ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

RECIBIDO
26 FEB 2025
CONTROL
A.M. P.M.

RECIBO
03 MAR 2025
SECRETARIA
A.M P.M.

DECRETO ALCALDIA Nº 1901 /
LA LIGUA, 21 FEB 2025

VISTOS:

1. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades", y sus modificaciones posteriores.
2. Ley de Rentas Municipales, D.L. N° 3.063/79 y sus modificaciones.
3. 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.
4. Decreto Supremo 484/80, del ministerio del interior que reglamenta el Artículo 23 y siguiente de la Ley de Rentas.
5. La Sentencia de Proclamación, de fecha 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, al Sr. Patricio Pallares Valenzuela.
6. Decreto Alcaldicio N° 9697/2024, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2025.
7. Los antecedentes presentados sobre el trámite de solicitud de otorgamiento de Patente Comercial de la contribuyente Sra. Roció Patricia Balmaceda.

CONSIDERANDO:

De acuerdo a los antecedentes presentados sobre el trámite de Patente Comercial de la contribuyente Sra. Roció Patricia Balmaceda, verificando que cumple con todas las disposiciones legales exigidas, las facultades que entregan el D.L N° 3063/1979, Ley de Rentas y Patentes, se adjunta la documentación que avala lo antes mencionado.

DECRETO:

1.- Otórguese la Patente Comercial Definitiva, con giro Barbería y ventas de productos de perfumería y peluquería, de la Contribuyente Sra. Roció Patricia Balmaceda, cuyos antecedentes se describen y se adjuntan a continuación.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

NOMBRE CONTRIBUYENTE	:	ROCIO PATRICIA BALMACEDA.
RUT	:	28.296.669-7
DIRECCION DEL LOCAL	:	PORTALES N° 650. LA LIGUA.
GIRO	:	BARBERIA Y VENTAS DE PRODUCTOS DE PERFUMERIA Y PELUQUERIA.
TIPO DE LOCAL	:	MATRIZ.
CLASIFICACION DE LA PATENTES	:	DEFINITIVA.

2.- La Dirección de Administración y Finanzas, a través de la Unidad de Rentas y Patentes, procede a incorporar la presente Patente con Rol **COM3219,** general de Rentas.

3.- La renovación de la Patente respectiva, quedara sujeta al cumplimiento pleno de las exigencias establecidas en las disposiciones legales que las sustentan.

4.- El contribuyente ya individualizado deberá pagar los tributos contemplados en el artículo 24 del D.L N° 3063 sobre Rentas Municipales.

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

Anótese, Comuníquese y Archívese.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL DE LA LIGUA

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.

I. MUNICIPALIDAD CONTRALOR MUNICIPAL(S) LA LIGUA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
D.A.F.
20 FEB 2025
VISADO

Ilustre Municipalidad de La Ligua
Departamento de Administración y Finanzas
Sección Rentas y Patentes

Registro de Patente

Fecha Emisión : 09/01/2024

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Cédula de Identidad : 282966697 **Nombre :** ROCIO PATRICIA BALMACEDA .
Dirección : PORTALES 650. LA LIGUA.

DATOS DEL LOCAL

Rol Avalúo : 54-9 **Tipo Local :** MATRIZ
Dirección Local : PORTALES 650. LA LIGUA.

DATOS PATENTE

Resolución Sanitaria : **Nº Solicitud DOM :** 3 **Pago Aseo :** PAGA ASEO
CodigoSII : 960200 **Desglose** : 16 **Tipo Patente :** COMERCIAL
Giro Actividad : BARBERIA Y VENTAS DE PRODUCTOS DE PERFUMERIA Y PELUQUERIA.

Capital Propio : 4.000.000 **Nº de Obreros** : 1
Espacio Público : **M2** **Rebaja Esp. Públ. :** %

DATOS PATENTE DE ALCOHOLES

Clase : **Categoría** :
Número Decreto : **Año Decreto :**
Nº Sesión Consejo : **Fecha Sesión Consejo :**

DATOS PROPAGANDA

Tipo Propaganda	Superficie (metros cuadrados)
NO LUMINOSA EN PAREDES	1,20

DATOS PROPIOS DE LA OBTENCIÓN DE LA PATENTE

Estado Patente : DEFINITIVA **Fecha Otorgamiento :** 09/01/2024
Nº Registro : 2024-4 **Rol Patente** : COM3219

Cuota : **2**
Vencimiento :**31 de julio del 2024**
Valor A Pagar : 106.841

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

ENCARGADO DE RENTAS Y PATENTES

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

INFORME PATENTE D.O.M

La Ligua, 08 de enero del 2024

ROL AVALUO : 54-9

SOLICITANTE

R.U.T 282966697 **Direccion Local** PORTALES N° 650, LA LIGUA.
Nombre BALMACEDA . ROCIO PATRICIA **TipoPropietarioLocal** ARRENDATARIO
Direccion PORTALES N° 650, LA LIGUA.
Otros DEFINITIVA

PROPIETARIO

R.U.T 113853158
Nombre CARLOS GARCIA PEÑA

AUTORIZACION LOCAL COMERCIAL

USO EXCLUSIVO DE DIRECCION DE OBRAS **Nº Solicitud** 3 **del** 2024 **Fecha Solicitud** 03/01/2024

ZONIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL - A

Permiso de Edificacion	SI	**Nº Permiso**	63		
Recepcion	SI	**Nº Recepcion**	80		
Recepcion Parcial		**Nº Recepcion Parcial**		**FechaPlazo**	

OBSERVACIONES
PERMISO N° 63 R/A 20/04/2007, RECEPCION N° 80 08/08/2019, SE ADJUNTA INFORME DE PARTE LA DIRECCION DE OBRAS.-

Destino BARBERIA Y VENTA DE PRODUCTOS DE PERFUMERIA Y PELUQUERIA.

AUTORIZACION

APROBADA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

.....
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

Municipalidad de la ligua
Dirección: Manuel Montt n°127 3 piso dirección de obras

INFORME ESTADO DE PATENTE D.O.M. 2

INFORMACIÓN PROPIEDAD

RUT	11.385.315-8
NOMBRE PROPIETARIO	CARLOS GARCIA PEÑA
DIRECCION	PORTALES N°650

SOLICITUD INFORMACION GENERAL

ROL DE AVALUO	54-9
LOCALIDAD	LA LIGUA
SOLICITANTE	BALMACEDA ROCIO PATRICIA
DESTINO	COMERCIO Y VIVENDA

RECOMENDACIÓN PARA TRAMITACION DE PATENTE

DEFINITIVA	X	PROVISORIA		RECHAZADA	

ANTECEDENTES DOM

EXPEDIENTE N°	62/2007
P.E.N°	63 20/04/2007
TIPO DE PERMISO	COMERCIAL
SUPERFICIE	301,4 MTS. 2
DESTINO	COMERCIO Y VIVENDA

ANTECEDENTES DOM

EXPEDIENTES N°	62/2007
RF N°	80 08/08/2019
TIPO PERMISO	COMERCIAL
SUPERFICIE (M2)	301,4 MTS. 2
DESTINO	COMERCIOV Y VIVENDA

OBSERVACIONES

CUMPLE CON LOS ARTICULOS 116 Y 145 DE LA L.G U.C. Y CON ACCESO UNIVERSAL , CONFORME A LA LEY 20422.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT U.
ARQUITECTO
DIRECTOR OBRAS

LA LIGUA, 05-01-2024

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

MUNICIPALIDAD
LA LIGUA

RECIBIDO
03 ENE 2024
MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

SOLICITUD UNICA DE PATENTE

Fecha: 03 - 01 - 2024

INDIVIDUALIZACION DEL CONTRIBUYENTE

Rocio Patricio Balmaceda — 28.296.669-4
Nombre o Razón Social — RUT

Portales Nº 650, La Ligua
Dirección Comercial

Fono — Correo electrónico

Representante Legal — RUT.

Pasaje el Sauce 928, La Ligua
Domicilio Particular

Fono — Correo electrónico

54 - 9
Rol de Avaluo

140 11/03/2019
Zonificación Nº y Fecha

Carlos Enrique Garcia Peña — Rut 11.385.315-8
Propietario del Inmueble

Recepción DOM — Nº — Fecha

Giro principal del negocio: Barberia y Venta de Productos de Perfumeria y Peluqueria

Anexos relacionados con el rubro principal

Capital Propio: (M$) 4.000

El negocio es: Ùnico [X] Casa Matriz [ ] Sucursal [ ]

SI LA SOLICITUD CORRESPONDE A LA APERTURA DE UNA SUCURSAL, DECLARE EN EL SIGUIENTE RECUADRO EN RELACION AL NUMERO DE TRABAJADORES. ADEMÁS PRESENTAR CERTIFICADO DE DISTRIBUCION 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).	

x

Firma Contribuyente o Representante Legal

28 DIC. 2023

CAMILA RAUCH GARRIDO
NOTARIO SUPLENTE
KAD-ROCU
LA LIGUA

CONTRATO DE ARRIENDO

En La Ligua, a 29 de Diciembre del 2023, entre Don **Carlos Enrique García Peña, nacionalidad chilena, cédula de identidad N° 11.385.315-8** domiciliado en Portales 650, comuna de La Ligua, en adelante el Arrendador y **Roció Patricia Balmaceda, nacionalidad Argentina cédula de identidad Nº 28.296.669-7,** pasaje el sauce 928, comuna de La Ligua, en adelante la arrendataria, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: En este acto y por el presente instrumento, don **Carlos Enrique García Peña** da en arrendamiento a **Roció Patricia Balmaceda** quien acepta para sí, local comercial, ubicado al lote Numero UNO, Rol Uno, de la población remodelación La Ligua I. Ahora llamado, Portales 650, Comuna de La Ligua, rol de avaluó Nº 54-9.

SEGUNDO: La renta del arrendamiento es la suma de **$800.000 (Ochocientos mil pesos)** mensuales, más el mes de garantía que se reajustará cada 12 meses en el mismo porcentaje en que varíe el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o por el organismo que haga sus veces, en los meses anteriores al mes que corresponda reajustar la renta. La renta de arrendamiento se pagará los primeros cinco días de cada mes.

TERCERO: La Arrendataria se obliga, además, al pago íntegro y oportuno de los *consumos por servicios de la propiedad arrendada, tales como energía eléctrica,* agua potable y extracción de basuras.

CUARTO: La propiedad arrendada en este acto será destinada exclusivamente a **LOCAL COMERCIAL BARBERIA,** Estas obligaciones de la arrendataria son determinantes en la celebración y continuidad del contrato.

QUINTO: La Arrendataria estará obligada a pagar oportunamente los consumos de electricidad y agua potable. Asimismo, no podrá celebrar ningún tipo de convenio especial con las empresas que prestan los suministros antes mencionados, cualquiera sea el nombre o razón social, que hoy operan u operarán en el futuro, y menos aún hacer convenios de pago por saldos insolutos. Se prohíbe, además, al arrendatario ceder en subarriendo o a cualquier otro título, gratuito u oneroso, el todo o parte de la propiedad arrendada en este acto; causar molestias a los vecinos, introducir material explosivo, inflamable, o de mal olor a las propiedades arrendadas.

SEXTO: El presente contrato comenzará a regir desde el día **02-01-2024,** es con una duración **INDEFINIDA,** si el arrendador o arrendataria deseara poner término al contrato deberá solicitar por carta certificada, la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a 1 mes. De no mediar este aviso el arrendamiento se entenderá prorrogado por otro periodo igual y así sucesivamente.

SÉPTIMO: La propiedad se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido por las partes, y aceptado por el arrendatario. Las partes declaran *expresamente que el estado del inmueble es* **BUENO.**

OCTAVO: Los contratantes convienen en facultar al arrendador para practicar visitas inspectivas a la propiedad arrendada en este instrumento, previo aviso verbal cuarenta y ocho horas de anticipación a la arrendataria.

NOVENO: La parte arrendadora no tendrá obligación alguna de introducir mejoras voluntarias a las propiedades arrendadas en este acto, conviniéndose que todas aquellas que haga el arrendatario deberán ser previamente autorizadas por escrito por el arrendador. Toda mejora introducida por la arrendataria a los inmuebles quedará a beneficio de la propiedad sin cargo alguno para el arrendador, cualquiera sea su naturaleza o monto.

DECIMO: Serán de cargo exclusivo de la arrendataria, las reparaciones locativas destinadas a la buena conservación del inmueble, los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposición que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias sobre condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DECIMO PRIMERO: El arrendador no responderá de modo alguno por los perjuicios que pudieren ocasionarse al arrendatario por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, desperfectos del sistema eléctrico, efectos de la lluvia, humedad o calor.

DECIMO SEGUNDO: La Arrendataria responderá de cualquier daño que, por su hecho o culpa, se cause a las propiedades arrendadas en este acto y/o a los inmuebles circundantes.

DECIMO TERCERO: El contrato terminará si la arrendataria destina la propiedad a otro fin, ajeno al señalado en la cláusula **CUARTO.** Además si hay retraso en el pago del arriendo se dará término de inmediato el contrato.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos legales del presente contrato, los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de La Ligua.

Carlos Enrique García Peña
C.I.Nº 11.385.315-8
ARRENDADOR

Roció Patricia Balmaceda
C.I.Nº 28.296.669-7
ARRENDATARIA

En cumplimiento a lo dispuesto al Art. 20 de la Ley N°21.461, que modifica la Ley N°18.101, sobre arrendamientos de predios urbanos, se deja constancia que se tuvo a la vista el Certificado de Dominio Vigente de La Ligua, de fecha 27 de diciembre del 2023, la cual fue verificada en www.fojas.cl, certificado N°12346397754, habilitando al arrendador a ceder el uso del inmueble, materia de este contrato. Las partes declaran haber tenido a la vista el referido documento junto al Notario que autoriza.
Sin perjuicio de todo lo anterior, la parte arrendadora declara bajo juramento que la propiedad que arrienda es de su dominio, que arriendan sin muebles. Libera al notario autorizante de toda responsabilidad al respecto.

FIRMARON ANTE MI: Carlos Enrique Garcia Peña, cedula de identidad N°11.385.315-8, en calidad de arrendador y Rocio Patricia Balmaceda, cedula de identidad para extranjero N°28.296.669-7, en calidad de arrendataria, quien acredito su identidad con la cedula antes señalada. La Ligua, a 28 de diciembre de 2023. /mfc

Documento Redactado por Los Interesados

CAMILA RAUCH GARRIDO
NOTARIO SUPLENTE
Y AD-HOC
LA LIGUA

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN JURADA INICIO DE ACTIVIDADES

Folio N° 26594836551

COMPROBANTE TRANSACCIÓN ELECTRÓNICA

El Servicio de Impuestos Internos con fecha 04-01-2024 09:12:29, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

Información General	
Contribuyente	: 28.296.669-7 ROCIO PATRICIA BALMACEDA
SubTipo	: EXTRANJERO CON RESIDENCIA
Fecha inicio actividades	: 04-01-2024
Actividad a realizar	: BERBERIA Y VENTAS DE PRODUCTOS DE PELUQUERIA
Solicitado por	: 28.296.669-7 ROCIO PATRICIA BALMACEDA

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

Actividades Económicas				
Código	Descripción	Categoría	Afecto	Título
960200	PELUQUERIA Y OTROS TRATAMIENTOS DE BELLEZA	PRIMERA	NO	NO
477203	VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DE PERFUMERIA DE TOCADOR Y COSMETICOS EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS	PRIMERA	SI	NO

Información del Capital
Capital Enterado: (M$)4.000, Capital por Enterar: (M$)0, Fecha Capital por Enterar:, Total Capital: (M$)4.000

Domicilio
Principal: Calle:portales Nro:650 Comuna:LA LIGUA Ciudad:LA LIGUA Teléfono Móvil:993477119 Correo Electrónico:vilmasaavedrae@gmail.com Rut Propietario:11385315-8 Calidad Ocupac.:ARRENDADO NOTARIAL Monto Arriendo:(M$)800

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

Certificación Ambiental Municipal
Nivel de Excelencia

RENTAS Y PATENTES

DECLARACION SIMPLE DE PUBLICIDAD

YO Rocio Patricia Balmaceda,

RUT Nº 28.296.669-7, CON DOMICILIO PARTICULAR EN CALLE Pasaje el Sauce 928 Nº 928, La Ligua,

VENGO EN DECLARAR QUE EN MI LOCAL COMERCIAL UBICADO EN CALLE: Portales 650
Nº ROL DE AVALUO Nº 54-9, DE LA LOCALIDAD DE La Ligua,

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

CARACTERISTICAS Y MEDIDAS EN M2:

- LUMINOSO ADOSADO A LA PARED, DE: .....M2.
- LUMINOSO AUTOSUSTENTABLE, DE: M2
- NO LUMINOSO AUTOSUSTENTABLES, DE:..... M2.
- NO LUMINOSO ADOSADO A LA PARED, DE: 3 x 0,40 .....M2. (1,20)

NO POSEO PUBLICIDAD : _____.
(Marcar con X)

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

LA LIGUA, 09/01/23.

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LA LIGUA

COPIA

NUMERO DE PERMISO
63
Fecha de Aprobación
20/04/2007
ROL S.I.I
54-9

REGIÓN : QUINTA

[X] P.R.C. [0] PRIV-SBCN

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 S.P.E.-5.1.4./5.1.6. REGULARIZACION AMPLIACION

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 2 de fecha 09/01/2007

E) El Anteproyecto de Edificación Nº ------ vigente, de fecha ------ (cuando corresponda)

F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado. (cuando corresponda) :

G) El Informe Favorable de Revisor Independiente Nº ------ de fecha ------ (cuando corresponda)

El Informe Favorable Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ------ de fecha ------ (cuando corresponda)

I) Incripción C.B.R.:Fojas: 1422 Numero: 706 Año: 2002

M) Otros (especificar):

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR 1 con una superficie edificada de 301,40 m2
(construir-alterar-reparar) (Nº de edificios-casas-galpones)

y de 2 pisos de altura, destinado a COMERCIO -VIVIENDA

ubicado en calle/avenida/camino PORTALES Nº 650

Lote Nº ..... manzana ..... localidad o loteo .....

sector LA LIGUA Zona A del Plan Regulador COMUANL
(urbano o rural) (comunal o intercomunal)

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba NO TIENE
(MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS,CONJUNTO ARMONICO, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros)

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite
(CUANDO CORRESPONDA)

5.- individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS GARCIA PEÑA	11.385.315-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE RUBIO QUITEROS	7.706.216-5
NOMBRE O RAZON SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	Registro / Categoria
0 0 0	0 / 0
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
ALEXANDRO VISCONTI SUAREZ	9.384.130-1
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA	R.U.T.
0 0 0	0
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

NOMBRE O RAZON SOCIAL del INSPECTOR TECNICO (cuando corresponda)	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

NOMBRE O RAZON SOCIAL del REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda)	Registro / Categoria
0 0 0	0 / 0
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1. DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☐	RESIDENCIAL DESTINO ESPECIFICO:	Art. 2.1.25. OGUC.	CODIGO DE DESTINO 102	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC COD. DEST. -------	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC -------
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CODIGO DE DESTINO	602-800
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	CODIGO DE DESTINO	-------

6.2. SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			-------
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			301,40
S. EDIFICADA TOTAL			301,40
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			275,00

6.3. DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	200	54,64	COEF.DE OCUPACIÓN DE SUELO	100	54,64
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS			ADOSAMIENTO		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959 ☐ Ley N° 19.537 Coprop. Inmobiliari ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC ☐ 2da Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC ☐ Beneficio Fusión Art. 63 LGUC ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC ☐ Segunda. Viv. Art. 6.2.9. OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

☐ Art. 121 ☐ Art.122 ☐ Art.123 ☐ Art.124 ☐ Art. 55 ☐ Otro

EDIFICIOS DE USO PUBLICO			☐ TODO	☐ PARTE	☐ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☐ NO	Res. N°	Fecha	

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	TALLER		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN					CLASIFICACIÓN	m2
					E-3	151,13
					C-3	150,27
PRESUPUESTO				$	30.849.425	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,50%	462.741	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				$	462.741	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				30%	-	
CONSIGNADO AL INGRESOS DE ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:	(-)		
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°		FECHA:	(-)		
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	35	FECHA: 05/01/2007	(-)	10.000	
TOTAL A PAGAR					452.741	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	818		FECHA	20/04/2007
CONVENIO DE PAGO		Nº			FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 062/2007.-
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 54-9

RRP/mif.-

MUNICIPALIDAD DE LA LIG
DIRECTOR DE OBRAS

RICHARD RODRIGUEZ PAVEZ

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

Rol de Avalúo Nº .....

PERMISO DE EDIFICACION Nº 181/A

RESOLUCION Nº

Esta Dirección de Obras Municipales, certifica que la construcción emplazada en

propiedad de Don RAMON PICHARA BISHARA

ubicada en Calle PORTALES No. 1 LA LIGUA Nº .....

de LA LIGUA destinada a VIVIENDA

- ha sido autorizada conforme

con fecha, 17 DE DICIEMBRE DE 1998

Resolución Nº - - - - - - - - - - - - - - de fecha, - - - - - - - - - - - - - - -

Características VISTO: Lo establecido en el D.S. MINVU. No. 458/75 y en especial lo dispuesto en el párrafo I, capítulo II, título III; El Expediente por Ampliación No. 354/98.-

Arquitecto: EDUARDO ARENAS FERNANDEZ

Constructor: EDUARDO ARENAS FERNANDEZ

Calculista: .....

Propiedad acogida a Ley (es) .....

Superficie 7,50 mts. 2.

Clasificación (D. S. 458 / 75, ART. 127º).

E - 3

Derechos cancelados con fecha 17 DE DICIEMBRE DE 1998 según comprobante

ingreso Nº 6571 de la Tesoreria Municipal de La Ligua por

$ 7.570

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Nº DE CERTIFICADO
80
Fecha de Aprobación
08/08/2019
ROL S.I.I
54-9

REGIÓN : QUINTA

[X] PRC PLANO REGULADOR COMUNAL | PRIV-SBCN PLAN INTERCOMUNAL

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, y su Ordenanza General,
C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario o el supervisor correspondiente al expediente S.R.D.O.M.- 5.2.6. Nº
D) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ------ de fecha ------ (cuando corresponda). Los antecedentes que comprenden el expediente S.O.M.- 5.1.3. / 5.1.4. Nº
E) Los documentos exigidos en el Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL
(Total o parcial)

de la obra destinada a COMERCIO - VIVIENDA

ubicada en calle/avenida/camino CALLE PORTALES Nº 650

Lote Nº ..... Sector LA LIGUA Comuna LA LIGUA
(urbano o rural)

de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras D y E de los "vistos"

2.- Que la presente recepción definitiva se otorga en conformidad a las siguientes autorizaciones especiales:

.....
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otra.

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
CARLOS ENRIQUE GARCIA PEÑA	11.385.315-8
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE RUBIO QUINTEROS	7.706.216-5
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
ALEXANDRO VISCONTI SUAREZ	9.384.130-1
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CALCULISTA	R.U.T.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

Nº DE PERMISO	FECHA	SUPERFICIE A RECEPCIONAR	DESTINO
063	20/04/2007	301,40 M2.	COMERCIO - VIVIENDA

RESOLUCIÓN N°		FECHA	

(En caso de modificación aprobada)

5.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ARTICULO 5.2.6. INCISO FINAL)

		Fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto.
		Informe del arquitecto autor del proyecto o supervisor de la Obra. Art. 5.2.6. O.G.U.C. inciso final

6.- CERTIFICADOS DE LAS INSTALACIONES CONTEMPLADAS EN LA OBRA:

	CERTIF., RECEP., INSTALACIONES, OTROS	ORGANISMO EMISOR	Nº CERTIF.	FECHA DD/MM/AÑO
	ESTADO DE PAVIMENTOS	SERVIU	736	18/12/2006
	AGUA POTABLE DOTACION	ESVAL	12967	15/12/2006
	ALCANTARILLADO DOTACION	ESVAL	12967	15/12/2006
	RED DE AGUA POTABLE			
	INSTALACION ELECTRICA INTERIOR	SEC TE 1	1988341	18/04/2019
	SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA	CGE S.A.	S/N	09/08/2019
	OTROS:			

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 062/2007
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 54-9

AHU/aoa.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECCION DE OBRAS

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
ESPECIES VALORES
07 MAR 2019
$ 7.253.-

CERTIFICADO DE ZONIFICACION

COMUNA	LA LIGUA
REGION	VALPARAISO

Nº	140
Fecha:	11/03/2019

1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL			RUT Nº
CARLOS ENRIQUE GARCIA PEÑA			11.385.315-8
EMAIL	TELEFONO	FAX	PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL

2.- DATOS DE LA PROPIEDAD

CALLE	NUMERO	Nº ROL DE AVALUO
DIEGO PORTALES	650	54-9
VILLA / POBLACION / SECTOR		COMUNA
LA LIGUA		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 :

ZONA "A" , establecida en Plan Regulador Comunal de La Ligua.

USOS PERMITIDOS ZONA "A"

- Vivienda, Artesania y Comercio. Equipamiento en general compatible con la vivienda y el comercio.
- Pequeña y mediana industria no molesta con la vivienda.

USOS EXCLUIDOS

- Industria peligrosa e insalubre.
- Industria molesta.

SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO y CONTINUO	
PORCENTAJE OCUPACION DE SUELOS	70 % 1° NIVEL y 100 % EN USO COMERCIAL y EQUIPAMIENTO	
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	200,00 Mts.2.	
RASANTES	Art. 2.6.3.	O.G.U y C.
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	200%	
ANTEJARDIN	OPTATIVO	
DISTANCIAMIENTOS	ART:. 2.6.3.-	O.G.U y C.
ADOSAMIENTOS	ART:. 2.6.2.-	O.G.U y C.
ALTURA CIERROS	1,80 Mts.	
OCHAVOS	ART:. 2.5.4.-	O.G.U y C.
% DE TRANSPARENCIA	50%	
ALTURA EDIFICACION Y N° DE NIVELES	ART:. 2.6.2.- y 2.6.3.-	O.G.U y C.
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS		ART:- 2.4.2.- AL 2.4.4.- L.O.G.U y C.

AHU/mug/1-1

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Servicio de Impuestos Internos

Fecha de Emisión: 27 de Diciembre de 2023

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2023

Comuna	: LA LIGUA	
Número de Rol de Avalúo	: 00054 – 00009	
Dirección o Nombre del bien raíz	: PORTALES 650	
Destino del bien raíz	: HABITACIONAL	
Registrado a Nombre de	: GARCIA PENA CARLOS ENRIQUE	
RUN o RUT Registrado	: 11.385.315 – 8	
AVALÚO TERRENO PROPIO	: $	33.517.340
AVALÚO CONSTRUCCIONES	: $	105.329.358
AVALÚO TOTAL	: **$**	**138.846.698**
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: $	54.533.049
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: $	84.313.649
SUPERFICIE TERRENO	(m²) :	266
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES	(m²) :	301

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.

Este Certificado no acredita dominio del bien raíz.

Por Orden del Director

CERTIFICADO · Sii Servicio de Impuestos Internos · AVALÚO FISCAL

CERTIFICADO GRATUITO

Visa: **TEMPORARIA**
Profesión: **No informada**

3PYHB-7F

IECHL6037223221E15<<<<<<<<<<<<
9607066F2511269ARG28296669<7<7
BALMACEDA<<ROCIO<PATRICIA<<<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD

EXTRANJERO

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS
BALMACEDA



NOMBRES
ROCIO PATRICIA

NACIONALIDAD
ARG

SEXO
F

FECHA DE NACIMIENTO
06 JUL 1996

NUMERO DOCUMENTO
603.722.322

FECHA DE EMISIÓN
14 DIC 2023

FECHA DE VENCIMIENTO
26 NOV 2025

FIRMA DEL TITULAR

RUN 28.296.669-7