEJMAN Soluciones Inmobiliarias | mauricio@gejman.net | +56 9 96427631

RATIFICO QUE LA PRESENTE
FOTOCOPIA ESTÁ CONFORME CON EL
DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA
Y QUE FUE DEVUELVO AL INTERESADO.
TEMUCO, **19 FEB 2025**
PAULA FALCÓN CARTES
NOTARIA PÚBLICA
9 NOTARIA TEMUCO



Handwritten notes and a small rectangular stamp in the bottom left corner.

Handwritten notes in the top right corner.

INUTILIZADO
ART. 404 INC. 3° C.O.T

AVISO DE CANCELACION
GXP. cm



lugar apropiado cuyo costo será de cargo del ARRENDATARIO. Este inventario deberá efectuarse en presencia de dos testigos y se protocolizará en los registros de un Notario Público. La presente cláusula es **determinante** para la suscripción del contrato y se establece con el propósito de impedir el perjuicio derivado de no volver arrendar este bien raíz, por el incumplimiento, abandono o imposibilidad de ubicar al ARRENDATARIO.

DECIMO QUINTA.

Codeudor solidario. Presente en este acto, doña **KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA**, chilena, soltera, ingeniera civil electrónica, cédula nacional de identidad número 15.920.447-2, domiciliada en Pasaje Lorena número 940, comuna de Temuco, Región de la Araucanía, correo electrónico kmr@baldursig.cl, y expone: Que se constituye en codeudora solidaria, para asegurar y garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el arrendatario en virtud del presente contrato, especialmente las de orden pecuniario, sean ellas de la esencia, de la naturaleza o simplemente accidentales, extendiéndose la garantía tanto al cumplimiento de las obligaciones que se expresan en el presente instrumento, así como aquellas que se entienden pertenecer al contrato de arrendamiento en virtud a la ley y las modificaciones, cesiones y/o subarrendamientos que se efectúen al mismo. Esta responsabilidad solidaria incluye también la obligación de pagar los consumos de luz, agua, gas, teléfonos, TV cable, internet, etc., que se devenguen durante la vigencia del contrato de arrendamiento hasta la fecha de restitución de la propiedad, en los casos en que estos consumos, por cualquier causa, no hayan sido pagados por el arrendatario. También incluye la obligación de reembolsar al arrendador todo pago realizado por éste, respecto de los mismos consumos. La solidaridad pactada en este instrumento, se mantendrá vigente aun cuando por mera tolerancia de la parte arrendadora o con su consentimiento expreso, la renta de arrendamiento sea pagada en una fecha distinta a la indicada en la cláusula tercera. Esta garantía personal permanece aun cuando se entregue en subarrendamiento las unidades arrendadas."

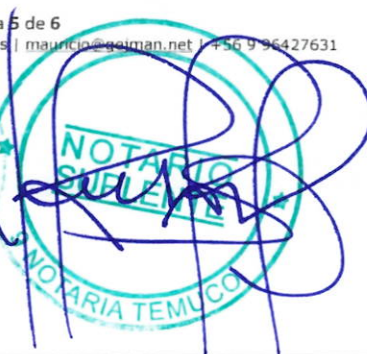
DÉCIMO SEXTA

PUBLICIDAD DE LA MOROSIDAD Del ARRENDATARIO: Con el objeto de dar cumplimiento a la ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, **El ARRENDATARIO** faculta irrevocablemente al ARRENDADOR, para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto de que sea divulgado, relevando el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

DÉCIMA SÉPTIMA

COMISIÓN POR CORRETAJE: Cada una de las partes arrendadora y arrendatario, se comprometen al pago de la suma de **\$940.026 (novecientos cuarenta mil veinte y seis pesos)** equivalente al 100% más IVA, del resultante del arriendo a eXp Chile Rut 77.371.327-8 Cuenta Corriente 113043059 del Banco de Chile, por concepto de honorarios de corretaje, mediante transferencia al momento de la firma de este contrato. Adicionalmente las Partes liberan de cualquier responsabilidad a eXp Chile, por el no cumplimiento de las obligaciones que le competen como contratantes, las cuales quedaron establecidas en el presente instrumento.

RATIFICO QUE LA PRESENTE
FOTOCOPIA ESTÁ CONFORME CON EL
DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA
Y QUE FUE DEVUELVO AL INTERESADO.
TEMUCO, **19 FEB 2025**
PAULA FALCÓN-CARTES
NOTARIA PÚBLICA
9 NOTARIA TEMUCO



INUTILIZADO
ART. 404 INC. 3° C.O.T

DÉCIMO OCTAVA

DOMICILIO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la Competencia de sus Tribunales.

DÉCIMO NOVENA

EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato se otorga en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte y uno para la Oficina de Propiedades.

PERSONERÍA: La personería de doña Katerina Estefanía Mihovilovich Roa para actuar en representación de la sociedad Baldur Sig SpA., consta del certificado de vigencia de poderes emitido con fecha 6 de junio de 2023 por el Registro de Sociedades y Empresas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Para constancia firman:

JAVIER IGNACIO RODEWALD GUTIÉRREZ
Arrendador

pp. BALDUR SIG SpA
Arrendataria

MAURICIO GEJMAN
Soluciones Inmobiliarias

KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA
Codeudor solidario

FIRMÓ ANTE MI: JAVIER IGNACIO RODEWALD GUTIÉRREZ, Cédula de Identidad N° 17.726.330-3, como arrendador, KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA, Cédula de Identidad N° 15.920.447-2, en representación de BALDUR SIG SpA, RUT 77.179.274-K, según consta de contrato social de fecha 01 de julio de 2020, suscrito conforme a la Ley 20.659, e inscrito en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía Fomento y Turismo, según Código de Verificación Electrónica N° CR9ID0yCgezD, tenido a la vista, como arrendataria y KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA, Cédula de Identidad N° 15.920.447-2, como codeudora solidaria.- Temuco, miércoles, 14 de junio de 2023.-mo.-

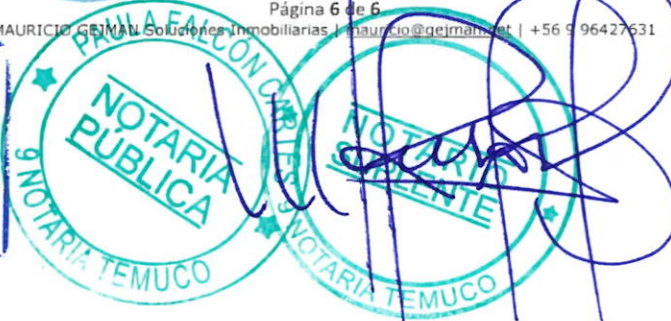


Página 6 de 6

MAURICIO GEJMAN Soluciones Inmobiliarias | mauricio@gejman.cl | +56 9 96427631

RATIFICO QUE LA PRESENTE
FOTOCOPIA ESTÁ CONFORME CON EL
DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA
Y QUE FUE DEVUELVO AL INTERESADO.
TEMUCO, 19 FEB 2025

PAULA FALCÓN-CARTES
NOTARIA PÚBLICA
9 NOTARIA TEMUCO



INUTILIZADO
ART. 404 INC. 3º C.O.T

RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Temuco, a 11 de junio de 2024, comparecen: el **ARRENDADOR, don JAVIER IGNACIO RODEWALD GUTIÉRREZ**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, Cédula de Identidad Número 17.726.330-3, con domicilio en calle Hochstetter número 405, departamento 801, comuna de Temuco, Región de la Araucanía, correo electrónico jrodewaldeg@gmail.com, por una parte y por la otra; el **ARRENDATARIO**, la sociedad **BALDUR SIG SpA.**, Rol único tributario Número 77.179.274-K, representada por doña **KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA**, chilena, soltera, ingeniera civil electrónica, cédula nacional de identidad número 15.920.447-2, domiciliada en Pasaje Lorena número 940, comuna de Temuco, Región de la Araucanía, correo electrónico kmr@baldursig.cl quienes acuerdan el siguiente **Anexo de Renovación Contrato de Arrendamiento:**

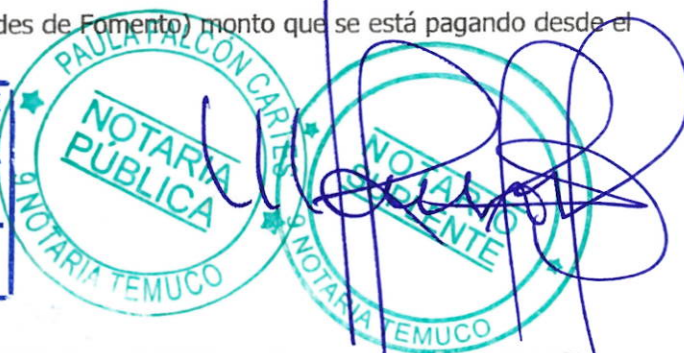
PRIMERO: Según consta del Contrato de fecha 14 de junio del año 2023, el Arrendador entregó en arriendo a la Arrendataria la propiedad ubicada en calle El Bosque número 560, comuna de Temuco, Región de la Araucanía. Rol de avalúo número 1411-045 de la comuna de Temuco arriendo cuya duración se extendía del 12 de Junio de 2023 al 11 de Junio de 2024.

SEGUNDO: Por el presente instrumento las partes acuerdan expresamente la renovación del contrato de arriendo, individualizado en la cláusula primera estableciendo modificaciones que se indicarán en las clausulas siguientes.

TERCERO: La renovación se efectuará por un periodo de tres años y regirá desde el 12 de Junio de 2024 hasta el 12 de Junio de 2027, **renovable** tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de 12 meses más, si a la fecha de su expiración ninguna de las partes avisa a la otra mediante carta certificada su intención de ponerle término al mismo con al menos tres meses de anticipación al vencimiento del plazo señalado.

CUARTO: Se deja constancia que la propiedad se encuentra regularizada con destino oficinas genéricas y que el canon de arrendamiento actual es la suma de 24,19 UF (veinticuatro coma diecinueve Unidades de Fomento) monto que se está pagando desde el 1 de Febrero de 2024.

RATIFICO QUE LA PRESENTE
FOTOCOPIA ESTÁ CONFORME CON EL
DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA
Y QUE FUE DEVUELVO AL INTERESADO.
TEMUCO, **19 FEB 2025**
PAULA FALCÓN-CARTES
NOTARIA PÚBLICA
9 NOTARIA TEMUCO



INUTILIZADO
ART. 404 INC. 3º C.O.T



QUINTO: Por la presente se autoriza expresamente a la Arrendataria para subarrendar parte de la propiedad arrendada con las siguientes limitaciones que son condición esencial y determinante para el otorgamiento de la autorización:

- Cada contrato de subarrendamiento deberá ser celebrado por escrito ya sea instrumento privado o notarial.
- En contrato de subarrendamiento deberá estipularse que en el evento que la arrendataria no pague oportuna o íntegramente la renta de arrendamiento, la arrendadora tendrá derecho a cobrar y percibir directamente la renta de subarrendamiento e imputarla a las rentas de arrendamiento vencidas impagas.
- En el contrato de subarrendamiento deberá quedar claro que el inmueble es de propiedad del Arrendador.

El arrendatario podrá utilizar el inmueble para los fines que considere convenientes, siempre y cuando dichos usos se encuentren dentro de las posibilidades y limitaciones permitidas por la propiedad. Asimismo, se autoriza expresamente al arrendatario en este acto a presentar las solicitudes necesarias para llevar a cabo las actividades requeridas

SEXTO: En lo no modificado por el presente instrumento, rige plenamente las estipulaciones contenidas en el contrato de arriendo suscrito por las partes con fecha 14 de junio de 2023.

El presente anexo se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

**JAVIER IGNACIO RODEWALD
GUTIÉRREZ
ARRENDADOR**

**KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA
BALDUR SIG SpA. (p.p.)
ARRENDATARIA**

**KATERINA ESTEFANÍA MIHOVILOVICH ROA
CODEUDORA SOLIDARIA**

RATIFICO QUE LA PRESENTE
FOTOCOPIA ESTÁ CONFORME CON EL
DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA
Y QUE FUE DEVUELVO AL INTERESADO.
TEMUCO, 19 FEB 2023
PAULA FALCÓN-CARTES
NOTARIA PÚBLICA
9 NOTARIA TEMUCO





SECRET
MEXICO
MEXICO

SECRET
MEXICO
MEXICO

INUTILIZADO
ART. 404 INC. 3° C.O.T

SECRET
MEXICO
MEXICO



FIRMARON ANTE MI al anverso: don JAVIER IGNACIO RODEWALD GUTIERREZ, Cédula de Identidad N° 17.726.330-3, como arrendador y doña KATERINA ESTEFANIA MIHOVLOVICH ROA, Cédula Nacional de Identidad N° 15.920.447-2, por sí como codeudor solidaria y en representación de BALDUR SIG SpA., Rut: 77.179.274-K, según consta de contrato social de fecha 01-06-2020, suscrito conforme a la Ley 20.659, e inscrito en el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía Fomento y Turismo, como arrendataria.- Temuco, 11 de Junio del 2024.- c.o.s.



RATIFICO QUE LA PRESENTE
FOTOCOPIA ESTÁ CONFORME CON EL
DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA
Y QUE FUE DEVUELTO AL INTERESADO.
TEMUCO, 19 FEB 2025
PAULA FALCÓN-CARTES
NOTARIA PÚBLICA
9 NOTARIA TEMUCO



NOTARIO SUPLENTE

INUTILIZADO
ART. 404 INC. 3° C.O.T



Patricia