ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

RECIBIDO
0 9 AGO 2024
CONTROL
A.M. P.M.

DECRETO ALCALDIA Nº 6282 /

LA LIGUA, 08 AGO 2024

VISTOS:

1. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, "Constitucional de Municipalidades", y sus modificaciones posteriores.
2. Ley de Rentas Municipales, D.L. N° 3.063/79 y sus modificaciones.
3. Ley 19.925, Ley de Alcoholes, Ley sobre expendio y consumo de bebidas Alcohólicas.
4. La resolución N° 7 y 8, de 2019, de la Contraloría General de la Republica, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
5. Decreto Supremo 484/80, del ministerio del interior que reglamenta el Articulo 23 y siguiente de la Ley de Rentas.
6. La Sentencia de Proclamación, de fecha 25 de junio de 2021, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, al Sr. Patricio Pallares Valenzuela, enmendada con fecha 26 de junio de 2021.
7. Decreto alcaldicio N°9795/2023, que aprueba el presupuesto municipal para el año 2024.
8. Decreto alcaldicio N°2987/2024, que aprueba la suplencia de Control Municipal.
9. Certificado N° 127, de fecha 08/08/2024, acuerdo del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 07 de agosto 2024.
10. Los antecedentes presentados sobre el trámite de Patente de Alcohol del contribuyente Sres. Hotel Club Ranchos Los Olivos SpA.

CONSIDERANDO:

1.- Certificado N° 127 de la Secretaria Municipal, de fecha 08/08/2024, Acta de Comisión Revisadora de Antecedentes, Revisión de Antecedentes, Informe de Patente D.O.M., Solicitud Única de Patente, Declaración Jurada de Karen Vilches que autoriza a Hotel Club Ranchos Los Olivos para que haga uso del inmueble y en su conjunto el Certificado de Dominio Vigente, compraventa de Inmueble y Aprovechamiento de Aguas Agroindustrial, Inicio de Actividades, Certificado de Estatuto actualizado de la Sociedad y Rut, Resolución Sanitaria, Fotocopia de la

C.I. del representante legal de la Sociedad, Certificado de Zonificación, Permiso de Obra Menor, Certificado de Recepción Definitiva de Obras, Certificado de avalúo Fiscal, Certificado del SAG, Certificado de Antecedentes de la Representante Legal de la Sociedad, Declaración Jurada del Artículo 4° Ley 19.925 de la Representante legal de la Sociedad, Pronunciamiento de la Junta de Vecinos "Los Hornos", Huaquen, La Ligua, Declaración Jurada Simple de Publicidad, Oficio Ordinario Alcaldía N°149 de fecha 26/02/2024, Oficio carabineros N°44 de fecha 04/03/2024, informe N°39 de fecha 26/03/2024 del Inspector de la Unidad de Rentas y Patentes, Oficio de informe de la Asesora Jurídica Externa de fecha 03/06/2024, Informe del Director de Obras de fecha 02/08/2024.

2.- Además considerar que, el Contribuyente Sres. Hotel Club Ranchos Los Olivos SpA, presento toda la documentación para materializar el otorgamiento de la Patente de Alcohol con Giro de Restaurant, Anexos de Hoteles, Casas de Pensión o Residenciales, Clase B, Letra A, en Calle Ruta E-251, Camino Publico, Lote 30-A3, Huaquen, La Ligua, cumpliendo con todas las disposiciones legales al respecto.

DECRETO:

1.- Autorícese la Patente de Alcohol con giro de Restaurant del Contribuyente Sres. Hotel Club Ranchos Los Olivos SpA, cuyos antecedentes se adjuntan a continuación y cumple con todas las disposiciones legales para el trámite solicitado, a contar de la presente fecha, del contribuyente que a continuación se indica:

CONTRIBUYENTE	:	HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SPA.
RUN	:	77.643.987-8.
GIRO	:	RESTAURANT, ANEXOS DE HOTELES, CASAS DE PENSION O RESIDENCIALES, CLASE B, LETRA A, ARTÍCULO 3°, LEY 19.925.
DOMICILIO	:	RUTA E-251, CAMINO PUBLICO, LOTE 30-A3, HUAQUEN, LA LIGUA.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

RENTAS Y PATENTES

2.- Los antecedentes que respaldan este documento deberán archivarse en la Unidad de Rentas y Patentes.

Anótese, Comuníquese y archívese.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA ALCALDE PATRICIO PALLARES

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
ALCALDE

MARIA IGNACIA IBACACHE GALLARDO
SECRETARIA MUNICIPAL

DISTRIBUCION:/
- CORRELATIVO
- DAF
- RENTAS Y PATENTES
- ARCHIVO EXPEDIENTE

PPV/MIG/RPE/LCC/lcc.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
D.A.F.
08 AGO 2024
VISADO

I. MUNICIPALIDAD CONTRALOR MUNICIPAL LA LIGUA

Secretaría Municipal

CERTIFICADO Nº 127/2024.-

MARÍA IGNACIA IBACACHE GALLARDO, Secretaria Municipal de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, certifica que en Sesión Ordinaria N° 29 del Concejo Municipal de La Ligua, realizada el día 07 de agosto de 2024, se tomó el siguiente acuerdo:

EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 65, LA LETRA O, DE LA LEY N° 18.695, "ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES", EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, CON EL VOTO A FAVOR DEL CONCEJAL YÁÑEZ, OLMOS, ROJAS, DÍAZ Y DEL SR. ALCALDE, Y EL RECHAZO DEL CONCEJAL SOZA, POR MAYORÍA DE SUS MIEMBROS, ACUERDA APROBAR LA PROPUESTA DEL SR. ALCALDE DE OTORGAR LA SIGUIENTE PATENTE DE ALCOHOL:

SOLICITANTE	: HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SPA.
RUN	: 77.643.987-8
GIRO	: RESTAURANT, ANEXOS DE HOTELES, CASAS DE PENSIÓN O RESIDENCIALES LEY N° 19.925, ARTÍCULO 3, CLASE B, LETRA A)
DOMICILIO COMERCIAL	: RUTA E - 251, CAMINO PÚBLICO, LOTE 30 – A3, HUAQUÉN, LA LIGUA

Se extiende el presente certificado a petición de la Encargada de la Unidad de Rentas y Patentes.

La Ligua, a 08 de agosto de 2024.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

ACTA DE LA COMISION REVISADORA DE ANTECEDENTES PATENTE DE ALCOHOL

En La Ligua, a 24 de julio del 2024, siendo las 09:25 horas, se reunió la Comisión Revisadora de antecedentes para autorizar Patente de Alcohol con Giro de Restaurant, Anexos de Hoteles, Casas de Pensión o Residenciales, clase B, letra a), en Ruta E-251, Camino Publico, Lote 30- A3, Huaquen, La Ligua, siendo esta propiedad de Karen Vilches Olguín, de acuerdo a certificado de dominio vigente.

La comisión está integrada por los funcionarios: Sr. Ricardo Páez Eyzaguirre, DAF, Srta. Teresa Aranda Pinilla, Directora de Control (S), Srta. Lorena Contreras Contreras, encargada Unidad de Rentas y Patentes.

Se revisaron los documentos presentados por el Contribuyente Sres. Hotel Club Ranchos Los Olivos SpA., representada legalmente por la Srta. Karen Vilches Olguín, Run: 15.913.931-K, para el estudio correspondiente.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA DIREC. ADMINIST. Y FINANZAS DIRECTOR

RICARDO PAEZ EYZAGUIRRE
D.A.F.

I. MUNICIPALIDAD CONTRALOR MUNICIPAL(S)

TERESA ARANDA PINILLA
Director (S)
Contraloría Municipal

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA DIREC. ADM Y FINANZAS RENTAS Y PATENTES

LORENA CONTRERAS CONTRERAS
Encargada de Unidad
Rentas y Patentes.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

RECIBIDO
29 JUL 2024
I. MUN. "PALIDAD
DE LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

LA LIGUA, 18 DE JUNIO DEL 2024.

REVISIÓN DE ANTECEDENTES DE PATENTE DE ALCOHOL.

- **SOLICITANTE** : HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SPA.
- **RUN** : 77.643.987-8.
- **GIRO** : RESTAURANT, ANEXOS DE HOTELES, CASAS DE PENSION O RESIDENCIALES LEY 19.925, ARTICULO 3°, CLASE B, LETRA a).
- **DOMICILIO COMERCIAL** : RUTA E-251, CAMINO PUBLICO, LOTE 30- A3, HUAQUEN, LA LIGUA.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

- **SOLICITUD ÚNICA DE PATENTE** : Recepción en Rentas con fecha 06/02/2024.
- **CASA MATRIZ** : Si.
- **INICIO DE ACTIVIDADES** : Si presenta con fecha 30/09/2022
- **CAPITAL PROPIO DECLARADO** : $40.000.000

AUTORIZACIÓN DE LOCAL COMERCIAL:

- **INFORME DE D.O.M.** : N°24, de fecha 17/06/2024.
- **ROL DE AVALÚO DEL LOCAL** : **1301-402,** siendo propiedad del Sra. Karen Vilches Olguín.

DOCUMENTACION REQUERIDA QUE COPLEMENTA EL EXPEDIENTE:

- **RESOLUCION SANITARIA** : N° 2305591073 de 26/01/2024.
- **INSCRIPCIÓN EN S.A.G.** : Si presenta de fecha 08/02/2024.
- **DECLARACIÓN JURADA DEL ART. 4°, LEY 19.925, LEY DE ALCOHOL** : Si presenta.
- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES** : Si presenta.
- **ADJUNTA COPIA DE C.I.** : Si presenta.
- **OPINIÓN DE JUNTA DE VECINOS** : Si presenta, de la junta de Vecinos de Los Hornos, de Huaquen, La Ligua, Manifiestan lo siguiente, que; dentro de Nuestro sector, específicamente ruta E-251, camino publico LT30 A 3, el Sr(a) Karen Margot Viches Olguín,

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

Rut 15.913.931-K, quien cuenta con un local de giro Restaurant, viene a solicitar a la Junta de Vecinos una autorización para su funcionamiento; documento que le es solicitado como requisito por la Ilustre Municipalidad de La Ligua.

- **ZONIFICACION** : N°161 de fecha 17/06/2024.
- **PERMISO DE EDIFICACION** : N°05 de fecha 08/01/2024.
- **RECEPCION DE OBRA** : N°08 de fecha 24/01/2024.
- **ACREDITA PROPIEDAD** : Si, presenta declaración jurada de Karen Vilches Olguín, que autoriza a la Sociedad Hotel Club Ranchos Los Olivos SpA, a ocupar el inmueble.
- **PROPAGANDA** : Si declara 3M2.
- **OFICIO ORDINARIO** : N° 149/2024, en donde se solicita la aplicación del Art. 8 de la Ley 19.925, se requiere la Opinión de Carabineros.
- **RESPUESTA DE CARABINEROS** : Informe de Factibilidad N°44 de fecha 04/03/2024, Ingresada por oficina de partes el día 04/03//2024, con folio C N°157 señalando en el ítem IV ANEX(qué; **CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA OBTENER L/ PATENTE DE ALCOHOL TIPO "E**
- **INFORME DEL INSPECTOR** : Informe N°39, de fecha 26/03/2024 de visita Inspectiva en terreno en donde manifiesta que el local comerci cumple con las directrices establecidas en los artículos 3° y 8° de la Ley 19.925, para el giro solicitado, por tanto es factible el otorgamiento de es Patente.

CONCLUSIÓN;

- **SEGÚN ANTECEDENTES PRESENTADOS POR EL CONTRIBUYENTE SRES. HOTE CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SPA, CUMPLE CON LOS REQUERIMIENTOS PAR HACER EFECTIVO EL OTORGAMIENTO Y A LA VEZ PARA SER PRESENTADO A CONCEJO MUNICIPAL.**

I. MUNICIPALIDAD
CONTRALOR
MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
RENTAS Y PATENTES

INFORME PATENTE D.O.M

La Ligua, 17 de junio del 2024

ROL AVALUO : 1301-402

SOLICITANTE

R.U.T	776439878	**Direccion Local**	RUTA E-251, CAMINO PUBLICO, LOTE 30-A3, HUAQUEN, LA LIGUA.
Nombre	. . HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SPA	**TipoPropietarioLocal**	ARRENDATARIO
Direccion	RUTA E-251, CAMINO PUBLICO, LOTE 30-A3, HUAQUEN, L		
Otros	PERMISO DE EDIFICACION N°0005 DE FECHA 08/01/2024 RECEPCION DEFINITVA N°08 DE FECHA 24/01/2024 SE		

PROPIETARIO

R.U.T	15913931K
Nombre	KAREN VILCHES OLGUIN

AUTORIZACION LOCAL COMERCIAL

USO EXCLUSIVO DE DIRECCION DE OBRAS **Nº Solicitud** 24 **del** 2024 **Fecha Solicitud** 19/02/2024

ZONIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL - A

Permiso de Edificacion	SI	**Nº Permiso**	05		
Recepcion	SI	**Nº Recepcion**	08		
Recepcion Parcial		**Nº Recepcion Parcial**		**FechaPlazo**	

OBSERVACIONES

PERMISO N°05 08/01/2024 RECEPCION N°005 08/01/2024 Y RECEPCION 08 DE FECHA 21/01/2024 SE ADJUNTA INFORME DE DIRECCION DE OBRAS

Destino RESTAURANT, HOTEL, ARRIENDO DE CABAÑAS, CAFETERIA, CENTRO DE EVENTOS.

AUTORIZACION **APROBADA**	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA DIRECTOR DE OBRAS ..... **DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

COMUNA DE LA LIGUA

INFORME FACTIBILIDAD TRAMITE DE PATENTE 83

INFORMACIÓN PROPIETARIO	
RUT	15.913.931-K
NOMBRE PROPIETARIO	KAREN VILCHES OLGUIN
DIRECCION	RUTA E-251,CAMINO PUBLICO,LT.30-A 3

INFORMACIÓN DE LOCAL COMERCIAL	
ROL DE AVALUO	1301-402
LOCALIDAD	LA LIGUA
SOLICITANTE	HOTEL CLUB RANCHO LOS OLIVOS SPA
GIRO COMERCIAL LOCAL	COMERCIO

ANTECEDENTES CONSTRUCCION			DESTINO	EXPEDIENTE	005/2024
PERMISO EDIFICACIÓN	N°	005/OM	COMERCIO	DE FECHA	08-01-2024
CERTIFICADO RECEPCIÓN FINAL	N°	8	COMERCIO	DE FECHA	24-01-2024
AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN - OBRA MENOR - OTROS				EXPEDIENTE	---
PERMISO EDIFICACIÓN	N°	—	—	DE FECHA	—
CERTIFICADO RECEPCIÓN FINAL	N°	—	—	DE FECHA	—

ANTECEDENTES CONSTRUCCION

De acuerdo con lo establecido en el articulo N° 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el Decreto Supremo 458/76 MINVU.

INSTRUMENTO REGULADOR: a).- PLAN INTERCOMUNAL: X

b).- PLAN REGULADOR COMUNAL: —

ZONIFICACIÓN: — ZONA AR

CUMPLE CON ZONIFICACIÓN : SI cumple con zonificación.

ACCESIBILDAD UNIVERSAL : (Art. 4.1.7. OGUC) SI tiene accesibilidad universal.

AUTORIZACIÓN USO LOCAL

DEFINITVA: X

PROVISORIA: —

RECHAZADA: —

OBSERVACIONES

.....

.....

.....

FECHA : 17-06-2024

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECCIÓN DE OBRAS
INSPECTOR

FIRMA FUNCIONARIO INFORMANTE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LA LIGUA
REGIÓN VALPARAISO

NUMERO DE RESOLUCIÓN
5
FECHA DE APROBACIÓN
08/01/2024
ROL S.I.I.
1301-402

COPI

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° - **1179/2023** ingresada con fecha **13/06/2023**

D) El certificado de informaciones previas (cuando corresponda) N° **375** de fecha **12/06/2023**

E) El Informe Favorable Revisor Independiente (cuando corresponda) N° de fecha

F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

- ☐ Resolución N° de fecha .emitido por que aprueba el IMV,
- ☐ Certificado N° de fecha .emitido por que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° de fecha .emitido por que acredita que proyecto no requiere

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T	
KAREN VILCHES OLGUIN			15.913.931-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T	
DIRECCION: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Depto	Localidad
RUTA E-251 CAMINO PUBLICO		LT. 30 A 3		HUAQUEN
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO	TELEFONO CELULAR	
LA LIGUA				
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA - FECHA		ANTE NOTARIO	DE FECHA	

4.2 INDIVICUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T	
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	15.764.579-K	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)	R.U.T	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T	
ART.1.2.1. O.G.U.C.		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)	INSCRIPCION REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

5 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	.	TODO	X	PARTE	.	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas según art. 4.2.4 OGUC.)	96	DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	17

PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	.	SI	X	NO	cantidad de etapas	.

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art.9° inc.DS 16 (ART.) de 2015	

5.1 SUPERFICIE

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos	1.214,33		1.214,33		62,79	62,79
EDIFICADA TOTAL	1.214,33		1.214,33		62,79	62,79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		1.122,23

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1214,33	62,79	1277,12
EDIFICADA TOTAL	1214,33	62,79	1277,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	1122,23

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	57500,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL				

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	1	1.122,23		1.122,23
nivel o piso	2	154,89		154,89
nivel o piso				
nivel o piso				
nivel o piso		1.277,12		1.277,12

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART.2.1.25 OGUC	Equipamiento ART. 2.1.29. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.30. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.32. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		HOTEL				

5.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SÍ	PARCIAL

NORMAS URBANISTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACION	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACION
DENSIDAD				
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)				
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (1er piso)				
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.85	0.1	NO APLICA	1.94
DISTANCIAMIENTOS	2.12	0.1	NO APLICA	2.22
RASANTE	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC	ART. 2.6.3 OGUC
ADOSAMIENTO	AISLADO	AISLADO	-	AISLADO
ANTEJARDÍN	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC	ART. 2.6.2 OGUC
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	-	-	ART. 2.1.27, 2.6.2 y 2.6.3 OGUC	-
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	SÍ	NO	CANTIDAD DESCONTADA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SÍ	NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANT. Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.28. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.29. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.30. OGUC	Infraestructura ART 2.1.31. OGUC	Área verde ART 2.1.32. OGUC	Espacio Público ART 2.1.33. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR			INDUSTRIA			
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN						

ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR	HOTEL
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN	INDUSTRIA
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (ART. 2.1.36. OGUC)	HOTEL
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (ART. 2.1.36. OGUC)	MEDIO
	BASICO

5.4 PROTECCION OFICIAL

NO	SI, especificar:	ZCH	ICH	ZCH	OTRO: especificar:
X					

MONUMENTO NACIONAL:	ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC(*)

	CESIÓN	X	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CALCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESION DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	DENSIDAD DE OCUPACIÓN	PORCENTAJE DE ÁREA VERDE DE CESIÓN	
(a.)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	17	X 11 = 2000	0.09 %
(b.)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%	

Nota 1: En el proyecto de Obra Menor, Ampliación menor a 100 m², se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocuparían las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjuntan los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (o la fracción de terreno hasta la superficie señalada hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m}}$$

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	71/ON	06/05/2009	%
	182/M	27/10/2009	%
	PRESENTE AMPLIACION (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESION (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.09 %

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 7.129.579		(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(g)	$ 7.129.579 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) +[((c) x(d))]]	X	0.09% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 6.521 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(a) o (b)]]	

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

5.10 INCENTIVOS NORMATIVAS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:		
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:		
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:		

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro , especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro, especificar	HOTEL	TOTAL UNIDADES
				N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	,	Otros exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	,			,		,

6 PERMISO(S) ANTERIOR(S)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	71	06/05/2009
MODIFICACION	182	27/10/2009

RECEPCIÓN DEFINITIVA INDICAR TOTAL O PARCIAL

TIPO	N°	FECHA
DEFINTIVA	102	30/10/2009

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC)

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA
DEMOLICIÓN			
OTRO (especificar):			

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-3	1214,33		168.321				

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)			$	204.397.240
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]		%	$	
(c)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [0,50% (Campo de Destino Art. 130 LGUC)]		%	$	1.021.986
(d)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]		(-)	$	
(e)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD		(-)	$	
	TOTAL DERECHOS ESPECIES VALORADAS		(+)	$	155.200
	APORTE AL ESPACIO PUBLICO SEGÚN LEY N° 20.958		(+)	$	6.521
	TOTAL DERECHOS A PAGAR		(+)	$	1.183.707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMER	86	FECHA :		08/01/2024
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMER	88	FECHA :		08/01/2024

10 **GLOSARIO:**

D.F.L. Decreto con Fuerza de Ley

D.S. Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmuebls de Conservación Histórica

IMV Informe de Miligación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluacion de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservacion Historica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 005/2024
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1301-402

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS
ARQUITECTO.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

FORMULARIO 2-8.1.

COPIA C.R.D.O.N.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE CERTIFICADO
08
FECHA
24-ene-2024
ROL SII
1301-402

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI

D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente el expediente N° 2024 005

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y el permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente 005 N° 2024

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conllevan crecimiento urbano por densificación, es exigible sólo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☑ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)
	☑ Aporte en Dinero (***). (Cancela el siguiente monto $ 6521 según (UTM y fecha) 08-ene-2024
	☐ Otro (especificar)

(*) Este caso sólo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción Definitiva de las Obras de Urbanización.

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL (Total o Parcial) de la obra destinada a CAMBIO DE DESTINO Y AMPLIACION DE HOTEL ubicada en calle/avenida/camino RUTA E- 251 CAMINO PUBLICO N° LT 30 A 3 Lote N° LT 30 A 3 manzana localidad o loteo HUAQUEN sector RURAL (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 1277.12 m2. y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU - IMIV - IVS) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales: (Art. 121, Art. 122, Art. 123, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) Plazos de la autorización:

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO . CAMBIO DE DESTINO Y AMPLIACION DE HOTEL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
KAREN MARGOT VILCHES OLGUIN			15.913.931-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía				
RUTA E- 251 CAMINO PUBLICO		N° LT 30A 3	Local/ Of/ Depto	Localidad HUAQUEN
COMUNA LA LIGUA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE		DE FECHA	

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	15.764.579-K

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	15.764.597-K

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponde)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION OBRA MENOR	005	08-ene-2024	1277.12

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.6. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☑ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.8., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponde según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el FISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

FORMULARIO 2.6.1.

C.R.D.ON.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA		15.764.579-K
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA		15.764.587-K
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCION REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	

4 CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE			
PERMISO DE EDIFICACION OBRA MENOR	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
	005	09-ene-2024	1277.12
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

(*)En caso de haber mas de una modificación de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8, OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☑ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.3., 5.2.8., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor Independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMV o IVB, según corresponda.

☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de las estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
☐	Otros(indicar):

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	CESAR IVAN CAMPOS PIÑONES	MINISTRO DE SALUD	2305527790	09-nov-2023
☑	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	FELIPE VALENZUELA	SEC	2848429	26-abr-2023
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponde)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8, OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T Instrumento de Planificación Territorial

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

seremi: Secretaría Regional Ministerial

SIMI: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

FORMULARIO 2-9.1.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

C.R.D.ON.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS
TIMBRE

ALFREDO HOFFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

FORMULARIO 2-8.1.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

C.R.D.CIV.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
RENTAS Y PATENTES

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

RECIBIDO
06 FEB 2024
I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

SOLICITUD UNICA DE PATENTE

INDIVIDUALIZACIÓN DEL CONTRIBUYENTE Fecha:

Hotel Club Ranchos Los Olivos SPA — Nombre o Razón Social — 77.643.987-8 — RUT

Ruta E-251 Camino Publico Lt 30 A 3 - Huaqu — Dirección Comercial

985763210. — Fono — Correo Eléctronico

Karen Vilches Olguin — Representante Legal — 15.913.931-K. — RUT

Huaquen Pc 61 Lt 61 B — Domicilio Particular

Fono — Correo Electrónico

1301-402 — Rol de Avaluo — 687-28-12-22 — Zonificación N° y Fecha

Propietario del Inmueble

La Ligua — Recepción DOM — 102 — N° — 30-10-2009. — Fecha

Giro principal del negocio: Hotel, Restaurante, Alojamiento para Turistas

Anexos relacionados con el rubro principal:

Capita Propio 40.000.000.=

El Negocio es Unico ☐ Casa Matriz ☐ Sucursal ☐

SI LA SOLICITUD CORRESPONDE A LA APERTURA DE UNA SUCURSAL DECLARE EN EL SIGUIENTE RECUADRO EN RELACIÓN AL NUMERO DE TRABAJADORES ADEMÁS PRESENTAR CERTIFICADO DE DISTRIBUCIÓN DE CAPITAL DE CASA MATRIZ PARA APERTURA DE SUCURSAL.

NUMERO DE TRABAJADORES ASIGNADOS A LA SUCURSAL MATERIA DE ESTA SOLICITUD	
NUMERO TOTAL DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA A LA FECHA(INCLUIDO LOS DE LA SUCURSAL) MATERIA DE ESTA SOLICITUD)	

Firma Contribuyente Representante Legal

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE LA LIGUA

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Folio N°:1622.- **Carátula N°:270375.-**

Se refiere el Lote Treinta-A-Tres, que esta formado por el polígono P1-V1-01-P-P1, que resultó de la subdivisión de la Parcela Treinta, resultante a su vez de la subdivisión de parte del Predio Rustico denominado El Vencedor de Huaquen, Comuna de La Ligua, Provincia de Petorca inscrito a fojas mil ciento noventa y dos Vuelta (1192v) número mil ciento veintitrés (1123) del Registro de Propiedad del año dos mil veintitrés (2023), a nombre de VILCHES OLGUIN KAREN MARGOT, se encuentra vigente a la fecha y hora de emisión de este certificado.- En La Ligua, dieciocho de abril del año dos mil veintitrés .-

Firma Electronica Avanzada, Ley N° 19.799 - AA Excma Corte Suprema de Chile - Certificado N° 1234634808 Verifique validez en http: www.fojas.cl -

ALINA DEL CARMEN MORALES TORTORA

Digitally signed by ALINA DEL CARMEN MORALES TORTORA
Date: 2023.04.19 06:59:54 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raices Comercio y Minas
Location: La Ligua - Chile

ALEJANDRO P. GÓMEZ CORTÉS
NOTARIO PUBLICO
PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA

02 FEB 2024

DECLARACION JURADA.

La Ligua, 02 de febrero de 2024.

Comparece: Karen Margot Vilches Olguin,
cedula de identidad N°15.913.931-K.
Domiciliada/o en Ruta E-251 Camino Publico, Lote N°30-A3, Huaquen, comuna de La Ligua, quien acredita su identidad con la cédula antes señalada.
Y bajo Juramento Declara "Que autorizo a **Hotel Club Ranchos Los Olivos SpA, 77.643.987-8, representada por Karen Margot Vilches Olguin, cedula de identidad N°15.913.931-K,** para que utilice mi propiedad ubicada en Ruta E-251 Camino Publico, Lote N°30-A3, Huaquen, comuna de La Ligua, como domicilio comercial, de forma indefinida y gratuitamente. Previa lectura, formula y suscribe la declaración que antecede con pleno conocimiento de la disposición contenida en el Artículo 210, del Código Penal de la República y asumiendo la responsabilidad correspondiente. Formulo la presente declaración para ser presentada en lo que estime conveniente".

FIRMO ANTE MI: FECHA UT SUPRA.
/Mfc

ALEJANDRO PATRICIO GOMEZ CORTES
PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA
NOTARIO PUBLICO

NOTARIO

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado "COMPRAVENTA DE INMUEBLES Y DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS" es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 12-11-2021 bajo el Repertorio 27625.

Alejandro Americo Alvarez Barrera

Firmado electrónicamente por Alejandro Americo Alvarez Barrera, de la Cuadragesima Primera Notaria de Santiago, a las 12:39 horas del día de hoy.
Santiago, 17 de noviembre de 2021

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.
Verifique este documento en http://www.notariafjc.cl ingresando el siguiente código:**20211112120918GLS**

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

GLS Repertorio N° 27.625-2021

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.
Verifique este documento en http://www.notariafjc.cl ingresando el siguiente código: 202111121209 18GLS

COMPRAVENTA DE INMUEBLES
Y
DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS

AGROINDUSTRIAL HUAQUEN S.A. Y OTRA

A

KAREN MARGOT VILCHES OLGUIN

EN SANTIAGO DE CHILE, a doce de Noviembre del año dos mil veintiuno, ante mi, **ALEJANDRO AMERICO ALVAREZ BARRERA,** Notario Público de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Huérfanos número mil ciento sesenta, Subsuelo, Comuna de Santiago, Suplente del Titular don **FELIX JARA CADOT,** según Decreto Judicial número quinientos ochenta y tres guión dos mil veintiuno, de fecha veintiocho de Octubre del año en curso, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago; comparecen: Por una parte y como "Vendedor" o la "parte vendedora", Don **MANUEL FERNANDO ABARCA MEZA,** chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número dieciocho millones cuatrocientos sesenta y un mil trescientos setenta guión cero, quien comparece, según se acreditará, en representación de **AGROINDUSTRIAL HUAQUEN S.A.,** persona jurídica de derecho privado, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones quinientos cincuenta y seis mil seiscientos treinta guion cuatro, y **AGRICOLA OLIVOS DE HUAQUEN LIMITADA,** persona jurídica de derecho privado, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos treinta y un mil guión siete, ambas sociedades y su representante, domiciliadas para estos efectos en calle General John O'Brien, número dos mil doscientos veintiuno, oficina sesenta y uno, comuna de Vitacura, Región Metropolitana; y, por la otra parte, como "Comprador" o la "parte compradora", Doña **KAREN MARGOT VILCHES OLGUIN,** chilena, casada y separada totalmente de bienes, Administradora, cédula nacional de identidad y rol único tributario número Quince

202111121209 18GLS

millones novecientos trece mil novecientos treinta y uno guión k, domiciliada en calle Las Aralias sin número Sector, El Calvario, Localidad de Valle Hermoso, Comuna de La Ligua, de paso por esta ciudad; ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas señaladas y que dejo anotadas al final bajo sus respectivas firmas y exponen: Que, han convenido en el siguiente contrato de Compraventa de Inmuebles y Derechos de Aprovechamiento de Aguas: **PRIMERO: Antecedentes:** Declara la parte vendedora que: **Uno.- AGROINDUSTRIAL HUAQUEN S.A.,** es dueña del **LOTE TREINTA-A-TRES**, que está formado por el polígono P uno – V uno – cero uno - P – P uno, de una superficie aproximada de cinco coma setenta y cinco hectáreas y que resultó de la Subdivisión de la Parcela Treinta, resultante a su vez de la subdivisión de parte del predio rústico denominado "El Vencedor de Huaquén", Comuna de La Ligua, Provincia de Petorca, según plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de la Ligua, el año dos mil uno, con el número ochocientos veintiséis y plano archivado el año dos mil cuatro, con el número seiscientos setenta y siete. El Título de dominio se encuentra inscrito a Fojas mil once, número mil doscientos ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua correspondiente al año dos mil seis., tiene los siguientes deslindes particulares: **al NORTE**, en línea sinuosa de doscientos cincuenta y tres coma un metros, trazo P guión P uno con Parcela sesenta y tres, **al SUR**, en línea recta de doscientos sesenta y dos metros, trazo O uno-V uno, con PARCELA Treinta-B de la subdivisión anterior, camino interior de por medio; **al ORIENTE**, en doscientos sesenta y seis coma seis metros trazo V uno – P uno con Lote Treinta-A Dos del mismo plano y **al PONIENTE**, en doscientos nueve coma seis metros trazo O uno-P con sitio Trece-A, adquirió dicha propiedad mediante compraventa a sociedad agrícola Olivos de Huaquen S.A. de fecha veintiséis de mayo de dos mil seis repertorio mil setenta y dos de dos mil seis, inscrito a fojas mil once número mil doscientos ocho del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de La Ligua del año dos mil seis. **Dos.- AGRICOLA OLIVOS DE HUAQUEN LIMITADA,** es dueño de derechos de aprovechamiento consuntivos de aguas subterráneas, de ejercicio permanente y continuo, por un volumen total anual de ciento cincuenta y siete mil seiscientos ochenta metros cúbicos, con un caudal máximo instantáneo de extracción de cinco coma cero litros por segundo, para la captación denominada **"Pozo número Ocho"**, ubicada en la Comuna de La Ligua, Provincia de Petorca, Quinta Región de Valparaíso, correspondiente al acuífero de las

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.
Verifique este documento en http://www.notariafjc.cl ingresando el siguiente código:**20211112120918GLS**

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.
Verifique este documento en http://www.notariafjc.cl ingresando el siguiente código:**20211112120918GLS**

Cuencas Costeras Norte denominado Estero Huaquén. Adquirió originalmente estos derechos de aprovechamiento de aguas por resolución de la Dirección General de Aguas, Quinta Región, número cero uno siete uno, de fecha treinta de mayo del año dos mil siete; El **POZO NUMERO OCHO,** se encuentra ubicado en las coordenadas UTM: **Norte:** Tres millones cuatrocientos veintiocho mil quinientos cuarenta y ocho y **Este:** doscientos setenta y ocho mil ochocientos sesenta y nueve. Las coordenadas UTM están referidas al Datum PSAD mil novecientos cincuenta y seis. El predio en que se localiza esta captación, se encuentra inscrito a nombre de la Sociedad "Agrícola Olivos de Huaquén II Limitada, a fojas ciento setenta y cuatro número doscientos doce, del Registro de Propiedad del año dos mil nueve, del Conservador de Bienes Raíces. Los referidos derechos de aprovechamiento de aguas captadas desde el indicado Pozo Número Ocho, son producto de Cambio de Punto de Captación autorizada por resolución exenta número cuatro mil seiscientos treinta y nueve, de fecha once de diciembre del año dos mil trece, de la Dirección General de Aguas, Región de Valparaíso; dicho título se inscribió a Fojas trescientos once vuelta Número Doscientos setenta y ocho, del Registro de Propiedad de Aguas del año dos mil catorce, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua.- **Tres.- AGROINDUSTRIAL HUAQUEN S.A.**, es dueña de las maquinarias marca Westfalia que forman parte de su activo fijo, todas bienes muebles.- **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, don **MANUEL FERNANDO ABARCA MEZA,** en la representación que inviste de las sociedades AGRICOLA OLIVOS DE HUAQUEN LIMITADA y AGROINDUSTRIAL HUAQUEN S.A, vende, cede y transfiere su propiedad respecto del inmueble individualizado en la cláusula anterior, esto es el **LOTE TREINTA-A-TRES** con todas sus construcciones, derechos de aprovechamiento de aguas ascendentes a **tres coma cero litros por segundo,** con un volumen promedio anual a extraer en proporción a estos litros desde de la captación denominada "Pozo Número Ocho" individualizado en la cláusula anterior y los bienes muebles consistentes en las maquinarias marca Westfalia que forman parte del activo fijo de AGROINDUSTRIAL HUAQUEN S.A.; a doña **KAREN MARGOT VILCHES OLGUIN,** quien por su parte los compra, acepta y adquiere para sí.- **TERCERO:** El precio total de la presente compraventa, es la suma total de **cien millones de pesos** que se desglosa de la siguiente forma: veinticinco millones de pesos correspondientes al inmueble; la suma de setenta millones correspondientes a los derechos de agua y cinco millones de pesos

20211112120918GLS

correspondientes a las maquinarias marca Westfalia. El precio señalado incluye el Impuesto al Valor Agregado que corresponde a la venta del Inmueble y los bienes muebles del activo fijo. La cantidad total referida, el comprador la paga en este acto, al contado, mediante tres vale a la vista, singularizado de la siguiente manera, número siete cinco ocho siete cinco dos seis del Banco Estado, tomado por Vilches Olguín Karen Margot, nominativo a nombre de Agroindustrial Huaquen SA, número siete cinco ocho siete cinco dos ocho del Banco Estado, tomado por Vilches Olguín Karen Margot, nominativo a nombre de Agroindustrial Huaquen SA, número siete cinco ocho siete cinco dos siete del Banco Estado, tomado por Vilches Olguín Karen Margot, nominativo a nombre de Agroindustrial Huaquen SA, declarando el vendedor recibir dicho documento conforme y a su entera satisfacción dando, en consecuencia, por íntegramente pagado el precio de la presente compraventa.- **CUARTO:** La presente compraventa, se hace Ad-Corpus en el estado en que los inmuebles se encuentran actualmente, el que es conocido y aceptado por el comprador, con todo lo construido y plantado en éstos, con todo lo que se considera inmueble de acuerdo a La Ley, ya sea por su naturaleza, accesión o destinación; y con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición embargo, o litigio o toda otra limitación al dominio, respondiendo la parte vendedora del saneamiento legal de lo que transfiere.- **QUINTO:** La entrega material de las propiedades vendidas se hace con esta misma fecha, declarando el comprador que las recibe simbólicamente conforme y a su entera satisfacción.- **SEXTO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio convencional en la ciudad de La Ligua, prorrogando competencia para antes sus Tribunales de Justicia.- **SÉPTIMO:** Declara expresamente bajo juramento la parte vendedora que: **Uno.-** Agrícola Olivos de Huaquen S.A. respecto a los derechos de Agua que se venden **a)** no tuvo derecho a crédito fiscal por la adquisición y/o construcción de los inmuebles objeto de la presente compraventa conforme a la letra m del artículo octavo del Decreto Ley Ochocientos veinticinco; y, **b)** no se dedica en forma habitual a la venta de bienes corporales inmuebles, ni es habitual respecto a la presente venta. En consecuencia, la compraventa que da cuenta el presente instrumento no se encuentra afecta al pago de impuesto al valor agregado establecido en Decreto Ley Ochocientos veinticinco. Asimismo, la parte vendedora declara que, en el evento que la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con Impuesto al Valor Agregado, será de su cuenta y cargo el pago

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.
Verifique este documento en http://www.notariafjc.cl ingresando el siguiente código:**20211112120918GLS**

20211112120918GLS

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.
Verifique este documento en http://www.notariafjc.cl ingresando el siguiente código:20211112120918GLS

de dicho tributo, no pudiendo recargarse a la parte compradora suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en la cláusula tercera precedente es el precio final para todos los efectos legales que haya lugar, lo que ha sido considerado por el Notario para efectos de autorizar la presente escritura. **Dos.-** Agroindustrial Huaquén S.A., declara que la venta del inmueble y de los bienes que forman parte del activo fijo se encuentran gravados con IVA, emitiendo la factura correspondiente. Se deja constancia que los valores incluidos respecto a los bienes gravados con Impuesto al Valor Agregado, incluyen y consideran este tributo como precio de venta final.- **OCTAVO:** Las partes dejan expresa constancia de conocer las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y declaran, bajo juramento, acatarlas en su totalidad. Asimismo, las partes se obligan a respetar la prohibición de cambiar el destino del predio en los términos que establece el artículo primero inciso tercero del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta, en relación con los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la referida Ley. Tratándose de un predio ubicado fuera de los límites urbanos establecidos en el plan regulador respectivo, no está permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones.- **NOVENO:** Asimismo, declara la parte vendedora que los inmuebles que por este instrumento se venden, no están afectos a deuda de cualquier clase o naturaleza que sea y, que de existir alguna, serán de su cargo si se ha originado con anterioridad a esta fecha.- **DÉCIMO: Personería:** La personería de don **MANUEL FERNANDO ABARCA MEZA**, para actuar en representación de **AGRICOLA OLIVOS DE HUAQUEN LIMITADA** y **AGROINDUSTRIAL HUAQUEN S.A.,** constan, respectivamente, en escritura pública de poder especial extendida ante don Jorge Reyes Bessone, Notario Público Titular de la Novena Notaría de San Miguel, con fecha veintidós de julio del año dos mil veintiuno; y en escritura pública extendida ante don Jorge Reyes Bessone, Notario Público Titular de la Novena Notaría de San Miguel, con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintiuno; las que no se insertan a petición expresa de los comparecientes y por haberse tenido a la vista.- **DUODECIMO**: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que en derecho procedan, ante el competente Conservador de Bienes Raíces.- Asimismo, se otorga poder especial pero amplio y bastante como en derecho sea necesario al Abogado don Patricio Alejandro Staforelli Ordenes, cédula nacional de identidad número

20211112120918GLS

nueve millones novecientos cincuenta mil setecientos cincuenta y nueve guión cuatro, para que en nombre y representación de las comparecientes, otorgue las escrituras de rectificación, aclaración, modificación o complementación, como asimismo presente las minutas que sean necesarias para enmendar los errores de hecho de los títulos u otros, con el solo objeto de lograr la tradición de las propiedades vendidas a nombre del comprador, mediante la correspondiente inscripción conservatoria.- **INSERCIONES: CERTIFICADO DE DEUDAS:** Conforme a Certificado de deudas, emitido con fecha veintiocho de abril de dos mil veintiuno por el Sitio de Internet de la Tesorería General de la República, a través de su página web www.tesoreria.cl, el inmueble Rol mil trescientos uno-cuatrocientos dos, Comuna de La Ligua, no registran deudas de contribuciones a los bienes raíces impagas.- Conforme con la redacción del Abogado doña Alejandra Isabel Pérez Guzmán, quién figura como tal en el registro que lleva el poder judicial a través de su página web www.poderjudicial.cl. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Se dio copia.- Se anotó en el Libro de repertorios con el numero antes señalado.- Doy fe.-

MANUEL FERNANDO ABARCA MEZA
C.I. 18.461.370-0
P.P. AGRÍCOLA OLIVOS DE HUAQUÉN LIMITADA
R.U.T 99.531.000-7
P.P. AGROINDUSTRIAL HUAQUÉN S.A.
R.U.T 76.556.630-4

KAREN MARGOT VILCHES OLGUÍN
C.I. 15.913.931-K

20211112120918GLS

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.
Verifique este documento en http://www.notariafjc.cl ingresando el siguiente código:**20211112120918GLS**

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN JURADA INICIO DE ACTIVIDADES

Folio N° 23403685651



El Servicio de Impuestos Internos con fecha 30-09-2022 16:15:01, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

Información General	
Contribuyente	: 77.643.987-8 HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SPA
SubTipo	: SOCIEDAD POR ACCIONES
Fecha inicio actividades	: 30-09-2022
Actividad a realizar	: HOTEL,ARRIENDO DE CABAÑAS,RESTAURANT,,CAFETERIA,CENTRO DE EVENTOS

Resultado Clasificación

Categoría Tributaria	Afecto a IVA	Segmento
PRIMERA	SI	MICRO EMPRESA

Actividades Económicas

Código	Descripción	Categoría	Afecto	Título
551001	ACTIVIDADES DE HOTELES	PRIMERA	SI	NO
561000	ACTIVIDADES DE RESTAURANTES Y DE SERVICIO MOVIL DE COMIDAS	PRIMERA	SI	NO
551009	OTRAS ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO PARA TURISTAS N.C.P.	PRIMERA	SI	NO
471990	OTRAS ACTIVIDADES DE VENTA AL POR MENOR EN COMERCIOS NO ESPECIALIZADOS N.C.P.	PRIMERA	SI	NO
472105	VENTA AL POR MENOR EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS DE PRODUCTOS DE PANADERIA Y PASTELERIA	PRIMERA	SI	NO

Información de Representantes

Forma Actuación: CUALQUIERA

15913931-K KAREN MARGOT VILCHES OLGUIN, F. incorporación: 28-09-2022

Información del Capital

Capital Enterado: (M$)40.000, Capital por Enterar: (M$)0, Fecha Capital por Enterar:, Total Capital: (M$)40.000

Información de los Socios

RUT	Nombre o Razón Social	% Capital	% Utilidades	F. Incorpor.
15913931-K	KAREN MARGOT VILCHES OLGUIN	100,000	100,000	28-09-2022
	Totales	100,000	100,000	

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

Domicilio

Principal: Calle:HUAQUEN LT 30 B LT 30 A- 3 Comuna:LA LIGUA Teléfono Móvil:989910748 Correo Electrónico:luchome940@gmail.com Rut Propietario:15913931-K Calidad Ocupac.:PROPIETARIO

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

REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Gobierno de Chile

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: 77.643.987-8
Razón Social: HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SpA
Fecha de Constitución: 28 de septiembre del 2022
Fecha de Emisión del Certificado: 28 de septiembre del 2022

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 60 días contados desde la fecha de emisión.
El documento impreso es copia del documento original.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CR1T2iWfh6lL**

CR1T2iWfh6lL

TU EMPRESA EN UN DIA.CL

REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Gobierno de Chile

ESTATUTO ACTUALIZADO
HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SpA

En LA LIGUA, Región de VALPARAISO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 28 de septiembre del 2022 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se regirá 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 **"HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SpA"**, pudiendo funcionar y actuar, inclusive ante Bancos y Entidades Financieras con el nombre de fantasía de HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS sPA. **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de LA LIGUA, Región de VALPARAISO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN:** La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida. **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO:** El objeto de la sociedad será comercio al por menor de otros productos nuevos en almacenes especializados, comercio al por menor no especializado en almacenes, comercio al por menor no realizado en almacenes, hoteles; campamentos y otros tipos de hospedaje temporal, otras actividades de servicios, restaurantes, bares y cantinas. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de $40.000.000 de pesos, dividido en 1 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 la última actuación registrada por la sociedad. 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 por un Administrador. El o la representante ante el SII es KAREN MARGOT VILCHES OLGUÍN, Rut 15.913.931-K. Administrador: KAREN MARGOT VILCHES OLGUÍN, Rut 15.913.931-K quien actuará en nombre de la sociedad y la representará. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: El(Los) administrador(es) podrá(n) ser remunerado(s) por sus funciones, y la cuantía de su remuneración será fijada por la Junta de Accionistas. El(Los)

Codigo de Verificacion Electrónico(CVE): CR1T2iWfh6iL
Emitido el 28-09-2022 a las 11:38

Administrador(es) conjuntamente podrá(n) delegar parte de sus facultades de administración de la Sociedad en terceros, y asimismo, podrá delegar poderes para objetos determinados especialmente. **ARTÍCULO OCTAVO:** El Administrador de la sociedad estará premunido 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 incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. 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

 Codigo de Verificacion Electronico(CVE): CR1T2iWfh6IL Emitido el 28-09-2022 a las 11:38

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 incorporales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobregirar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. CRÉDITOS Celebrar con los bancos comerciales, instituciones de crédito, corporaciones de derecho público o privado, sociedades civiles, comerciales o de otro orden, con el Banco del Estado de Chile, con particulares o con cualesquiera instituciones nacionales, extranjeras o internacionales, contratos de préstamos y de mutuo. DERIVADOS Celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados. SEGUROS Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. REGISTRO DE MARCAS solicitar el registro de marcas comerciales, patentes de invención y modelos industriales e inscribir el dominio intelectual; realizar todos los actos y gestiones destinados a proteger y amparar la propiedad industrial e intelectual y mantener su vigencia, solicitando las renovaciones o

 Codigo de Verificación Electronico(CVE): CR1T2iWfh6IL Emitido el 28-09-2022 a las 11:38

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

Código de Verificación Electrónico(CVE): CR1T2iWfh6IL
Emitido el 28-09-2022 a las 11:38

transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. AUTOCONTRATACIÓN: Autocontratar. **TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Las Juntas Ordinarias de Accionistas se celebrarán una vez al año dentro del primer cuatrimestre siguiente a la fecha del balance. En la celebración de las Juntas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, se podrá utilizar sistemas o medios tecnológicos que permitan la participación de accionistas que no se encuentren físicamente presentes en el lugar de celebración de la respectiva junta de accionistas, siempre que dichos sistemas o medios garanticen debidamente la identidad de tales accionistas y cautelen el principio de simultaneidad o secreto de las votaciones que se efectúen en ella, debiendo dejarse constancia en el acta, tanto de la identidad de los accionistas que participaron en la junta y en la votación de los acuerdos adoptados, utilizando dichos sistemas o medios tecnológicos, como de la individualización de estos últimos. **ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD:** COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD. La comunicación entre la sociedad y los socios/accionistas se realizará mediante correo electrónico o carta certificada. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro arbitrador, designado de la siguiente forma: El árbitro será don o doña LUIS ALBERTO MENARES TAPIA RUN 8797380-8y en caso que no acepte el cargo, la designación recaerá en don o doña _____, RUN #-#. En caso que este último tampoco acepte el cargo, la designación corresponderá al Juzgado Civil o de Letras del domicilio de la sociedad. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES:** La distribución anual de las utilidades líquidas de la sociedad se realizará a prorrata de acuerdo a la participación social de cada accionista. **TITULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas constituyentes de la siguiente manera: A) KAREN MARGOT VILCHES OLGUÍN suscribe: 1 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de $40.000.000 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

Codigo de Verificacion Electronico(CVE): CR1T2iWfh6IL Emitido el 28-09-2022 a las 11:38

REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES

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

CONSTITUCIÓN 28-09-2022 ACj5Afsk4vBI

Notas

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

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

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

ROL ÚNICO TRIBUTARIO

Servicio de Impuestos Internos

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SPA

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)
HUAQUEN LT 30 B LT 30 A- 3 LA LIGUA

RUT
77643987-8

ROL ÚNICO TRIBUTARIO

⚠ Verifique esta cédula en sii.cl

N° SERIE	202205606336
FECHA EMISIÓN	05/12/2022
RUT USUARIO CÉDULA	18517040-3
USUARIO CÉDULA	SARA HAIDE OLIVARES CASTILLO

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.

Ministerio de Salud

Gobierno de Chile

RESOLUCIÓNEXENTAN° 2305591073
FECHA:26/01/2024

VISTOS: Estos antecedentes, la Solicitud de autorización Sanitaria de funcionamiento del LOCAL DE ELABORACION DE ALIMENTOS CON CONSUMO, ubicado en RUTA E-251, CAMINO PUBLICO LOTE 30 A 3 HUAQUEN, LA LIGUA, REGIÓN DE VALPARAÍSO con ingreso en prestación N°2305591073 de fecha 03/12/2023, presentada a esta SEREMI de Salud por HOTEL CLUB RANCHO LOS OLIVOS SPA, RUT : 77643987-8, representada por Don(a) KAREN MARGOT VILCHES OLGUÍN, RUT:15913931-K, ambos domiciliados(as) para estos efectos en HUAQUEN PC 61 LT 61B, LALIGUA, REGIÓN DE VALPARAÍSO

CONSIDERANDO, lo informado por funcionario(s) de esta Autoridad Sanitaria en el acta de inspección N°2305591073/1 con fecha 12/01/2024

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

RESOLUCIÓN

1. **AUTORIZASE** el funcionamiento del LOCAL DE ELABORACION DE ALIMENTOS CON CONSUMO, ubicado en RUTA E-251, CAMINO PUBLICO LOTE 30 A3, HUAQUEN , LA LIGUA, REGIÓN DE VALPARAÍSO, para el(los) siguiente(s) fin(es):

- ELABORAR CON CONSUMO PLATOS PREPARADOS QUE NO REQUIEREN COCCION
- ELABORAR CON CONSUMO PLATOS PREPARADOS QUE REQUIEREN COCCION

GOBIERNO DE CHILE

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

- SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (185 MT CUADRADOS)

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 (los)fin(es) indicados en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de LOCAL DE ELABORACION DE ALIMENTOS CON CONSUMO ante la Ilustre Municipalidad de LA LIGUA.

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

ANOTESE Y NOTIFIQUESE
ORDEN DEL SEREMI DE SALUD
REGIÓN DE VALPARAÍSO
SEGÚNRESOLUCIÓNN° 31033/2021

CÉSAR IVÁN CAMPOS PIÑONES
SECRETARÍAREGIONALMINISTERIALDESALUD
REGIÓNDEVALPARAÍSO

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

Firmadopor
CésarIvánC
amposPiñon
esFecha26/
01/2024
16:06:22CLST

Paravalidarestedocumentoingreseaseremienlinea.minsal.cl,opción'VerDocumento',númerodeTrámite2305591073Códigodevalidación:GX9ZTD

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS
VILCHES
OLGUÍN

NOMBRES
KAREN MARGOT

NACIONALIDAD
CHILENA

SEXO
F

FECHA DE NACIMIENTO
07 AGO 1985

NÚMERO DOCUMENTO
526.835.868

15.913.931-K

FECHA DE EMISIÓN
21 FEB 2022

FECHA DE VENCIMIENTO
07 AGO 2027

FIRMA DEL TITULAR

RUN 15.913.931-K



2VJ2U-4V

Nació en: LA LIGUA
Profesión: No informada

INCHL5268358689E15<<<<<<<<<<<<<
8508074F2708078CHL15913931<K<2
VILCHES<OLGUIN<<KAREN<MARGOT<<

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO DE ZONIFICACION

COMUNA: LA LIGUA

REGION : VALPARAISO

Nº	**161**
Fecha:	**17-06-2024**

1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL			RUT Nº
KAREN	**VILCHES**	**OLGUIN**	**15.913.931-K**
EMAIL	TELEFONO	FAX	PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL
	-		

2.- DATOS DE LA PROPIEDAD

CALLE	NUMERO	Nº ROL DE AVALUO
RUTA E-251 CAMINO PUBLICO	**LT 30 A 3**	**1301-402**
VILLA / POBLACION / SECTOR		COMUNA
HORNOS DE HUAQUEN		**LA LIGUA**

3.- CERTIFICADO

El Director de Obras de la I. Municipalidad de La Ligua que suscribe certifica que, la propiedad emplazada en el terreno que se indica esta emplazada en :

AREA RURAL

establecida en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaiso, Satelite Borde Costero Norte.

NORMAS DE APLICACIÓN

En el Área Rural, correspondiente a los territorios que están fuera de los límites de extensión urbana graficados en el Plano PIV-SBCN, las autorizaciones que se otorguen, se ajustarán a lo establecido en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

USOS PERMITIDOS

Para dichos efectos se establecen los siguientes usos de suelo permitidos:

Vivienda del propietario y sus trabajadores
Viviendas sociales o de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento.
Balneario o campamento turístico
Industrias
Equipamiento
Infraestructura

SUBDIVISION PREDIAL

La subdivisión predial mínima en el área rural será de 2,0 (ha.)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

DISTRIBUCION
*Interesado
*Archivo DOM

FORMULARIO 2-8.1.

COPIA

C.R.D.ON.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: LA LIGUA

REGIÓN: DE VALPARAÍSO

NÚMERO DE CERTIFICADO
08
FECHA
24-ene-2024
ROL SII
1301-402

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que coresponden a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 2024 005

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente 005 N° 2024

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☑ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☑ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $ 6521 según (GM y fecha): 08-ene-2024 ☐ Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización

(**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL (Total o Parcial) de la obra destinada a CAMBIO DE DESTINO Y AMPLIACION DE HOTEL ubicada en calle/avenida/camino RUTA E- 251 CAMINO PUBLICO N° LT 30 A 3 Lote N° LT 30 A 3 manzana ____ localidad o loteo HUAQUEN sector RURAL (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 1277.12 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU - IMIV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (Art.121, Art.122, Art.123 Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) Plazos de la autorización:

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CAMBIO DE DESTINO Y AMPLIACION DE HOTEL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
KAREN MARGOT VILCHES OLGUIN			15.913.931-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía				
RUTA E- 251 CAMINO PUBLICO		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	LT 30A 3		HUAQUEN
LA LIGUA		TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
			DE FECHA	

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T

NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO RESPONSABLE**	R.U.T
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	15.764.579-K

NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda)	R.U.T

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA	15.764.597-K

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA **REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**	R.U.T

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION OBRA MENOR	005	08-ene-2024	1277.12

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°		FECHA	

(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☑ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor Independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.

C.R.D.ON.

☐	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	CESAR IVAN CAMPOS PIÑONES	MINISTRO DE SALUD	2305527790	09-nov-2023
☑	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	FELIPE VALENZUELA	SEC	2848429	26-abr-2023
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7 **GLOSARIO:**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

FORMULARIO 2-8.1.

C.R.D.ON.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA

ALFREDO HOFFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

PERMISO DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE
LA LIGUA
REGIÓN VALPARAISO

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
5
FECHA DE APROBACIÓN
08/01/2024
ROL S.I.I
1301-402

COPI

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente N° **1179/2023** ingresada con fecha **13/06/2023**

D) El certificado de informaciones previas (cuando corresponda) N° **375** de fecha **12/06/2023**

E) El Informe Favorable Revisor Independiente (cuando corresponda) N° . de fecha .

F) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° . de fecha .

G) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad (En caso que sea obligatorio elaborar un IMIV):

- ☐ Resolución N° ..... de fecha ..... ,emitido por ..... que aprueba el IMIV.
- ☐ Certificado N° ..... de fecha ..... ,emitido por ..... que implica silencio positivo, o el
- ☐ Certificado N° ..... de fecha ..... ,emitido por ..... que acredita que proyecto no requiere

4 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T
KAREN VILCHES OLGUIN				**15.913.931-K**
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T
.				.
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/Of/Depto / Localidad
RUTA E-251 CAMINO PUBLICO			**LT. 30 A 3**	**HUAQUEN**
COMUNA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO FIJO		TELEFONO CELULAR
LA LIGUA				
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE :			
Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA - FECHA	ANTE NOTARIO	DE FECHA		

4.2 INDIVICUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T	
.		.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T	
LUIS FELIPE ENGBER ZAMORA		**15.764.579-K**	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda, según inciso final art 5.1.7. OGUC)		R.U.T	
.		.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)		R.U.T	
ART.1.2.1. O.G.U.C.		.	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda según incisos 4 y 5 del Art. 143 LGUC)(*)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		.	.
.		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		.	.
		REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

Nota 1: En el proyecto de *Obra Menor, Ampliación menor a 100 m2*, se debe efectuar el cálculo solo de la presente Ampliación.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupacion de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta conla solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000}}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m}}$$

5.7 CÁLCULO ACUMULADO CON CESIONES O APORTES DE PERMISO(S) ANTERIOR(ES) (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

	PERMISO N°	DE FECHA	PORCENTAJES DE CESIÓN O APORTE EFECTIVAMENTE EFECTUADOS
	71/ON	06/05/2009	%
	182/M	27/10/2009	%
	PRESENTE AMPLIACIÓN (a) o (b) del cuadro 5.6	-	%
(c)	TOTAL CESIONES O APORTES ACUMULADOS		%

5.8 PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN (Art. 2.2.5. Bis C. de la OGUC)

(d)	PORCENTAJE FINAL DE CESIÓN DE LA PRESENTE AMPLIACIÓN	0.09 %

El porcentaje final de cesión corresponderá al porcentaje preliminar (letras (a) o (b)) del cuadro 5.6 anterior, salvo que dicho porcentaje, sumado a los efectivamente efectuados en permisos anteriores (letra (c) del cuadro 5.7) supere el 44%. En este último caso, el porcentaje preliminar deberá rebajarse hasta que el acumulado sea de 44%.

5.9 CÁLCULO DEL APORTE

(e)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	$ 7.129.579

(f)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%

(g)	$ 7.129.579 AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + [((c) x (d))]]	X	0.09% % DE CESIÓN [(a) o (b)]	=	$ 6.521 APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x [(a) o (b)]]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC

5.10 INCENTIVOS NORMATIVAS DEL IPT. A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:			
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:			
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:			

5.11 DISPOSICIONES ESPECIALES DEL IPT. A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L-N°2 de 1959	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
Otro ; especificar			

5.12 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	HOTEL	TOTAL UNIDADES
				N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	.	Otros exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	.			.		.

6 PERMISO(S) ANTERIOR(S)

TIPO PERMISO	N°	FECHA
OBRA NUEVA	71	05/06/2009
MODIFICACION	182	27/10/2009

RECEPCIÓN DEFINITIVA INDICAR TOTAL O PARCIAL

	TIPO	N°	FECHA
	DEFINTIVA	102	30/10/2009

7 OTRAS AUTORIZACIONES O PERMISOS (Que se otorgan en conjunto, inciso tercero Art. 5.1.4. de la OGUC).

TIPO DE SOLICITUD		PERMISO N°	FECHA:
DEMOLICIÓN			
OTRO (especificar):			

8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)	CLASIFICACIÓN	m²	%(*)	VALOR m² (**)
E-3	1214,33	.	168.321				
.	.	.	.				
..	.	.	.				

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		$	204.397.240
(b)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% N° 2 del Art. 130 LGUC)]	%	$	
(c)	SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES [0,50% (Cambio de Destino Art. 130 LGUC)]	%	$	1.021.986
(d)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(b) x (30%)]	(-)	$	
(e)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	$	
	TOTAL DERECHOS ESPECIES VALORADAS	(+)	$	155.200
	APORTE AL ESPACIO PUBLICO SEGÚN LEY N° 20.958	(+)	$	6.521
	TOTAL DERECHOS A PAGAR	(+)	$	1.183.707
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMER 86	FECHA :		08/01/2024
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMER 88	FECHA :		08/01/2024

10 **GLOSARIO:**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaria Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 005/2024
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 1301-402

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS
ARQUITECTO.
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

5.2 NORMAS URBANISTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	NO	SÍ	PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	TOTAL PERMISOS ANTERIORES	AMPLIACIÓN	PERMITIDO	TOTAL INCLUIDA AMPLIACIÓN
DENSIDAD	.	.	.	.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	.	.	.	.
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	1.85	0.1	NO APLICA	1.94
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.12	0.1	NO APLICA	2.22
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
RASANTE	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.	ART. 2.6.3 OGUC.
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO	.	AISLADO
ADOSAMIENTO	ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.2 OGUC.
ANTEJARDÍN	.	.	.	.
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			ART. 2.1.23, 2.6.2 y 2.6.3 OGUC.	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES				
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS				
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)				
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD				

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS (PERMISO(S) ANTERIOR(ES))	SÍ	NO	CANTIDAD DESCONTADA

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS INCLUIDO PROYECTO	SÍ	NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) PERMISO ANT. Y USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EN LA AMPLIACIÓN

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.28. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO ANTERIOR			INDUSTRIA			
CLASE / DESTINO AMPLIACIÓN		HOTEL				
ACTIVIDAD PERMISO ANTERIOR		INDUSTRIA				
ACTIVIDAD AMPLIACIÓN		HOTEL				
ESCALA PERMISO (S) ANTERIOR (Art. 2.1.36. OGUC)		MEDIO				
ESCALA INCLUIDA AMPLIACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)		BASICO				

5.4 PROTECCIÓN OFICIAL

NO	SÍ, especificar	ZCH	ICH	ZOIT	OTRO; especificar
X					

MONUMENTO NACIONAL:	ZT	MH	SANTUARIO DE LA NATURALEZA

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70 LGUC(*)

	CESIÓN	X	APORTE	OTRO ESPECIFICAR:	

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO PRELIMINAR DEL PORCENTAJE DE CESIÓN DE LA AMPLIACIÓN (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

	PROYECTO	PORCENTAJE PRELIMINAR DE CESIÓN
(a.)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Persson/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 17 X 11 / 2000 = 0.09 %
(b.)	CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

5 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO DE AMPLIACIÓN CALIFICADO COMO OBRA MENOR

PERMISO y RECEPCIÓN ANTERIOR QUE SE AMPLÍA (si hubiere más de uno, incluirlos en el punto 7 de esta solicitud)

(* INDICAR si la recepción fue TOTAL O PARCIAL)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	TIPO RECEPCIÓN (*)	N°	FECHA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (original + ampliación)	.	TODO	X	PARTE	.	NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (personas según art. 4.2.4.OGUC.)	96				DENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LA AMPLIACIÓN (personas/hectárea)	17	
PROYECTO DE AMPLIACIÓN, se desarrollará en etapas	.	SI	X	NO	cantidad de etapas	.	
ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)					Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016		

5.1 SUPERFICIE

SUPERFICIE	SUPERFICIES PERMISO(S) ANTERIOR (ES)			SUPERFICIES AMPLIACIÓN PROYECTADA		
	ÚTIL (m_2)	COMÚN (m_2)	TOTAL (m_2)	ÚTIL (m_2)	COMÚN (m_2)	TOTAL (m_2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)						
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos	1.214,33		1.214,33		62,79	62,79
EDIFICADA TOTAL	1.214,33		1.214,33		62,79	62,79
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)				SUP. OCUP. SOLO EN PRIMER PISO (m2)		1.122,23

SUPERFICIE	SUPERFICIE FINAL INCLUIDA AMPLIACIÓN MENOR		
	ÚTIL (m_2)	COMÚN (m_2)	TOTAL (m_2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)			
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	1214,33	62,79	1277,12
EDIFICADA TOTAL	1214,33	62,79	1277,12

SUPERFICIE OCUPACIÓN INCLUIDA LA AMPLIACIÓN SOLO EN PRIMER PISO	1122,23
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)	57500,00

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m_2)	COMÚN (m_2)		TOTAL (m_2)
nivel o piso					
nivel o piso					
nivel o piso					
nivel o piso					
nivel o piso					
TOTAL					

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		ÚTIL (m_2)	COMÚN (m_2)		TOTAL (m_2)
nivel o piso	1	1.122,23			1.122,23
nivel o piso	2	154,89			154,89
nivel o piso					
nivel o piso					
nivel o piso		1.277,12			1.277,12

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.28. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA + Ampliación		HOTEL				

Servicio de Impuestos Internos

Fecha de Emisión: 27 de Diciembre de 2022

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2022

Comuna	: LA LIGUA	
Número de Rol de Avalúo	: 01301 – 00402	
Dirección o Nombre del bien raíz	: HUAQUEN LT 30 B LT 30 A– 3	
Destino del bien raíz	: AGRICOLA	
AVALÚO TOTAL	: $	**6.770.729**
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: $	6.770.729
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: $	0

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Por Orden del Director

CERTIFICADO Sii AVALÚO FISCAL

CERTIFICADO GRATUITO

COMUNICACION DE INICIO DE ACTIVIDADES

REGION	5
PROVINCIA	4
COMUNA	1

NOMBRE O RAZON SOCIAL	Nº RUT	CIUDAD
HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SPA	77.643.987-8	LA LIGUA

DIRECCION	CASILLA	TELEFONO
LOTE 30 A-3, HUAQUEN	XXXXXXXXX	989910748

Masculino		Femenino		Persona Juridica	

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL	RUT	CIUDAD
KAREN MARGOT VILCHES OLGUIN	15.913.931-K	LA LIGUA

DIRECCION	CASILLA	TELEFONO
LOTE 30 A-3, HUAQUEN	XXXXXXXXX	989910748

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

GIRO DEL NEGOCIO

VINIFERO ☐ UVA DE MESA ☐

	PRODUCTOR
	ELABORADOR Y ENVASADOR
	DISTRIBUIDOR

	VINO PIPEÑO
	ENVASADOR
	ELABORADOR Y ENVASADOR

	CHICHA
	PRODUCTOR CHICHA CRUDA
	PRODUCTOR CHICHA COCIDA

	CHICHA DE MANZANA
	PRODUCTOR

	FABRICAS
	DE VINO ESPUMANTE O VINO ESPUMOSO
	DE VINO GASIFICADO
	DE SIDRA
	DE VINAGRE
	DE CERVEZA
	DE LICORES

	DISTRIBUIDORES DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y VINAGRES

EXPENDIO A PUBLICO

61	X	BAR, RESTAURANT, BOITE, HOTEL
62		BOTILLERIA, SUPERMERCADO
63		FUENTE DE SODA, CERVECERIA

COMERCIO EXTERIOR DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (EXCLUIDO ALCOHOL)

71		IMPORTADOR
72		EXPORTADOR

ALCOHOLES (UNICAMENTE ETILICOS

81		IMPORTADOR
82		DESTILATORIO
83		DISTRIBUIDOR
84		DISTRIBUIDOR Y ENVASADOR

USUARIOS

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

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

MENTE PARA BODEGAS PRODUCTORAS, ELABORADORAS, ENVASADORAS DE VINOS Y CHICHAS:

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

RVACIONES: luchome940@gmail.com - HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SPA

A:

FECHA: 08-02-2024 TIMBRE SAG

CORE:

SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO
FEB. 2024
AGADO
PETORCA

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

REPUBLICA DE CHILE

FOLIO : 500548901576

Código Verificación: f2fd1341c55d

500548901576

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

Válido para FINES ESPECIALES

NOMBRE : KAREN MARGOT VILCHES OLGUÍN

R.U.N. : 15.913.931-K Fecha nacimiento: 7 Agosto 1985

REGISTRO GENERAL DE CONDENAS

R U N	FINES
15913931-K	SIN ANTECEDENTES ESPECIALES

REGISTRO ESPECIAL DE CONDENAS POR ACTOS DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR

R U N	FINES
15913931-K	SIN ANOTACIONES ESPECIALES

FECHA EMISIÓN: 24 Enero 2024, 12:26.

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

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

Timbre electrónico SRCel

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION Oficina Internet CHILE

Victor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica Avanzada

24 ENE. 2024

DECLARACIÓN JURADA

La Ligua, a 24 de enero de 2024.

Comparece: Karen Margot Vilches Olguin

cedula de identidad N°15.913.931-k

Domiciliado/a en Ruta E-251, Camino Publico, Lote N°30-A3, Huaquen, comuna de La Ligua, quien acredita su identidad con la cédula antes señalada y bajo juramento declaro: "Que no estoy afecto/a a las prohibiciones establecidas por el Artículo 4°, inciso primero, de la Ley 19.925, sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas."

Artículo 4°, inciso primero, de la ley 19.925:

"No podrá concederse autorización para la venta de bebidas alcohólicas a las siguientes personas:

1.- Los miembros del Congreso Nacional, Intendentes, Gobernadores, Alcaldes y miembros de los Tribunales de Justicia.

2.- Los empleados o funcionarios fiscales o municipales:

3.- Los que hayan sido condenados por crímenes o simples delitos

4.- Los dueños o administradores de negocios que hubieren sido clausurados definitivamente.

5.- Los Consejeros Regionales y los Concejales.

6.- Los menores de 18 años".

N°15.913.931-k

AUTORIZO LA FIRMA DE: Karen Margot Vilches Olguin, cedula de identidad N°15.913.931-k, cuya identidad se acredito con copia de su cedula.. La Ligua, a 24 de enero de 2024./Mfc

ALEJANDRO PATRICIO GOMEZ CORTES
PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA
NOTARIO PUBLICO

Junta de vecinos Los Hornos de Huaquen

Los Hornos de Huaquen 1 de febrero de 2024.-

La junta de vecinos Los Hornos de Huaquen,

Expone lo siguiente:

Dentro de nuestro sector, específicamente ruta e-251 camino publico LT 30 A 3, el sr(a) Karen Margot Vilches Olguin, RUT 15.913.931-K, quien cuenta con un local de giro Restaurant, viene a solicitar a la Junta de Vecinos una autorización para su funcionamiento; documento que le es solicitado como requisito por la Ilustre Municipalidad de La Ligua.-

Como junta de Vecinos esta autorización no es vinculante, pues no habrá pronunciación respecto a este permiso, quedando liberados de toda responsabilidad, de ruidos molestos, desmanes y otro tipo de conflictos, que dañen la tranquilidad de los vecinos.-

Se otorga el presente documento para los fines que estime conveniente,

Saluda atentamente a usted,

JUNTA DE VECINOS "LOS HORNOS"
Fund. 28 - Enero - 1991
N°84

Alberto Olivares Olivares

Presidente J.V. Los Hornos de Huaquen

Norma Tapia Godoy

Secretaria J.V. Los Hornos de Huaquen

Robinson Vilches Tapia

Tesorero J.V Los Hornos de Huaquen

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

DECLARACION SIMPLE DE PUBLICIDAD

YO....Karen Nicholas Olguin.....,

RUT Nº 18.913.931-K, CON DOMICILIO PARTICULAR EN CALLE....Los Aromos, el Calabozo.....Nº....S/N.....,

VENGO EN DECLARAR QUE EN MI LOCAL COMERCIAL UBICADO EN CALLE:...Luis Emilio Recabarren.....Nº.....ROL DE AVALUO Nº.1301-403, DE LA LOCALIDAD DE...Huaquen, La Ligua.....,

POSEO PUBLICIDAD : X, CON LAS SIGUIENTES:
(Marcar con X)

CARACTERISTICAS Y MEDIDAS EN M2:

- LUMINOSO ADOSADO A LA PARED, DE: .....3.....M2.
- LUMINOSO AUTOSUSTENTABLE, DE: .....M2.
- NO LUMINOSO AUTOSUSTENTABLES, DE:..... M2.
- NO LUMINOSO ADOSADO A LA PARED, DE: .....M2.

NO POSEO PUBLICIDAD : _____.
(Marcar con X)

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

LA LIGUA,

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
Rentas y Patentes

OF. ORD N°: 149

ANT.: Ley N° 19.925 de Alcoholes.

MAT.: Solicita Opinión sobre local de Alcoholes.

LA LIGUA, 26 FEB 2024

DE : SR. PATRICIO PALLARES VALENZUELA
ALCALDE, I. MUNICIPALIDAD
LA LIGUA.

A : SRTA. KARLA VILLARROEL TORO
CAPITAN DE CARABINEROS
COMISARIO, LA LIGUA.

De conformidad a la Ley N° 19.925 de Alcoholes, esta Municipalidad ha procedido a recibir los antecedentes necesarios para proceder a visar una solicitud de otorgamiento de **Patente de Alcohol, con Giro de Hotel, Restaurant y alojamiento, clase B, letra a,** el contribuyente que solicita es:

- HOTEL CLUB RANCHOS LOS OLIVOS SPA. RUT: 77.643.987-8
- REPRESENTANTE LEGAL
  KAREN VILCHES OLGUIN RUN: 15.913.931-K

El contribuyente solicita autorización para el otorgamiento de la Patente de Alcohol, ubicada en Ruta E-251, camino público, lote 30 A 3, Huaquen, La Ligua.

Sobre esta materia la Municipalidad ha estimado oportuno requerir la opinión de esta Unidad Policial en la aplicación del Artículo 8 de la Ley 19.925, Ley de Alcoholes.

Para su estudio, se adjuntan los siguientes antecedentes:

- Solicitud Única de Patente.
- Certificado Antecedentes Personales.

Saluda Atentamente a Usted,

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
PATRICIO PALLARES

PATRICIO PALLARES VALENZUELA.
ALCALDE.

DISTRIBUCION:
-COMISARIO DE CARABINEROS DE LA LIGUA.
-ARCHIVO ALCALDIA
-PARTES
-DAF
-ARCHIVO RENTAS

CARABINEROS DE CHILE
PREF. ACONCAGUA Nº 7
1RA. COM. LÁ LIGUA

OBJ.: **INFORME DE ALCOHOLES:** Se Remite.

REF.: Informe alcohol.

Puntos

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
OFICINA DE PARTES
04 MAR 2024
Folio: C N°157
Func.

NRO.: 44 /

LA LIGUA, 04 de marzo del 2024.

DE : 1RA. COMISARIA DE CARABINEROS LA LIGUA.

A : ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

LA LIGUA.-

1.- Mediante el presente documento y de conformidad a lo señalado en el rubro de la referencia, adjunto se remite a la Ilustre Municipalidad de La Ligua (Rentas y Patentes), informe solicitud de Patente de Alcoholes, presentado por el representante legal Karen Vilches Olguin.

2.- Lo anterior para conocimiento y fines administrativos consiguientes.

CARABINEROS DE CHILE PREFECTURA ACONCAGUA 1RA COMISARIA LA LIGUA

ALEXANDER CORTEZ CABEZAS
Capitán de Carabineros
COMISARIO SUBROGANTE

ANT._____/
ACC/ccp.
DISTRIBUCIÓN:
1- I. Municipalidad de La Ligua (Rentas y Patentes).
2.- Archivo Unidad.

RECIBIDO
/14

CARABINEROS DE CHILE
1RA. COMISARIA LA LIGUA
"Reten Los Molles"

INFORME TIPO SOBRE SOLICITUD DE PATENTE DE ALCOHOLES CON GIRO DE HOTEL, RESTAURANT Y ALOJAMIENTO, CLASE "B" LETRA A, REALIZADO POR HOTEL CLUB ANCHOS LOS OLIVOS SPA. RUT 77.643.987-8 REPRESENTADO POR KAREN VILCHES OLGUIN RUT 15.913.931-K.....

I. DATOS E INSPECCIONES GENERALES:

1.- PETICION: Ilustre Municipalidad de La Ligua.

2.- SOLICITUD: PATENTE DE ALCOHOLES.

3.- PATENTE: Clase Patente Alcohol tipo "B" con giro de Hotel, Restaurant y Alojamiento.

4.- NOMBRE PROPIETARIO: KAREN VILCHES OLGUIN., Cédula Nacional de identidad 15.913.931-K, Chilena, sexo Femenino, domiciliada en Longotoma s/n., casas viejas, sector Valle Hermoso, Comuna de La Ligua.

5.- UBICACIÓN: RUTA E-251, Camino Público Lote 30-A3, Huaquen, comuna de La Ligua, sector territorial del Retén de Carabineros Los Molles, dependiente de la 1ra. Comisaria La Ligua.

6.- CONSTRUCCION: **HOTEL,** Construcción de material sólido, de dos pisos, cuentan con Oficina de Administración con dos salidas de emergencia, delantera y posterior, que dan al patio del hotel, además de 06 habitaciones la cual mantienen 01 cama matrimonial y algunas con litera para familias completas, con baño individual asimismo 01 sala de estar en el segundo piso.
También mantiene 03 extintores en la sala de Administración, como medida de seguridad ante cualquier emergencia.

RESTAURANT, Mantiene una habitación solida (ladrillo- concreto) sala de comedor para la gente que concurra al lugar, asimismo mantiene una cocina para la preparación de alimentos y 01 dependencia para el personal, con dos

HOTEL: En el recinto cuenta con dos piscinas para el público del hotel, una para niños y otra para adultos, asimismo de contar con estacionamiento y 12 quinchos para hacer asados si alguien los quisiera ocupar, también en el recinto se mantienen 04 baños para mujeres y 03 baños para mujeres, más 01 baño discapacitados.

7.- ELECTRIFICACION: Cuenta con Energía eléctrica en el Lugar donde será dicho local.

.- AGUA POTABLE: Cuenta con Agua Potable certificada por el Seremi de Salud.-

.- ESTACIONAMIENTO A fin de no entorpecer el tránsito en el Sector, el Hotel posee un Estacionamiento manteniendo una Capacidad de 80 vehículos.

.- DEPARTAMENTO OBRAS MUNICIPALES Consultado el Departamento de Obras Municipales, por la Dirección de Ruta E-251, camino publico Lote A- 30-A3, Huaquen, Comuna de La Ligua, en su respuesta indican que el lugar se encuentra en Revisión por dicho estamento Municipal.

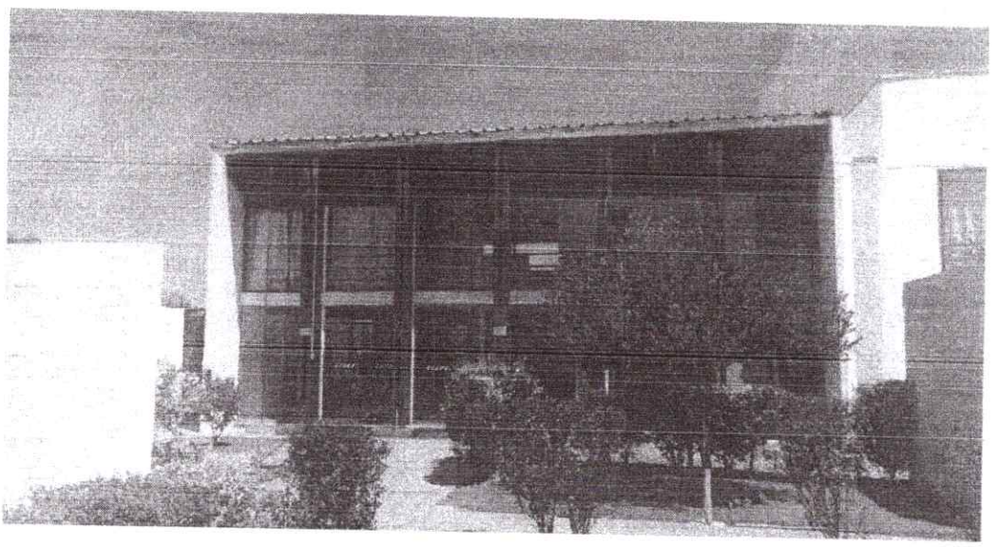
II. **INSPECCION RESPECTO DE LA LEY NRO. 19.925**.

8.- Artículo 4º: No le afecta el presente artículo, ya que su propietario KAREN VILCHES OLGUIN, Cédula de identidad 15.913.931-K, no pertenece a los grupos de personas señalados en los numerales del 1 al 6 del referido artículo, de lo anterior se verificó si mantiene antecedentes penales obteniendo como resultado que no mantiene causas ni figura condenas anteriores.

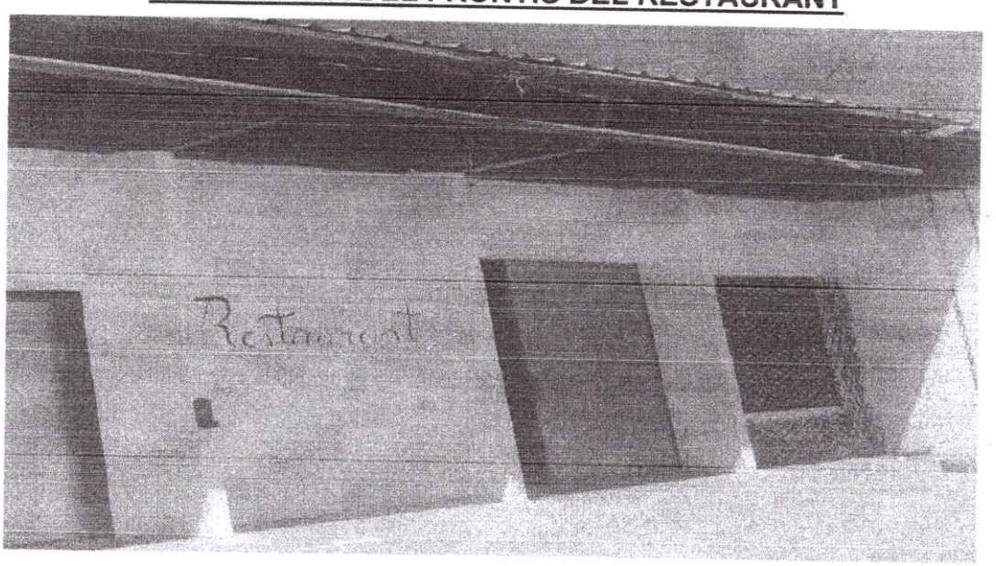
9.- Artículo 8º: No le afecta, dicha disposición Reglamentaria. Ya que, cercano al Local No hay establecimientos educacionales.

10.- Artículo 14º: No afecta dicha disposición Reglamentaria.

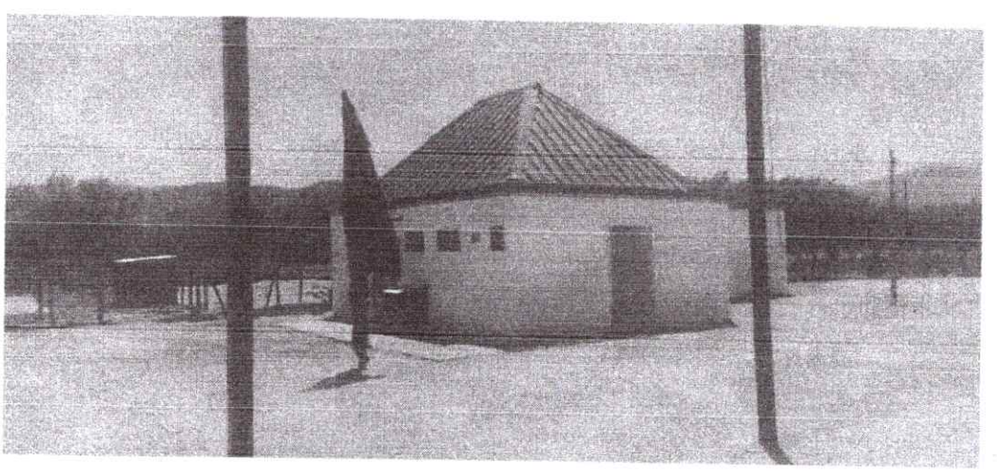
FOTOGRAFIA DEL FRONTIS DEL HOTEL



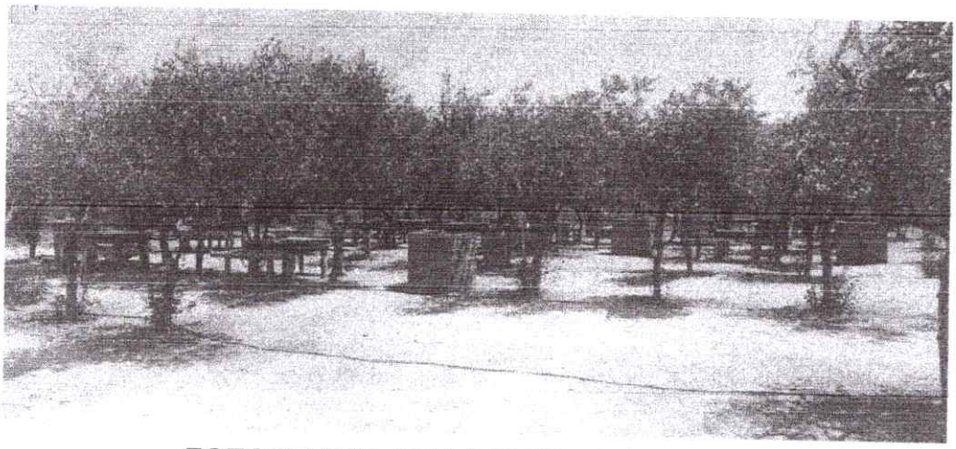
FOTOGRAFIA DEL FRONTIS DEL RESTAURANT



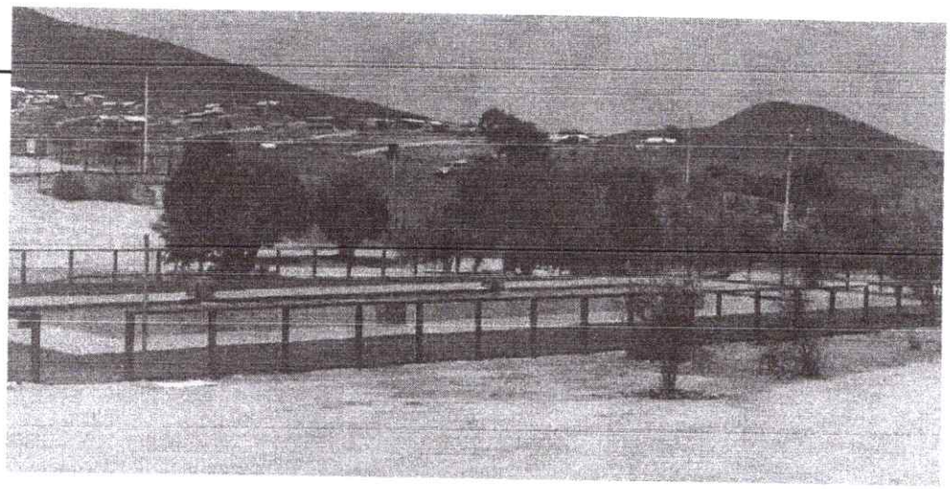
FOTOGRAFIA DE LA UBICACIÓN BAÑOS EXTERIORES



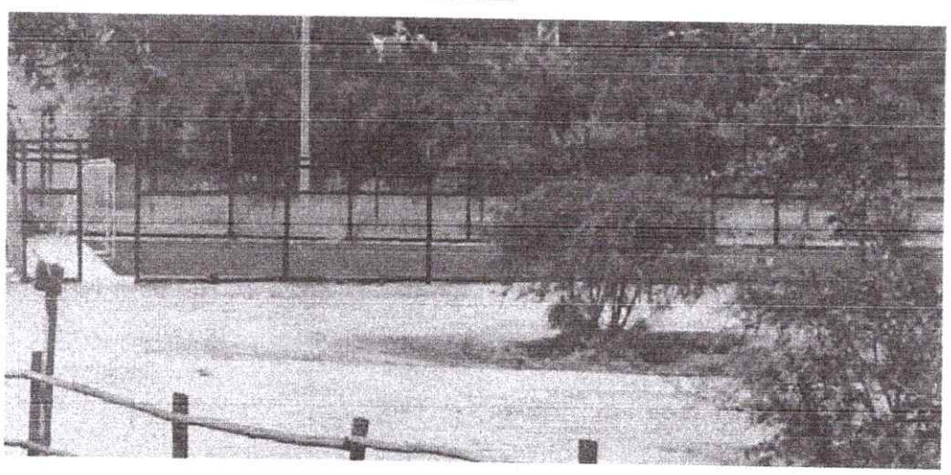
FOTOGRAFIA DE LA UBICACIÓN QUINCHOS



FOTOGRAFIA DE LA UBICACIÓN PISCINA



FOTOGRAFIA DE LA UBICACIÓN CANCHA BABY FUTBOL



11.- Artículo 15º: No le afecta la presente Disposición Reglamentaria.

12.- Artículo 16º: El presente local, no se encuentra afecto al citado artículo, ya que no Está establecido en conventillos, cites o edificios análogos de habitaciones, como tampoco a una distancia menos de 20 metros de ellos.

MEDIDAS DE SEGURIDAD

Se mantendrán 03 extintores de Incendio, 02 especiales para el sector de la cocina y para las demás dependencias.-

III.- **OBSERVACIONES:**

NO hay observaciones a dicho Establecimiento, debido a que su funcionamiento se enmarca a atender requerimientos de público en general

IV.CONCLUSIÓN:

Con lo anteriormente expuesto, el Suboficial Mayor de Carabineros que suscribe, puede concluir que el local antes señalado de propiedad de KAREN VILCHES OLGUIN, Cédula de identidad 15.913.931-K, Chilena, sexo Femenino, domiciliada en Longotoma s/n, sector casas viejas, valle hermoso, Comuna de La Ligua. que solicita Patente de local de alcoholes establecido en la letra "B", Letra a, del Artículo 3°, de la Ley 19.925 sobre Giro de Restaurant para , a pesar de no haber inconvenientes para su otorgamiento con respecto a la Ley Nro. 19.925 de Alcoholes en actual Vigencia.

IV.- ANEXO.

Se hace presente además que el suscrito, mantuvo entrevista con el solicitante, en el local donde solicita dicha autorización.

Conforme a lo anterior y considerando lo especificado en el rubro de observaciones de este Informe de Alcoholes, además estudiada la Ley de alcoholes 19.925 y analizada la Solicitud Oficio N° Nro. 149/2024, de la Ilustre Municipalidad de la Ligua, el Representante Legal "CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PATENTE DE ALCOHOL CLASE "B". Letra a.-

Los Molles, 01 de Marzo 2024.-

ARNOLDO A. LAGOS ALCANTARA
Suboficial Mayor de Carabineros
JEFE DE RETEN

Vto . . . . . Bno.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

INFORME Nº39/2024

La Ligua, 26 de marzo 2024.

A : SRTA. LORENA CONTRERAS CONTRERAS
ENCARGADA DE UNIDAD DE RENTAS Y PATENTES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD LA LIGUA

De : CESAR VILLALOBOS ASTUDILLO
INSPECTOR DE RENTAS Y PATENTE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Junto con saludarle, informo a Usted, el resultado de visita inspectiva, en lo que respecta a fiscalización al contribuyente Sres. Hotel Club Ranchos Los Olivos, Rut 77.643.987-8, representada legalmente por Sri: Karen Vilches Olguin, Ru:15.913.931-k, quien con fecha 06 de febrero del presente año, solicita una Patente de Alcohol bajo el giro de Restaurant, clase C, de acuerdo al artículo 3° Ley 19.925,uvicandoce en Ruta E-251 Camino Publico LT 30 A 3 Huaquen La Ligua, al respecto se informa lo siguiente;

Que el día martes 26 de marzo del presente año, se realizó la visita inspectiva en terreno por parte del suscrito de la Unidad de Rentas y Patentes a verificar que el contribuyente antes mencionado efectivamente cuenta con un local en condiciones para ejercer la actividad comercial, además se informa que el local se encuentra a más 150 metros de un establecimiento educacional, centro de salud, comisarías y terminal de buses, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8°, inciso 4,de La Ley 19. 925, a la vez cabe mencionar que cuenta con extintores, baños y accesibilidad universal.

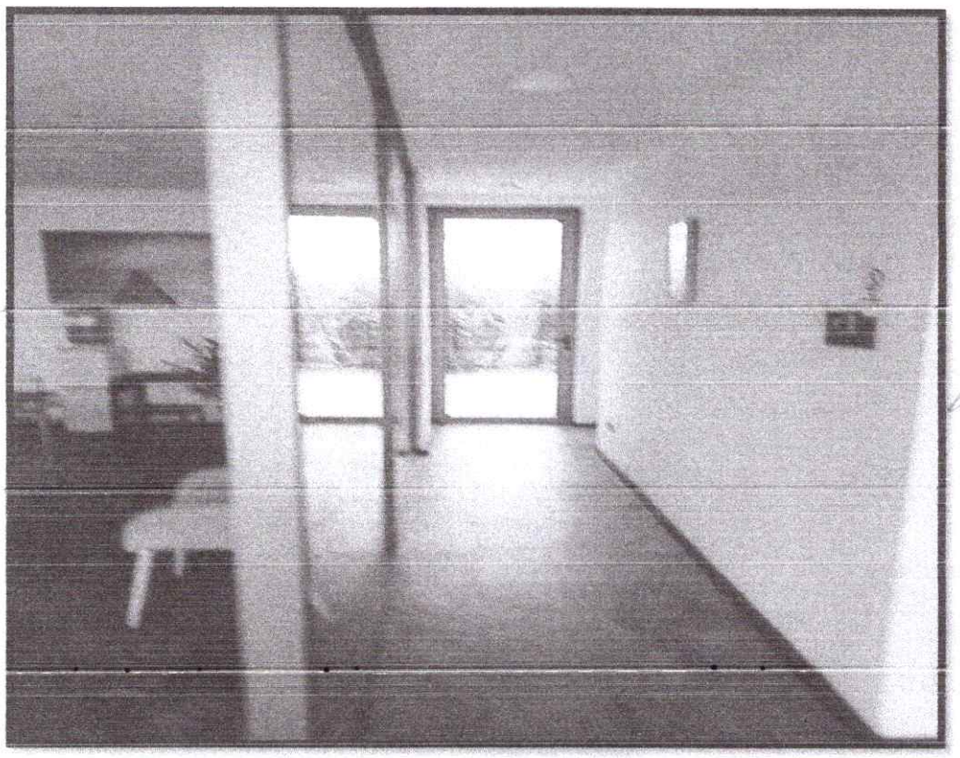
En conclusión, de acuerdo a lo observado y entrevistado, el local comercial cumple con las directrices establecidas en los artículos 3° y 8° de La Ley 19. 925 para el giro solicitado, por lo tanto es factible el otorgamiento de esta patente es cuanto puedo informar.

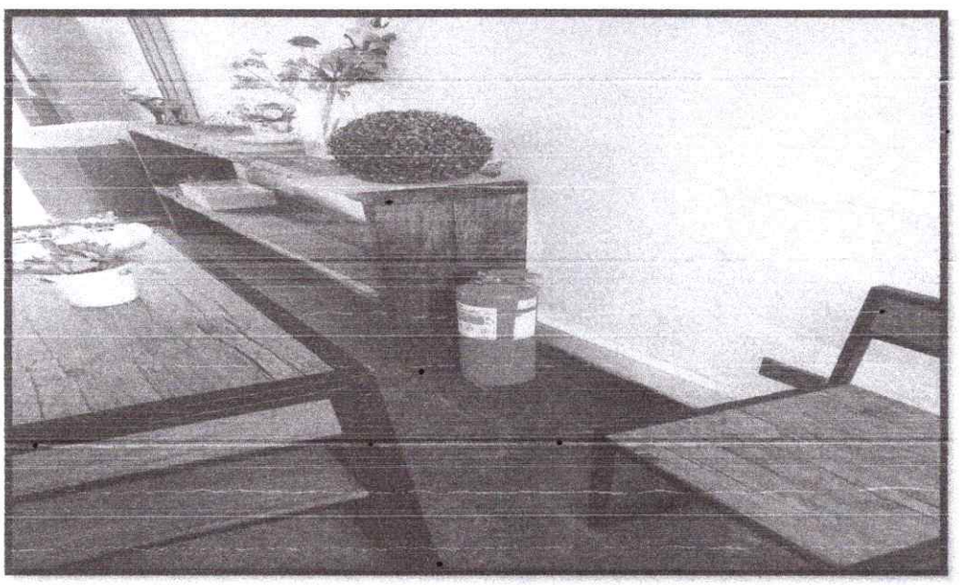
Se adjunta fotografía de lo visto.

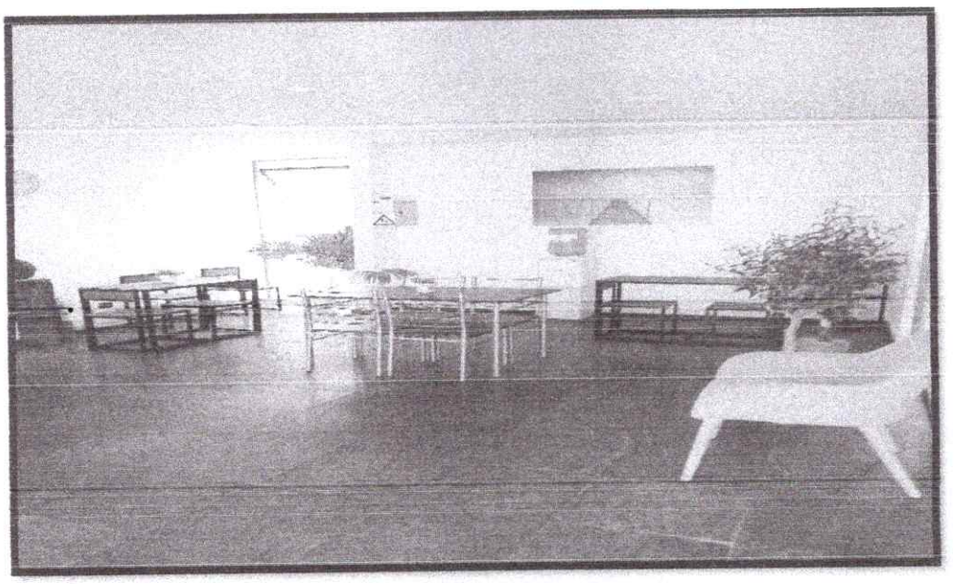
Atentamente, a usted

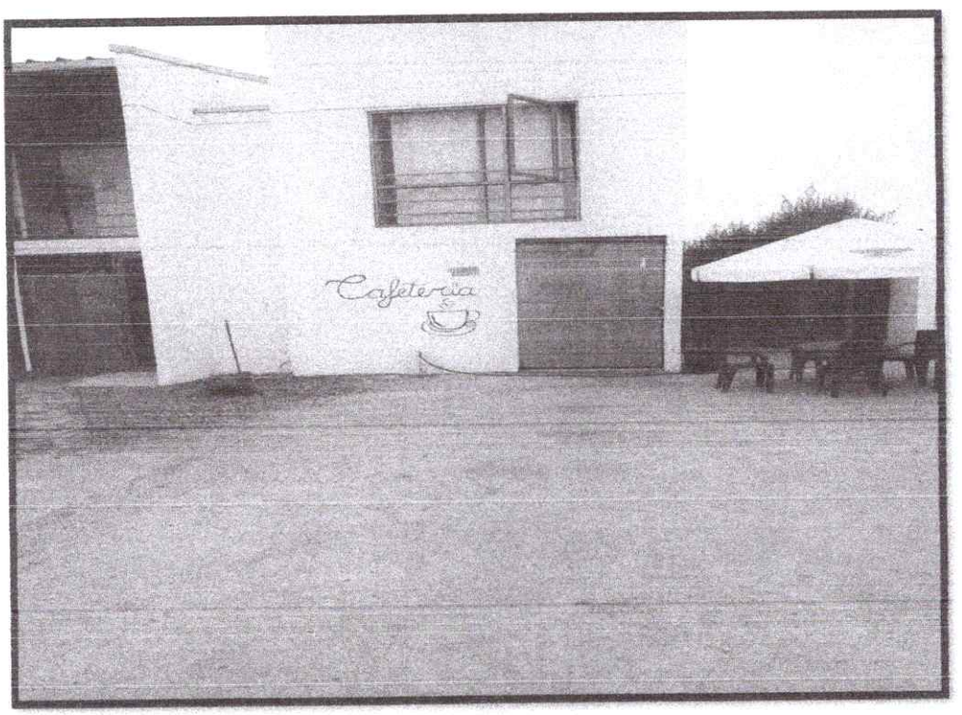
CESAR VILLALOBOS ASTUDILLO
INSPECTOR

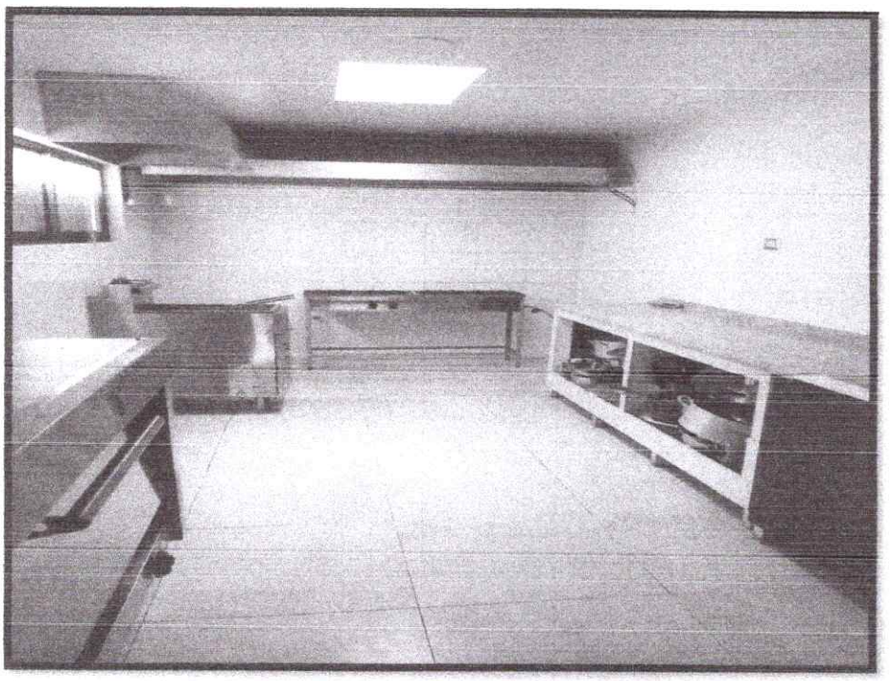
DISTRIBUCION
UNIDAD DE RENTAS Y PTENTES
ARCHIVO INSPECTOR
CVA/cva

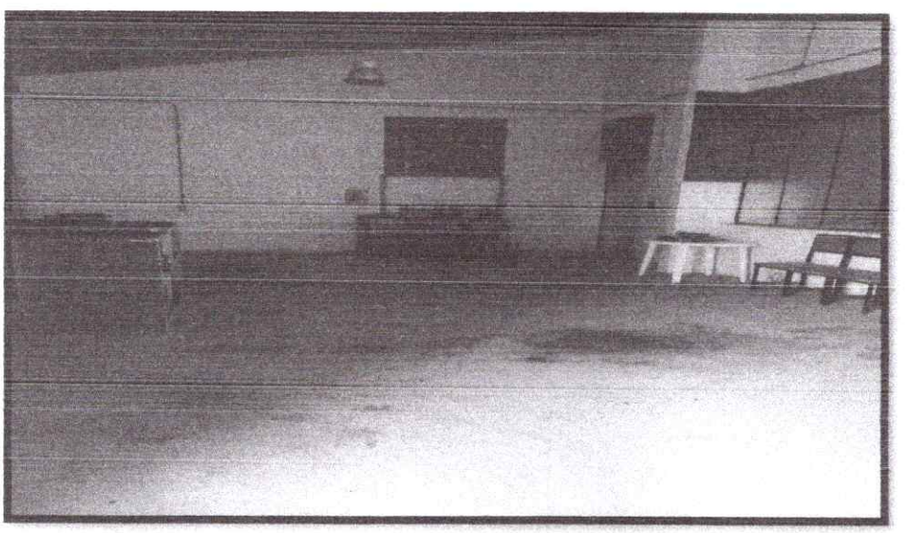







Cafeteria





ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA | DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

INFORME DE RELACION A SOLICITUD DE PATENTE EN ROL 1301-402.

El presente informe tiene como finalidad de aclarar conceptos normativos en relacion a la solicitud de patente comercial en predio que se señala.

Dirección: Ruta E-251, Camino Publico Lote 30-A3, Huaquen, La Ligua

Rol: 1301-402.

Propietario: Karen Vilches Olguín

Solicitante: Hotel Club Ranchos Los Olivos Spa.

1.- Propiedad cuenta con Permiso Edificación N°71/ON con fecha de 05/06/2009 (Obra Nueva) y 182/M de fecha de 27/10/2009 (Modificación de Proyecto) y su respectiva Recepción Definitiva N°102 de fecha de 30/10/2009 Con Destino Industrial y Oficina en Zona AIS del PIV-SBCN año 1996, para lo cual se tuvo que haber tramitado un CUS (cambio de uso de suelo actual IFC informe favorable de construcción), ya que los destinos tramitados no son compatibles con el uso de suelo señalado por el PIV-SBCN del año 1996.

A su vez durante día 13/06/2023, la propietaria hace ingreso de expediente de permiso de edificación (construcción de una vivienda del cuidador) y cambio de destino del permiso de edificación antes mencionados, para lo cual se cambia el destino de lo industrial a restaurant, reutilizando bodegas como locales para mesas y la cocina de la industria como cocina del restaurant, a su vez, el sector de oficinas tramitados originalmente se cambia el uso por de hotel.

El procedimiento de cambio de destino se encuentra señalado en la OGUC en el art 5.1.4 numero 4, el cual se describe a continuación:

4. Autorización de Cambio de Destino.

El propietario deberá acompañar el Certificado de Informaciones Previas e indicar si la solicitud se refiere a toda o parte de una edificación existente, además de señalar el destino requerido y acompañar una declaración simple de dominio.

Si para el mencionado cambio de destino de la edificación se requiere alterar o ampliar el edificio existente, se deberá acompañar los antecedentes que para cada caso se indican en este Capítulo.

El Director de Obras Municipales informará favorablemente el cambio de destino, si dicho cambio cumple con el uso de suelo, las normas sobre accesibilidad universal y discapacidad que corresponda establecidas en el Capítulo 1 del Título 4, las normas de seguridad establecidas en los Capítulos 2 y 3 del mismo Título y las demás normas que para el nuevo uso señale la presente Ordenanza y el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

En caso que el cambio de destino genere crecimiento urbano por densificación el Director de Obras Municipales deberá verificar que se haya materializado o garantizado el Aporte al Espacio Público a que se refiere el artículo 2.2.5. Bis B de esta Ordenanza, para el nuevo destino.

En este caso, el procedimiento se comparte en la presentación del permiso de edificación N° 05/2024, el cual fue ingresado a la DOM antes del cambio del PIV SBCN 2024 y cumplió con todos los requisitos antes señalados, ya que los usos estipulados en el PIV-SBCN 96 permite los usos de suelo solicitados.

".....En esta Área se permitirá el uso agrícola, forestal, ganadero y la construcción de la vivienda del propietario, de los trabajadores permanentes y de las instalaciones complementarias a la actividad agrícola, como asimismo, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias y ***de equipamientos agro turísticos que dé cabida al alojamiento, la gastronomía y centros de información***, previo informe favorable de los organismos, instituciones y servicios con tuición en los temas turísticos, medioambientales, urbanístico y sanitario...."

(el subrayado y destacado es nuestro)

Para este caso, el órgano competente en el cambio de destino según OGUC Art 5.1.4 numeral 4 es el Director de Obras.

La solicitud en cuestión además consulto la construcción de una vivienda que es destinada para el cuidador del inmueble, superficie de 56 m2. El cual también esta permitido por el PIV-SBCN 96.

2.- En cuerpo legal, "Compraventa de Inmuebles y Derechos de Aprovechamiento de aguas" entre Agroindustrial Huaquen S.A y Otra con Karen Margot Vilches Olguín, en su artículo 8vo dice:
"Las partes dejan expresa constancia de conocer las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y declaran, bajo juramento, acatarlas en su totalidad. Asimismo, las partes se obligan a respetar la prohibición de cambiar el destino en los términos que establece el artículo primero inciso tercero del Decreto Ley N° 3516 de la referida Ley. Tratándose de un predio

ubicado fuera de los limites urbanos establecidos en el plan regulador respectivo, no está permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones.

En este ámbito y en relacion a la duda que posee el concejal se puede mencionar lo siguiente:

a) al momento de presentarse la solicitud de cambio de destino y permiso de edificación no es un requisito que se acompañe de la escritura de la propiedad, ya que la figura de la tuición o propiedad sobre el predio se realiza en la misma solicitud bajo una declaración jurada.
b) Según Art 1.2.2 Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, 4to párrafo se desprende el siguiente texto:
"No corresponde al Director de Obras ni al Revisor Independiente ni al Revisor de proyecto de Calculo estructural estudiar los títulos de domino de la Propiedad"

c) Con Respecto a la aludida Ley 3516 se puede mencionar lo siguiente en relacion al Art 1°: "Los predios, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los limites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, poder ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 ha físicas". Bajo este mismo artículo que es parte de la misma Ley 3.516 y del Art 2.1.19 OGUC, queda señalado que dicho cuerpo legal queda fuera de las acciones de la comuna de La Ligua, ya que esta comuna se encuentra normado por el Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte de Valparaíso. Por tanto, restricciones aplicables al predio que grabe dicha ley ya no son aplicables, sino rige el instrumento de planificación correspondiente.

3.-Acerca del Plan Regulador.

El predio en cuestión se emplaza en un Área de Interés Silvo-agropecuaria (Zona AIS) según el Plan regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte del año 1996, que estaba vigente al momento del ingreso de la solicitud de permiso de edificación y cambio destino, como se menciona en el Certificado de Zonificación N°687 de fecha de 28 de diciembre de 2022 que se

adjuntó en el informe de solicitud de patente y que ingreso del expediente en cuestión fue previo al cambio del instrumento.

Si dicho ingreso se hubiese realizado posterior a agosto 2023 (13/06/2023 fecha ingreso del registro de permiso de edificación N°05/2024), dicho cambio de destino no hubiese sido posible y requeriría un Informe Favorable de Construcción del SAG, ya que los usos permitidos por el ART 55 LGUC no contempla lo tramitado salvo la vivienda del cuidador.

Artículo 55º.- Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado....

Por lo antes señalado, el inmueble en cuestion cumplio con todos los requicitos establecidos en la LGUC, OGUC y PIV-SBCN 96 y Ley 3516, ajustandose conforme a la normativa vigente en la fecha de ingreso del expediente.

I MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO E. HOFFSTADT URRUTIA.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA.

La Ligua, 02 agosto 2024.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

OF. ORD.

ANT.: Rechazo concejal Soza, patente alcohol Karen Margot Vilches Olguin.

MAT.: Informe

LA LIGUA, 3 de junio de 2024

DE: MARÍA LILIANA ESPINOZA GODOY
ASESORA JURÍDICA EXTERNA

A: SR. PATRICIO PALLARES VALENZUELA
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

De conformidad a lo solicitado vía correo electrónico por la administración municipal, en relación a un pronunciamiento con motivo del voto de rechazo del concejal Soza, en el marco de la aprobación de patente de alcohol, informo lo siguiente:

En la respectiva sesión de concejo, y al tratar la materia otorgamiento patente de alcohol, en favor de la contribuyente Karen Margot Vilches Olguin, el Honorable Concejal Soza, expresa varias consideraciones en que fundamenta su voto de rechazo; así es como para informar de acuerdo de lo expuesto por el edil, se transcriben sus argumentos y se da respuesta jurídica a los de fondo del asunto según sigue:

Concejal Soza manifiesta que rechaza este proyecto de otorgamiento de patente conforme a los argumentos jurídicos que quiere detallar, motivo por el cual pide autorización a la mesa para poder fundamentar su voto.

Señala que, tal como lo indicó recientemente, rechaza este proyecto, en primer lugar, porque advierte que existen diversas inconsistencias en la denominación o en la categoría de la patente que se quiere otorgar, es así como en el formulario que se presentó por parte de la contribuyente se indica que se pretende una patente de hotel, restaurant y alojamiento para turista; luego, el informe que emite la Directora de Control subrogante indica que la categoría sería restaurant, anexo de hoteles, casas de pensión o residenciales, dispuesta en el artículo 3, clase B, letra a; por otro lado, el acta de la comisión que sesionó para estudiar estos antecedentes hace mención a que se trataría de una patente de alcohol con giro de restaurant, anexo de hoteles, casas de pensión o residenciales, también vinculando a la clase B o letra a; por su parte, el informe de la Dirección de Obras nuevamente indica que se trataría de una patente de restaurant, también hace mención a hotel, luego a centro de eventos y arriendo de cabañas; en cuanto al certificado que emite precisamente el Servicio de Impuestos Internos alude a que la categoría sería hotel, arriendo de cabañas, restaurant y otros; y, por último, el oficio de Carabineros al ser consultado por su giro, indica que se trataría de una patente de alcohol con giro restaurant de alojamiento de la clase B o letra A.

Agrega que, de manera tal, se evidencia una discrepancia en la categoría de la patente que se quiere otorgar, aludiendo principalmente a que se trataría de la establecida en el artículo 3 de la Ley de Alcoholes, categoría B, letra a, referida exclusivamente a hotel y anexo de hotel, ya que las patentes referidas a restaurant están establecidas en la letra c del mismo numeral, por tanto, cree que se utilizó distintas denominaciones que llaman sin duda a la confusión de parte de él como Concejal.

Respuesta de la asesora Jurídica: Cabe señalar que no existe confusión alguna, lo anterior dado que la contribuyente solicita patente de Hotel, Restaurante, alojamiento para turistas, requerimiento que es coincidente con la declaración jurada de inicio de actividades, además se establece en el acta de la comisión revisora de antecedentes; esto es, autoriza patente de alcohol, con giro de Restaurant, anexos Hoteles, Casa de Pensión o Residenciales, clase B, letra a).

Menciona que también no puede soslayar su preocupación por la situación del informe que emitió la Junta de Vecinos Los Hornos de Huaquén, firmado por todo su directorio, en primer lugar, porque se da cuenta de que la misma solicitante concurrió personalmente al directorio a pedir el certificado, en circunstancias que hubiera sido ideal que ese oficio o certificado fuera solicitado por la Municipalidad y, si se lee el contenido del certificado, se puede advertir que ellos no emiten un pronunciamiento e indican incluso "que quedan liberados de toda responsabilidad, de ruidos molestos, desmanes y otro tipo de conflictos que dañen la tranquilidad de los vecinos", y debe señalar que ha estado en reuniones en la asamblea vecinal en Los Hornos y ellos uno de los temas que más reclaman como una preocupación que ha afectado su calidad de vida son precisamente la realización de eventos, de fiestas, a altas horas de la noche, sin ningún tipo de autorización ni permiso, por tanto, cree que esto viene sin duda en afectar esa calidad de vida que es siempre importante, de su parte, preservar.

Respuesta de la asesora Jurídica En relación al certificado emitido por la junta de vecinos, este contiene la opinión que es requerida, pero que no es vinculante, tal y como el documento lo expresa, desde le punto de vista estrictamente legal, el contribúyete requirió su "autorización", pero la junta de vecinos no emitió su pronunciamiento; sin perjuicio de lo anterior, se debe tener presente que la opinión la junta de vecinos se emitió. Otro aspecto que debe mejorar, es que es la municipalidad quien debe oficiar a la junta de vecinos para que esta última emita su opinión al respecto.

Indica que también, netamente desde el punto de vista jurídico, al revisar el expediente pudo advertir que la compraventa del inmueble en donde se emplazaría este hotel, en su cláusula octava, establece una prohibición respecto a la cual no se indica si esa prohibición se mantiene vigente o no, no se acompaña un certificado de dominio o un certificado de prohibiciones actualizado que les pueda dar tranquilidad, efectivamente, de si eso existe o no, ya que la cláusula octava dice "Las partes dejan expresa constancia de conocer las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y declaran, bajo juramento, acatarlas en su totalidad. Asimismo, las partes se obligan a respetar la prohibición de cambiar el destino del predio en los términos que establece el artículo primero inciso tercero del DL...". Agrega que luego indica que "Tratándose de un predio ubicado fuera de los límites urbanos establecidos en el plan regulador respectivo, no está permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones ni levantar construcciones", por tanto, reitera que es una prohibición respecto cuya vigencia o actualización no consta en los antecedentes que se acompañan.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

Expresa que finaliza con mención a este dictamen, invocando lo que se indica en su párrafo séptimo, que señala "*En ese contexto, el concejo, en su calidad de órgano resolutivo y fiscalizador, ha de considerar, al igual que el alcalde, la totalidad de las exigencias que establece el ordenamiento jurídico para los efectos de emitir su pronunciamiento respecto de la proposición que le hace el alcalde, por lo que debe examinar tanto los requisitos objetivos pertinentes, como aquellos sujetos a evaluación según lo expresado precedentemente*".

Respuesta de la asesora Jurídica En cuanto a la jurisprudencia citada, esta debe ser expuesta en su sentido integro, esto es, el mismo dictamen en sus consideraciones finales establece claramente, que "*en cuanto expresa que cumplidos los requisitos legales el alcalde debe disponer y el concejo debe otorgar su acuerdo, ya que carece de facultades discrecionales -como es el caso del Dictamen N° 6.651, de 2002-, debe entenderse que se está refiriendo a la totalidad de los requisitos a que se ha aludido en el presente pronunciamiento, de manera que si el concejo, en sesión legalmente convocada al efecto, y previa la votación correspondiente, estima que el otorgamiento, la renovación o el traslado de una patente de alcoholes, no se ajustan a los intereses superiores del bien común y por los cuales el municipio debe velar en su territorio comunal, resulta del todo procedente que no otorgue su acuerdo a la proposición alcaldicia. (En este elemento se encuentra dado por la opinión de la junta e vecinos).* Situación que en el caso de la patente que se analiza, esta no se pronunció.

En consecuencia, esta Contraloría General debe concluir que el concejo, al pronunciarse acerca del otorgamiento, renovación o traslado de patentes de alcoholes, cuenta con la facultad para rechazar la propuesta alcaldicia si como consecuencia de los votos emitidos, y en atención a la ponderación de las exigencias legales atingentes, no se forma el quórum necesario para dar el acuerdo a la proposición del alcalde, toda vez que es la opinión de la mayoría pertinente, la que determina el pronunciamiento del concejo."

Menciona que, conforme a lo expuesto, considera que este proyecto no se ajusta a derecho, carece de los antecedentes exigidos por la normativa, y por ese conjunto de consideraciones vota rechazo.

Respuesta de la asesora Jurídica En este último punto, cabe reiterar que la comisión evaluó todos los antecedentes legales de la solicitud, generando convicción de cumplimiento, lo anterior avalado por un informe jurídico elaborado en detalle que da cuenta de cumplimiento de todos los requisitos legales.

Sin otro particular, le saluda atentamente.

Maria Liliana Espinoza Godoy

Firmado digitalmente por Maria Liliana Espinoza Godoy
Nombre de reconocimiento (DN): cn=Maria Liliana Espinoza Godoy, o=Abogada, ou=MLEG, email=mlespinoza.abog@gmail.com, c=CL
Versión de Adobe Acrobat: 2022.002.20191

María Liliana Espinoza Godoy
Abogada

Plantea que también, al echar un vistazo al expediente, se puede ver que se acompaña un certificado de zonificación otorgado por el Director de Obras, del año 2022, y ese mismo certificado de zonificación indica que el inmueble está emplazado en una zona área de interés silvoagropecuario, de acuerdo a lo dispuesto en el Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte y respecto a cuáles son los usos permitidos de actividades comerciales para desarrollar en ese sector, son los que indica precisamente la normativa, es decir, "Área de Interés Silvoagropecuario (A.I.S. Estas se grafican en el Plano... y corresponden a los territorios cuyas características de aptitud silvoagropecuaria e importancia para la economía regional, hacen imprescindible su control y manejo. // La modificación de los límites y de las normas que se establecen para el Área de Interés Silvoagropecuario en el presente artículo, requerirá en el informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura V Región. // En esta área se permitirá el uso: Agrícola, Forestal, Ganadero y la Construcción de la vivienda del propietario, de los trabajadores permanentes y de las instalaciones complementarias a la actividad agrícola, como asimismo, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias y equipamientos agroturísticos, que de cabida al alojamiento, la gastronomía y centros de información, previo informe favorable de los Organismos, Instituciones y Servicios con tuición en los temas turísticos, medioambiental, urbanístico y sanitario, que correspondan", informes que en ningún caso se acompañan en este expediente, por tanto, advierte que es una solicitud sumamente incompleta por carecer de esos antecedentes necesarios dispuestos por la normativa.

Respuesta de la asesora Jurídica Al respecto se debe señalar que es la misma dirección de obras municipales, quien otorgó el permiso Nº 182, aprobad el 27 de octubre de 2009, otorga permiso para construir un edificio con una superficie de 45,84 y de un piso de altura, destinado a industrias y oficinas. Luego certifica la recepción definitiva de las obras, destinadas a Industria y oficinas, registrando el expediente con el Nº 86/2009. Archivado bajo el Rol Nº 1301-402.

Señala que, entonces, aduciendo argumentos exclusiva y únicamente jurídicos, siente la responsabilidad de rechazar este proyecto de patente conforme lo establece el artículo 65, letra n), de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, y en especial del dictamen N° 25.859, del año 2005, de la Contraloría General de la República, la cual indica aspectos muy importantes, por lo que pide autorización a la mesa para poder darlos a conocer y expone que un párrafo indica lo siguiente, relacionado con el otorgamiento de patentes, "*En ese marco normativo, es dable destacar que los actos administrativos de otorgamiento, renovación y traslado de una patente de alcoholes, son actos reglados y se encuentran sujetos al cumplimiento de diversas exigencias, entre las cuales no sólo se contemplan aspectos objetivos que la autoridad pertinente debe limitarse a verificar... sino también aspectos que importan una evaluación o apreciación del municipio, relacionada en general con las funciones que esas entidades desarrollan en el ámbito del territorio comunal.*

En efecto, el que las municipalidades deban considerar estos últimos aspectos se deriva claramente de la exigencia contenida en el citado artículo 65, letra n), en cuanto se dispone la necesidad de consultar sobre la materia a las juntas de vecinos respectivas, ya que si bien la opinión de éstas no es vinculante, puesto que la decisión corresponde al órgano público, el hecho de que el legislador haya dispuesto esa exigencia permite entender que los municipios no sólo pueden sino que deben ponderar circunstancias de la naturaleza indicada.

Es decir, el otorgamiento de patentes de alcoholes no puede desvincularse del contexto territorial y social en el que tendrán efectos, sólo así puede concebirse una exigencia como la mencionada, ya que el informe que emitan las juntas de vecinos no podría sino relacionarse con aspectos de esa naturaleza...".