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 1905 /
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. Laura Nemesia Macedo Mendoza.

CONSIDERANDO:

De acuerdo a los antecedentes presentados sobre el trámite de Patente Comercial de la contribuyente Sra. Laura Nemesia Macedo Mendoza, 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 Venta de accesorios de celular y servicio técnico, aparatos, equipos tecnológicos de la contribuyente Sra. Laura Nemesia Macedo Mendoza, cuyos antecedentes se describen y se adjuntan a continuación.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

NOMBRE CONTRIBUYENTE	:	LAURA NEMESIA MACEDO MENDOZA.
RUT	:	28.063.695-9
DIRECCION DEL LOCAL	:	ORTIZ DE ROZAS 614, LOCAL 6. LA LIGUA.
GIRO	:	VENTA DE ACCESORIOS DE CELULAR Y SERVICIO TECNICO, APARATOS, EQUIPOS TECNOLOGICOS.
TIPO 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 **COM3250,** 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 VALENZUELA
ALCALDE

MARIA IGNACIA IBACACHE GALLARDO
SECRETARIA MUNICIPAL.

I. MUNICIPALIDAD CONTRALOR MUNICIPAL(S) LA LIGUA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
D.A.F.
2 0 FEB 2025
VISADO

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

PPV/MIG/RPE/LCC/lcc.

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

Registro de Patente

Fecha Emisión : 19/04/2024

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Cédula de Identidad : 280636959 **Nombre :** LAURA NEMESIA MACEDO MENDOZA
Dirección : ORTIZ DE ROZAS N° 614, LOCAL 6, LA LIGUA.

DATOS DEL LOCAL

Rol Avalúo : 55-17 **Tipo Local :** MATRIZ
Dirección Local : ORTIZ DE ROZAS N° 614, LOCAL 6, LA LIGUA.

DATOS PATENTE

Resolución Sanitaria : 0 **Nº Solicitud DOM :** 298 **Pago Aseo :** PAGA ASEO
CodigoSII : 477399 **Desglose :** 10 **Tipo Patente :** COMERCIAL
Giro Actividad : VENTA DE ACCESORIOS DE CELULAR Y SERVICIO TECNICO, APARATOS, EQUIPOS TECNOLOGICOS.
Capital Propio : 3.500.000 **Nº de Obreros :** 2
Espacio Público : **M2** **Rebaja Esp. Públ. :** **%**

DATOS PATENTE DE ALCOHOLES

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

DATOS PROPAGANDA

Tipo Propaganda	Superficie (metros cuadrados)
NO LUMINOSA EN PAREDES	0,90

DATOS PROPIOS DE LA OBTENCIÓN DE LA PATENTE

Estado Patente : DEFINITIVA
Nº Registro : 2024-59
Fecha Otorgamiento : 19/04/2024
Rol Patente : COM3250

Cuota : 2
Vencimiento :31 de julio del 2024
Valor A Pagar : 99.135

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

ENCARGADO DE RENTAS Y PATENTES

Patente Definitiva

ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

Nº: 032466
Nº de Orden: 018858
FECHA: 19/04/2024
Nº Comprobante 4.435
RUT: 28063695-9

DEPTO. GIRADOR: RENTAS Y PATENTES
CONTRIBUYENTE: LAURA NEMESIA MACEDO MENDOZA
DOMICILIO: ORTIZ DE ROZAS N° 614, LOCAL 6, LA LIGUA.
DETALLE: PATENTE COMERCIAL CON ROL Nº: COM3250. SII: 477399, GIRO: VENTA DE ACCESORIOS DE CELULAR Y SERVICIO TECNICO, APARATOS, EQUIPOS TECNOLOGICOS.. PUBLICIDAD: 0,9 M2 NO LUMINOSA. VALIDA DESDE 31/01/2024 HASTA 31/07/2024.

Código Presupuesto	Detalle	Valor
1150301002002	DERECHO ASEO PATENTES	43.786
1150301001001	PATENTES MUNICIPALES ENROLADAS	32.231
1150301003008	PROPAGANDA PATENTES COMERCIALES	23.118

Doc:	99.135	**Sub-Total**	99.135
Efectivo:	0	**I.P.C.**	0
Ajuste:	0	**Interes y Reajuste**	0
TOTAL :	**99.135**	**TOTAL A PAGAR**	99.135

LA MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
CAJA
19 ABR 2024
PAGADO

Lorena Contreras Contreras
Funcionario Emisor

Caja Municipal

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

INFORME PATENTE D.O.M

La Ligua, 18 de abril del 2024

ROL AVALUO : 55-17

SOLICITANTE

R.U.T	280636959	**Direccion Local**	ORTIZ DE ROZAS N° 614, LOCAL 6, LAS LIGUA.
Nombre	MACEDO MENDOZA LAURA NEMESIA	**TipoPropietarioLocal**	ARRENDATARIO
Direccion	ORTIZ DE ROZAS N° 614, LOCAL 6, LA LIGUA.		
Otros	DEFINITIVA		

PROPIETARIO

R.U.T	772528833
Nombre	INVERSIONES NUEVO HORIZONTE

AUTORIZACION LOCAL COMERCIAL

USO EXCLUSIVO DE DIRECCION DE OBRAS **Nº Solicitud** 298 **del** 2024 **Fecha Solicitud** 18/04/2024

ZONIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL - A

Permiso de Edificacion	SI	**Nº Permiso**	59		
Recepcion	SI	**Nº Recepcion**	71		
Recepcion Parcial		**Nº Recepcion Parcial**		**FechaPlazo**	

OBSERVACIONES
EXP. 183/1995 PERMISO 59/ON 08/05/1995 RECEPCION 71 DEL 14/12/1995 SE ADJUNTA INFORME DE DIRECCION DE OBRAS

Destino VENTA DE ACCESIRIOS DE CELULAR Y SERVICIO TECNICO DE APARATOS Y EQUIPOS TECNOLOGICOS,

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. | 54

INFORMACIÓN PROPIEDAD

RUT	77.252.883-3
NOMBRE PROPIETARIO	INVERSIONES NUEVO HORIZONTE
DIRECCION	O. DE ROZAS N°614, LOCAL N°06

SOLICITUD INFORMACION GENERAL

ROL DE AVALUO	55-77
LOCALIDAD	LA LIGUA
SOLICITANTE	MACEDO MENDOZA LAURA NEMESIA
DESTINO	COMERCIO

RECOMENDACIÓN PARA TRAMITACION DE PATENTE

DEFINITIVA	x	PROVISORIA		RECHAZADA	

ANTECEDENTES DOM

EXPEDIENTE N°	183/1995
P.E.N°	059/ON 08/05/1995
TIPO DE PERMISO	COMERCIO
SUPERFICIE	448,54 MTS. 2
DESTINO	COMERCIO

ANTECEDENTES DOM

EXPEDIENTES N°	183/1995
RF N°	071 14/12/1995
TIPO PERMISO	COMERCIO
SUPERFICIE (M2)	448,54 MTS. 2
DESTINO	COMERCIO

OBSERVACIONES

CUMPLE CON LOS ART. 116 Y ART. 145 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, ADEMAS CUMPLE CON ACCESO UNIVERSAL,CONFORME A LA LEY 20.422.

RICHARD CONCHA B.
INSPECTOR DE OBRAS

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECCION DE OBRAS
INSPECTOR

LA LIGUA, 18-04-2024

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

SOLICITUD UNICA DE PATENTE

RECIBIDO
16 ABR 2024
I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

Fecha: x

INDIVIDUALIZACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

Laura Nemesia Macedo Mendoza — Nombre o Razón Social
28.063.695-9 — RUT

Ortiz de Rozas 614, Local 6 — Dirección Comercial

977531423 — Fono
Jorgecokecontreras1979@Gmail.com — Correo Eléctronico

Laura Nemesia Macedo Mendoza — Representante Legal
28.063.695-9 — RUT

Condominio Bosques J Arrayan, pasaje 1506, casa 35 — Domicilio Particular

977531423 — Fono
Jorgecokelcontreras@Gmail.com — Correo Electrónico

55_16 — Rol de Avaluo
Zonificación N° y Fecha

Inversiones Nuevo Horizonte Spa, Rut. 77.252.883-3 — Propietario del Inmueble

Recepción DOM | N° | Fecha

Giro principal del negocio: Venta y servicio técnico de aparatos y equipos tecnológicos

Anexos relacionados con el rubro principal: Venta de Accesorio de celular

Capita Propio $3.500.000

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	0
NUMERO TOTAL DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA A LA FECHA(INCLUIDO LOS DE LA SUCURSAL) MATERIA DE ESTA SOLICITUD)	0

Punto Gráfico Portales 320 La Ligua Fono: +569 97815335

Firma Contribuyente Representante Legal

01 ABR. 2024

ALEJANDRO PATRICIO GOMEZ CORTES · PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA · NOTARIO PUBLICO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En La Ligua, a 01 de Abril de 2024 comparecen: **INVERSIONES NUEVO HORIZONTE Spa**, del giro de su denominación, rol único tributario número 77.252.883-3 representado legalmente por don **MARCO ANTONIO COLLINS CARVAJAL,** chileno, casado, comerciante, Cédula Nacional de Identidad número 15.080.444-2, ambos domiciliados en Portales número 770, comuna de La Ligua, **en adelante el ARRENDADOR;** y por la otra parte, **LAURA NEMESIA MACEDO MENDOZA,** del giro de su denominación, rol, único tributario N°28.063.695-9, condominio Bosques del Arrayan, Pasaje 1506, Casa 35, comuna de LA LIGUA; **en adelante el ARRENDATARIO** los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido a realizar el siguiente Contrato de Arriendo:

PRIMERO: Por el presente instrumento el **ARRENDADOR** entrega en arrendamiento al **ARRENDATARIO** el local SEIS situado en Galería Paseo Shopping Nueva Era (Ex San José) situado en calle Ortíz de Rozas 614, rol de avalúo 55-16 comuna de La Ligua, y podrá destinarlo a su giro comercial de **venta al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones, otras actividades de tecnología de la información y de servicios informáticos.**

SEGUNDO: El presente contrato tendrá una duración de **un año a contar del día 01 de abril del 2024**. El plazo del contrato se renovará tácita y automáticamente por un nuevo período de dos meses, si ninguna de las partes manifiesta a la otra por carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia, su intención de darle efectivo término, con una anticipación no inferior a 30 días a la fecha de vencimiento primitiva o de prórroga, según sea el caso. Si el arrendatario manifestare su intención de no renovar el arrendamiento, éste deberá brindar las facilidades necesarias, a lo menos con treinta días de anticipación al vencimiento del contrato, para permitir la exhibición por parte del arrendador o su mandatario del inmueble, a eventuales nuevos arrendatarios o compradores, como asimismo, facilitar la colocación en una de los ventanales del inmueble, un aviso que promueva el ofrecimiento en arriendo y/o venta de estos, mismo plazo que se dará al arrendatario para hacer entrega del inmueble en caso de venta.

TERCERO: La renta de arrendamiento es la suma equivalente a **12,5 UF** (Doce coma cinco unidades de fomento) mensuales, en moneda de curso legal, que deberá pagarse **en forma anticipada** dentro **de los primeros cinco días de cada mes o al día hábil inmediatamente siguiente si el último día fuese festivo**, mediante el **depósito bancario** de la suma de dinero antes dicha en la cuenta corriente que para tales efectos le indique el Arrendador, designando para tales efectos la número**1310466400** del Banco de Chile, Rut 77.252.883-3 a nombre de **Inversiones Nuevo Horizonte SPA**, a la que deberá sumarse la cantidad de **$20.000** por concepto de gasto común, cifra que será reajustada una vez al año. Las partes convienen expresamente que, por cada día de atraso en el pago de la renta, el **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** adicionalmente a la renta vencida y a título de multa, el 3**% (tres por ciento)** de la renta pactada. La multa será calculada considerando los días corridos entre la fecha que debió hacerse el pago y la de pago efectivo. El retardo de quince días corridos a contar del quinto día de cada mes, en el pago de la renta o en los pagos de servicios, dará derecho al **ARRENDADOR** para terminar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la Ley. Lo anterior, es sin perjuicio de la obligación del **ARRENDATARIO** de pagar la renta total del periodo moroso y la multa antes indicada.

Se deja constancia, que la parte arrendadora, **en este acto**, recibe a su entera satisfacción el pago del primer mes de arrendamiento correspondiente a **diciembre 2021**, por **12,5 UF** (Doce coma cinco unidades de fomento) equivalente en el mes en curso a un monto de **$463.759** y además **$20.000 por concepto de gasto común** del

mismo mes, recibiendo en total la suma de **$483.759 (cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos cincuenta y nueve pesos).**

CUARTO: A fin de garantizar la conservación y la restitución de la propiedad y su equipamiento, en el mismo estado en que los recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las propiedades, sus servicios e instalaciones; el pago de los consumos de servicios públicos, derechos de extracción de aseo y gastos comunes que se devenguen respecto de los inmuebles arrendados; y en general, para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato, **LAURA NEMESIA MACEDO MENDOZA,** hizo entrega en garantía al **ARRENDADOR** la suma equivalente a **$463.759 pesos**, quedando ésta última parte a restituirle, el monto representativo de tal garantía dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la entrega a su entera satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizado el **ARRENDADOR** para descontar de ella, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado a los inmuebles arrendados, sean estos de cualquier naturaleza u origen, muebles, como asimismo el valor de la eventual morosidad de gastos comunes, consumo de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, u otros servicios que sean de cargo del **ARRENDATARIO,** como asimismo no haber respetado el plazo de duración del presente contrato. El **ARRENDATARIO** no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento insolutas, ni aún a la última de ellas.

QUINTO: El **ARRENDATARIO** estará obligado a pagar oportunamente los gastos generados en el inmueble, correspondientes a consumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, servicios de extracción de basura domiciliaria y los gastos comunes correspondientes al inmueble arrendado, debiendo exhibir al **ARRENDADOR** los recibos correspondientes debidamente cancelados cuando éste lo requiera. El atraso en cualquiera de estos pagos, dará derecho al **ARRENDADOR** para suspender los servicios respectivos o, en el caso de morosidad en el pago, a hacer efectiva de inmediato la garantía individualizada en la cláusula siguiente, todo ello sin perjuicio de lo indicado en las cláusulas cuarta y decimotercera de este contrato.

SEXTO: El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, sismos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc. y cualquier otro hecho de análoga naturaleza y en general, de aquellos que provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

SÉPTIMO: El Local comercial y su equipamiento se entrega en buen estado de conservación, con su sistema eléctrico, de agua potable, alcantarillado, techumbre, etc., en óptimas condiciones de funcionamiento.

OCTAVO: EL **ARRENDATARIO** deja expresa constancia que recibe todos los bienes objeto de este contrato en las condiciones expuestas y a su entera satisfacción; obligándose la parte arrendataria a restituirlo al vencimiento del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste y del legítimo uso. El arrendatario responderá de todo daño de cualquiera especie, que se cause por él mismo, por su familia, por sus dependientes, o por terceros, a los inmuebles, siendo de su cargo la reparación de los deterioros en sus paredes, cielos, cortinas eléctricas, instalaciones y demás objetos que adhieran o estén destinados a su uso. Asimismo, son de su cargo, el pago de los servicios básicos como: agua, luz eléctrica, gas y derechos de extracción de basuras. Asimismo, el arrendatario, sus representantes legales, sus dependientes y clientes deberán observar un comportamiento que no perturbe la tranquilidad de los demás locales existente en la galería comercial, ni la seguridad y conservación de del bien arrendado, ni la de los inmuebles vecinos, quedando a salvo, el derecho del arrendador a poner término al presente contrato en virtud de vulneraciones graves y/o reiteradas a las normas de convivencias, aun cuando estas no sean reiteradas en el tiempo, tratándose de las primeras.

NOVENO: El **ARRENDADOR** no tendrá la obligación de efectuar ninguna clase de mejoras en el inmueble. Cualquier modificación o mejora que desee efectuar el **ARRENDATARIO** deberá ser autorizada por escrito por el **ARRENDADOR**. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, quedaran a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el **ARRENDADOR** deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su propósito, naturaleza o monto; todo lo anterior salvo que las partes convengan otra norma por escrito.

DÉCIMO: Queda expresamente prohibido al **ARRENDATARIO,** hacer convenios de pago de las cuentas de agua potable, alcantarillado y electricidad con las compañías proveedoras de estos servicios; imputar la garantía al pago de las rentas de arrendamiento; introducir y/o almacenar materiales nocivos, explosivos o inflamables en una o más dependencias de la propiedad.

DÉCIMO PRIMERO: El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener en buen estado y en funcionamiento los artefactos sanitarios, sus cañerías, fitting y llaves; el sistema de calefacción por losa radiante, su sistema de alarma, los enchufes, interruptores y conductos de la instalación eléctrica; el interruptor y mando a distancia de la cortina eléctrica, las puertas y cortinas eléctricas; las paredes, pisos, cielos y revestimientos; y a repararlos o reponerlos por su cuenta en caso de producirse deterioros ocasionados por su hecho o culpa o de sus dependientes o clientes. El **ARRENDADATARIO** dará las facilidades necesarias para que, si lo requiere, el **ARRENDADOR** o quién debidamente lo represente, pueda visitar el inmueble en horario a elección de **ARRENDATARIO**.

DÉCIMO SEGUNDO: El **ARRENDADOR** podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales y determinantes para su celebración:

A) Si el **ARRENDATARIO** no paga íntegramente la renta mensual dentro de los plazos indicado en la cláusula tercera.
B) Si se atrasa en el pago de las cuentas de luz, agua, y gastos comunes, de acuerdo a la cláusula tercera y cuarta.
C) Si destina la propiedad a otro fin que no sea el indicado en la cláusula primera sin consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**.
D) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte sin autorización escrita del **ARRENDADOR**.
E) Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo escrito del **ARRENDADOR**.

DECIMO TERCERO: Al término del presente contrato por su vencimiento o por desahucio unilateral, el **ARRENDATARIO** deberá hacer entrega del inmueble arrendado totalmente desocupado de personas. En caso contrario, ya sea que la propiedad se encuentre ocupada por el **ARRENDATARIO** y/o subarrendatarios, deberá pagar al **ARRENDADOR**, a título de cláusula penal la suma de equivalente a **dos rentas mensuales** por cada mes que el **ARRENDATARIO** demore en desocupar completamente la propiedad, sin perjuicio del derecho del **ARRENDADOR** a solicitar judicialmente la restitución del inmueble, siendo de cargo del **ARRENDATARIO** todos los gastos en que deba incurrir el **ARRENDADOR** para estos efectos.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos legales que nazcan del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de La Ligua, otorgándole expresamente competencia a sus tribunales.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se extiende en tres ejemplares de idéntico tenor quedando en poder de ambas partes.

DÉCIMO SEXTO: El arrendador declara bajo juramento que el local arrendado le pertenece, que arrienda sin muebles y que el arrendatario declara que ha estudiado debidamente el dominio de éste.

La personería de **MARCO ANTONIO COLLINS CARVAJAL** para actuar en representación de **INVERSIONES NUEVO HORIZONTE Spa** consta en escritura pública de constitución social de fecha 08 octubre 2020 extendida ante el Notario Público de la Ligua don Vicente Sánchez Cuesta, que es conocido por las partes y no se inserta a petición de éstas.

LAURA NEMESIA MACEDO MENDOZA
R.U.T 28.063.695-9
ARRENDATARIO

MARCO ANTONIO COLLINS CARVAJAL
R.U.T 15.080.444-2
p.p. INVERSIONES NUEVO HORIZONTE Spa
ARRENDADOR

AUTORIZACION
AL DORSO

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 Certificado de Dominio Vigente de fecha 01 DE ABRIL de 2024 del CBR de La Ligua , el cual fue verificado en www.fojas.cl, certificado N°1236414547, 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. La parte arrendataria declara que ha estudiado debidamente su dominio Liberan al notario autorizante de toda responsabilidad al respecto.

A LA VUELTA FIRMARON ANTE MI: Marco Antonio Collins Carvajal, cedula de identidad N°15.080.444-2, quien dice actuar en representación de **Inversiones Nuevo Horizonte Spa, R.U.T. 77.252.883-3**, en calidad de arrendador y **Laura Nemesia Macedo Mendoza, cédula de identidad para extranjero N°28.063.695-9** en calidad de arrendataria. Quien acredito su identidad con la cedula antes señalada. La Ligua, a 01 de abril de 2024. /mvj .

ALEJANDRO PATRICIO GOMEZ CORTES
PRIMER NOTARIO
DE LA LIGUA
NOTARIO PUBLICO

Documento Redactado por Los Interesados

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN JURADA INICIO DE ACTIVIDADES

Folio N° 27271385751

COMPROBANTE TRANSACCIÓN ELECTRÓNICA

El Servicio de Impuestos Internos con fecha 03-04-2024 19:07:29, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

Información General	
Contribuyente	: 28.063.695-9 LAURA NEMESIA MACEDO MENDOZA
SubTipo	: EXTRANJERO CON RESIDENCIA
Fecha inicio actividades	: 03-04-2024
Actividad a realizar	**: SERVICIOS PERSONALES**

Resultado Clasificación

Categoría Tributaria	Afecto a IVA	Segmento
SEGUNDA	NO	PERSONA

Actividades Económicas

Código	Descripción	Categoría	Afecto	Título
960909	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES N.C.P.	SEGUNDA	NO	NO

Información del Capital

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

Domicilio

Principal: Calle:ORTIZ DE ROZAS 614 LC 6 Comuna:LA LIGUA Teléfono Móvil:977531423 Correo Electrónico:contab.ipizarro@gmail.com

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

Servicio de Impuestos Internos

COMPROBANTE TRANSACCIÓN ELECTRÓNICA

MODIFICACIONES Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

Folio N° 9205891

El Servicio de Impuestos Internos con fecha 03-04-2024 07:49:02, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Modificaciones y Actualización de Información.

INFORMACIÓN GENERAL

Contribuyente 28063695-9 LAURA NEMESIA MACEDO MENDOZA

Clasificación EXTRANJERO CON RESIDENCIA

ACTIVIDADES ECONOMICAS MODIFICADAS

ACTIVIDADES ECONOMICAS					
Código	Descripción	Categoría	Afecto	Fecha comienzo act.	Fecha elim.
951200	REPARACION DE EQUIPO DE COMUNICACIONES (INCLUYE LA REPARACION TELEFONOS CELULARES)	Primera	SI	03-04-2024	
477399	VENTA AL POR MENOR DE OTROS PRODUCTOS EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS N.C.P.	Primera	SI	03-04-2024	
960909	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES N.C.P.	Segunda	NO		03-04-2024

GLOSA DESCRIPTIVA	
INFORMACIÓN ORIGINAL	SERVICIOS PERSONALES
CAMBIO SOLICITADO	VENTA Y SERVICIO TÉCNICO DE EQUIPOS Y ACCESORIOS TECNOLÓGICOS

CAPITAL INCORPORADO

Capital enterado($)	Capital por enterar($)	Fecha a enterar
3.500.000	0	

TIPO DE USO DE LA CASA MATRIZ

DIRECCION					
Tipo	Dirección	Rol de la propiedad	Comuna	Teléfono	Fecha modif.
Casa Matriz	ORTIZ DE ROZAS 614 LC 6, ARRENDADO NOTARIAL, M$ 463, 77.252.883-3	55-16	LA LIGUA		03-04-2024

Contribuyente no ha solicitado verificación de actividades por lo que no podrá emitir facturas electrónicas.

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

DECLARACIÓN SIMPLE DE PUBLICIDAD

YO LAURA MACEDO MENDOZA

RUT: N°: 23.063.695-9, CON DOMICILIO PARTICULAR EN

CALLE ARAYAN PASAJE 15DC N° 35

VENGO EN DECLARAR QUE EN MI LOCAL COMERCIAL UBICADO EN

CALLE: ORTIZ DE ROZAS

N° 614 ROL DE AVALUO N° 55-17, DE LA

LOCALIDAD DE LA LIGUA

POSEO PUBLICIDAD : X, CON LAS SIGUIENTES.

(Marcar co X)

CARACTERÍSTICAS Y MEDIDAS EN M2 :

- LUMINOSO ADOSADO A LA PARED, DE.....M2.
- LUMINOSO AUTOSUSTENTABLE, DE..... M2
- NO LUMINOSO AUTOSUSTENTABLES, DE M2
- NO LUMINOSO ADOSADO ALA PARED, DE 0,70 x 0,20 M2 0,9

NO POSEO PUBLICIDAD : _____

(Marcar co X)

Firma del Contribuyente

LA LIGUA, 04/ABRIL/2024

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

Rol de Avalúo Nº 55-4

PERMISO DE EDIFICACION Nº 059 / O.N.

RESOLUCION Nº

Esta Dirección de Obras Municipales, certifica que la construcción emplazada en propiedad de Don CARLOS RIOS NAVERO ubicada en calle ORTIZ DE ROZAS Nº 014 de LA COMUNA DE LA LIGUA destinada a VIVIENDA Y COMERCIO ha sido autorizada conforme con fecha 08 DE MAYO DE 1990.-

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 Nº 084/89.-

Arquitecto: JUAN CARLOS RUIZ GODOY

Constructor: JUAN CARLOS RUIZ GODOY

Calculista: .....

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

Superficie : Total : 448,54 mts². VIVIENDA : 258,59 m2
COMERCIO : 229,95 m2

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

Derechos cancelados con fecha 07-05-90.- según comprobante Ingreso Nº 093 de la Tesorería Municipal de La Ligua por $ 338.127.-

08-05-90.-
FECHA

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECCION DE OBRAS

ANIBAL SAEZ COLLADO
Constructor Civil
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Gráfica M&M - F. 216643 Valpso.

767

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

RECEPCION DEFINITIVA FINAL N° 071

VISTOS :

El Certificado de Urbanización N°..... de fecha ..... de..... de 199.....
de la Dirección de Obras Municipales de La Ligua.

El permiso de edificación N°059/ON de fecha ..08... de .....MAYO..... de 199.5.....
de la Dirección de Obras Municipales de La Ligua.

La inspección realizada a la edificación, ubicada en calle .....ORTIZ DE ROZAS.....
N° 614 de ....., La Ligua.....

La Ley General de Urbanismo y Construcción art. 142, 143, 144, 145 y art. 65, letra a) y b) de la citada Ley.

RESUELVO :

Apruébase la recepción definitiva .FINAL... a la edificación ubicada en Calle ...ORTIZ.....
....DE.ROZAS..... N°...614... del.....
Rol de propiedad.....55-4..... Localidad / Comuna...LA LIGUA.....

OBSERVACIONES:
.. ..
.....
.....
.....

Fecha ..14..... de .....DICIEMBRE..... de 199.5.

CERTIFICADO
CERTIFICO Que el presente Documento
es copia fiel del que se encuentra registrado al final del Registro de PROPIEDAD: .....de.....
bajo el N° 767
de La Ligua.....de.....de
28 ENE. 2003

ANIBAL SAEZ COLLADO
CONSTRUCTOR CIVIL
.....
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

REPUBLICA DE CHILE

12

766

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
Dirección de Obras

R E S O L U C I O N Nº 026/PH

STO : 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 Nº 183/95 Propiedad Horizontal, el Gim. Nº 6036 por la suma de $ 8.771 correspondiente a Derechos Municipales, y en uso de mis atribuciones:

ESUELVO: Aprobar el proyecto acogido a la Ley Nº 6.071 propiedad horizontal de 9 locales y departamentos ubicados en la acera norte de calle Ortiz de Rozas Nº 614 de la comuna de La Ligua; propiedad del Sr. Carlos Rios Navero, dicho proyecto fue ejecutado por el Arquitecto Sr. Hernan Fernández Baltra.

La edificación deberá adecuarse a las exigencias establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y a la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización. El cuadro de superficies acogidas a la propiedad se encuantra indicado en el plano que se adjunta a la presente resolución. No se podrá efectuar ni inscribir las transferencias, sin adjudicar el certificado de Recepción Final.

Anótese, comuníquese y archívese.

ANIBAL SAEZ COLLADO
Constructor Civil
Director de Obras Municipales

IGUA, 15 DIC 1995

CERTIFICADO
CERTIFICO que el presente documento es copia fiel del que se encuentra en el archivo de Final de Obra Gruesa PROPIEDAD 766 de 1996

FORMULARIO 5.5.

(C.N. - 1.4.4/130)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

CERTIFICADO DE NÚMERO

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

REGIÓN: VALPARAÍSO

SOLICITUD N°
307
FECHA
11-04-2024
CERTIFICADO N°
342
FECHA
15-04-2024

[✓] **URBANO** PR. Comunal

[-] **EXTENSIÓN URBANA** PR. Intercomunal

[-] **RURAL** PR Intercomunal

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle / camino

ORTIZ DE ROZAS

corespondiente al lote N° (o Block) - manzana MZ 55 localidad o loteo LA LIGUA CENTRO

Rol de Avalúo N° 55-16 le ha sido asignado el número **614, Lc 6**

PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)				$ 1.915
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	1129	FECHA	11-04-2024

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO DE ZONIFICACION

COMUNA:	LA LIGUA
REGION :	VALPARAISO

N°	087
Fecha:	15-04-2024

1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL			RUT Nº
INVERSIONES	NUEVO HORIZONTE	SPA.	77.252.883-3
EMAIL	TELEFONO		PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL
	989031516		

2.- DATOS DE LA PROPIEDAD

CALLE	NUMERO	Nº ROL DE AVALUO
ORTIZ DE ROZAS	614, Lc 6	55-16
LA / 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.
DEF. 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/JPL/1-1

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA

Servicio de Impuestos Internos

Fecha de Emisión: 24 de Noviembre de 2020

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2020

Comuna	: LA LIGUA	
Número de Rol de Avalúo	: 00055 – 00017	
Dirección o Nombre del bien raíz	: ORTIZ DE ROZAS 614 LC 7	
Destino del bien raíz	: COMERCIO	
AVALÚO TOTAL	: $	12.758.309
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: $	0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: $	12.758.309

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

1/1

CÉDULA DE IDENTIDAD

EXTRANJERO

REPÚBLICA DE CHILE



APELLIDOS
MACEDO
MENDOZA

NOMBRES
LAURA NEMESIA

NACIONALIDAD
PER

SEXO
F

FECHA DE NACIMIENTO
28 SEPT 1994

NÚMERO DE DOCUMENTO
603.426.838

FECHA DE EMISIÓN
03 ABR 2023

FECHA DE VENCIMIENTO
08 FEB 2025

FIRMA DEL TITULAR

RUN 28.063.695-9

Visa: TEMPORARIA
Profesión: No informada

35499 -4F

IECHL6034268388E15<<<<<<<<<<<<
9409282F2502081PER28063695<9<4
MACEDO<MENDOZA<<LAURA<NEMESIA<