ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

RECIBIDO
16 DIC 2025
SECRETARIA MUNICIPAL
A.M P.M

RECIBIDO
10 DIC 2025
CONTROL
A.M P.M.

DECRETO ALCALDIA Nº 9534 /
LA LIGUA, 10 DIC 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° 36/2024 y N° 8/2025, 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 del contribuyente Sres. La Bodeguita Chile Spa.

CONSIDERANDO:

De acuerdo a los antecedentes presentados sobre el trámite de Patente Comercial del contribuyente Sres. La Bodeguita Chile Spa, 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 productos saludables, del Contribuyente Sres. La Bodeguita Chile Spa, cuyos antecedentes se describen y se adjuntan a continuación.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

NOMBRE CONTRIBUYENTE	:	LA BODEGUITA CHILE SPA.
RUT	:	78.094.587-7.
DIRECCION DEL LOCAL	:	EL ARRAYAN 154, LOCAL 2. LA LIGUA.
GIRO	:	VENTA DE PRODUCTOS SALUDABLES.
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 **COM3316,** al Rol 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.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
ALCALDE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
SECRETARIA MUNICIPAL
DE LA LIGUA

MARIA IGNACIA IBACACHE GALLARDO
SECRETARIA MUNICIPAL.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
D.A.F.
09 DIC 2025
VISADO

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

PPV/MIG/RPE/LCC/lcc.

I. MUNICIPALIDAD
CONTRALOR
MUNICIPAL
LA LIGUA

:re Municipalidad de La Ligua
artamento de Administración y Finanzas
ción Rentas y Patentes

Registro de Patente

Fecha Emisión : 06/02/2025

TOS DEL CONTRIBUYENTE

ula de Identidad :		**Nombre :**	LA BODEGUITA CHILE SPA. . .
ección :			

TOS DEL LOCAL

Avalúo :	90-405	**Tipo Local :**	MATRIZ
ección Local :	EL ARRAYAN 154, LOCAL 2. LA LIGUA.		

TOS PATENTE

olución Sanitaria :	250552113	**Nº Solicitud DOM :**	12	**Pago Aseo :**	PAGA ASEO
digoSII :	472101	**Desglose :**	82	**Tipo Patente :**	COMERCIAL
o Actividad :	VENTA DE PRODUCTOS SALUDABLES				
pital Propio :	4.000.000	**Nº de Obreros :**	2		
pacio Público :	**M2**	**Rebaja Esp. Públ. :**	**%**		

TOS PATENTE DE ALCOHOLES

se :		**Categoría :**	
mero Decreto :		**Año Decreto :**	
Sesión Consejo :		**Fecha Sesión Consejo :**	

TOS PROPAGANDA

o Propaganda	**Superficie (metros cuadrados)**
LUMINOSA EN PAREDES	1,02

TOS PROPIOS DE LA OBTENCIÓN DE LA PATENTE

tado Patente :	DEFINITIVA	**Fecha Otorgamiento :**	06/02/2025
Registro :	2025-16	**Rol Patente :**	COM3316

Cuota : 2
Vencimiento :31 de julio del 2025
Valor A Pagar : 108.676

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

ENCARGADO DE RENTAS Y PATENTES

Patente Definitiva

Nº: 005417

ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

Nº de Orden: 00340
FECHA: 06/02/2025
Nº Comprobante 2.387
RUT: 78094587-7

EPTO. GIRADOR: RENTAS Y PATENTES
ONTRIBUYENTE: LA BODEGUITA CHILE SPA. . .
OMICILIO: EL ARRAYAN 154, LOCAL 2. LA LIGUA.
ETALLE: PATENTE COMERCIAL CON ROL Nº: COM3316. SII: 472101, GIRO: VENTA DE PRODUCTOS SALUDABLES. PUBLICIDAD: 1,02 M2 NO LUMINOSA. VALIDA DESDE 31/01/2025 HASTA 31/07/2025. *

Código Presupuesto	Detalle	Valor
50301002002	DERECHO ASEO PATENTES	47.778
50301001001	PATENTES MUNICIPALES ENROLADAS	33.442
50301003008	PROPAGANDA PATENTES COMERCIALES	27.456

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
C A J A
06 FEB 2025
PAGADO

Doc:	108.676	**Sub-Total**	108.676
Efectivo:	0	**I.P.C.**	0
Ajuste:	0	**Interes y Reajuste**	0
TOTAL :	**108.676**	**TOTAL A PAGAR**	108.676

Isabel Santander
Funcionario Emisor

Caja Municipal

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

INFORME PATENTE D.O.M

La Ligua, 03 de febrero del 2025

ROL AVALUO :	90-405

SOLICITANTE

R.U.T	**Direccion Local**	EL ARRAYAN 154, LOCAL 2. LA LIGUA.	
Nombre	. . LA BODEGUITA CHILE SPA.	**TipoPropietarioLocal**	ARRENDATARIO
Direccion			
Otros			

PROPIETARIO

R.U.T	134228490
Nombre	MARCELA ANGEL IBACACHE

AUTORIZACION LOCAL COMERCIAL

USO EXCLUSIVO DE DIRECCION DE OBRAS	**Nº Solicitud**	12	**del**	2025	**Fecha Solicitud**	03/02/2025	

ZONIFICACION

Permiso de Edificacion		**Nº Permiso**			
Recepcion		**Nº Recepcion**			
Recepcion Parcial		**Nº Recepcion Parcial**		**FechaPlazo**	

OBSERVACIONES
PERMISO DE EDIFICACION N° 108
FECHA 16/10/2020.
RECEPCION FINAL N° 42 DE FECHA 20/06/2023

Destino VENTA DE PRODUCTOS SALUDABLES

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

Municipalidad de La Ligua
Dirección de Obras
calle Manuel Montt n°127, 3° piso

INFORME FACTIBILIDAD TRAMITE DE PATENTE | 17

INFORMACIÓN PROPIETARIO	
RUT	
NOMBRE PROPIETARIO	MARCELA ANGEL IBACACHE
DIRECCION	

INFORMACIÓN DE LOCAL COMERCIAL	
ROL DE AVALUO	90-405
LOCALIDAD	LA LIGUA
SOLICITANTE	LA BODEGUITA CHILE SPA
GIRO COMERCIAL LOCAL	PRODUCTOS SALUDABLES

ANTECEDENTES CONSTRUCCION			DESTINO	EXPEDIENTE	122/2020
PERMISO EDIFICACIÓN	N°	108	COOPOPRIEDAD/COMERCIO	DE FECHA	16-10-2020
CERTIFICADO RECEPCIÓN FINAL	N°	42	CIO	DE FECHA	20-06-2023
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: C

CUMPLE CON ZONIFICACIÓN : SI cumple con zonificación.

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

AUTORIZACIÓN USO LOCAL

DEFINITVA: X | PROVISORIA: . | RECHAZADA: .

OBSERVACIONES

.....

.....

.....

FECHA : 03-02-2025

FIRMA FUNCIONARIO INFORMANTE

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

SOLICITUD UNICA DE PATENTE

Fecha: 03 / FEB de 2025

INDIVIDUALIZACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

LA BODEGUITA CHILE SPA — 78.044.587-7
Nombre o Razón Social — RUT

CALLE EL ARRAYÁN 154 LOCAL 2
Dirección Comercial

Fono

LABODEGUITADEANTOJOS@GMAIL.COM
Correo Electrónico

EDUARDO URZUA G.
Representante Legal

RUT

Domicilio Particular

Fono

Correo Electrónico

90-405
Rol de Avaluo

021 24/01/2025
Zonificación N° y Fecha

MARCELLA YOISA ANGEL IBACHCHE
Propietario del Inmueble

Recepción DOM

4"2
N°

20/06/2023
Fecha

Giro principal del negocio: VENTA AL POR MENOR DE ALIMENTOS EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS

Anexos relacionados con el rubro principal

Capital Propio:

El Negocio es Unico [X] 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 CERTIFCADO 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 DE LA SUCURSAL) MATERIA DE ESTA SOLICITUD.	

Punto Gráfico Portales 320 La Ligua +569 98715335

Firma Contribuyente Representante Legal

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

SOLICITUD UNICA DE PATENTE

29 ENE. 2025



CONTRATO DE ARRIENDO

MARCELLA YOISA ANGEL IBACACHE

A

LA BODEGUITA CHILE SpA

En La Ligua a 23 de enero del 2025 comparecen en este acto, por una parte como **"ARRENDADORA" MARCELLA YOISA ANGEL IBACACHE** de nacionalidad chilena, RUN Asistente de Gerencia, con domicilio para estos efectos en calle y por otra parte como **ARRENDATARIO EDUARDO URZUA GUAJARDO RUT** de nacionalidad Chilena, Publicista, Representante Legal de LA BODEGUITA CHILE SpA, Rut 78.094.587-7 giro VENTA AL POR MENOR DE ALIMENTOS EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS. Que vienen a celebrar el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

1.- OBJETO DEL CONTRATO: A través del presente contrato de arrendamiento, la representación que inviste, da en **"ARRENDAMIENTO" como uso comercial** quién acepta para sí, el inmueble Local Comercial número 2 de planta piso menos 1 de la torre A del condominio Altos de Arrayán y que tiene su acceso principal por calle El Arrayán N°154 ciudad y Comuna de La Ligua Provincia de Petorca, Región de Valparaíso. Inscrito a fojas 1497 numero 1354 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Ciudad de La Ligua el año 2024.

2.- PLAZO: El presente contrato de arrendamiento rige a partir del 25 de enero del 2025, en la que se hizo entrega material al arrendatario del inmueble y de las llaves de acceso a la misma, y su vigencia será de 12 meses. Este plazo se renovará de acuerdo al comportamiento de pago de la parte arrendadora en forma tácita, automática y sucesivamente, en las mismas condiciones aquí pactadas, sin que ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. En caso de que el

arrendatario no cumpla con el plazo establecido en el contrato, perderá automáticamente **la garantía.**

3.- RENTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma $350.000 (trescientos cincuenta mil pesos mensuales), se pagará por período anticipados entre el 25 y 30 de cada mes, debiendo ser pagados mediante depósito o transferencia bancaria en la fecha convenida, en la cuenta del enviar comprobante de la transacción, junto a los pagos de cuentas de energía eléctrica Numero cliente CGE y agua potable NUMERO DE CLIENTE Esval al whattsApp

En este acto se recibe la suma de $350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos) por concepto de mes de arriendo.

Este arancel tendrá un reajuste que se hará anualmente desde el inicio de este contrato, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, sin perjuicio de lo anterior, dicha variación y reajuste. Si éste es negativo se mantiene el valor del arriendo.

4.- PRIMER PERÍODO DE ARRIENDO Y GARANTÍA: Las partes declaran que el arrendatario entrega al arrendador con anterioridad a este acto, la cantidad de **$350.000.-** (trescientos cincuenta mil pesos) correspondiendo a la garantía.

La garantía indicada tiene por objeto garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la conservación de las especies y artefactos; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de todas y cada una de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, por ningún motivo se puede atribuir al pago del arriendo mensual.

El arrendatario no podrá imputar la garantía al pago de rentas insolutas, devengadas del presente arrendamiento. El dinero de la garantía se devolverá después de 30 días de entregado el inmueble en un término de contrato normal, previo descuento por el arrendador de valores correspondientes a deterioros tales como pisos, muros, pintura, cielos, etc, como asimismo del valor de las cuentas pendientes por toda clase de servicios, tales como energía eléctrica, agua potable, gastos comunes de la propiedad arrendada, aseo municipal, etc.

La garantía que entrega el arrendatario es recibida por el arrendador, la cual se compromete a restituirla al término de este contrato, en la forma y plazo antes indicados.

5.- OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO: El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de servicios básicos tales como por ejemplo electricidad, agua potable, gas etc. Las partes dejan constancia que los servicios básicos se encuentran pagados y al día.

El arrendatario está obligado a pagar puntualmente cualquier servicio que a su voluntad contrate para su funcionamiento y operación, liberando de toda responsabilidad al arrendador.

Al término del contrato de arrendamiento deberá presentar totalmente pagados todos los servicios básicos y aquellos contratados (telefonía, tv cable, alarmas, etc.), los cuales además deberán estar terminados y finiquitados.

6.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el derecho de la arrendadora a poner término ipso-facto e inmediato al presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario dándose cumplimiento a la cláusula 2ª del presente contrato de arrendamiento; en una o más de las siguientes situaciones por:

a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
b) Atrasarse en el pago de la renta de arrendamiento y/o de las cuentas de luz, agua, aseo municipal y cualquier otro servicio.
c) Ejecutar obra de cualquier especie en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
d) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad y/o actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
e) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
f) Cambiar el uso del inmueble destinando a un objeto diferente al convenido en este contrato.
g) Prohibido subarrendar el inmueble a terceros
h) Mantener mascotas en el inmueble
i) Queda prohibido suscribir convenios para el pago de servicios básicos
j) Debe mantener el estado de conservación de piso, paredes, puertas y ventanas de todo el inmueble.

7- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:

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

b) De parte del arrendatario: Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas sus instalaciones, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se

obliga al arrendatario a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar él mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar suma alguna por ella.

8.- VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble en cualquier momento para verificar el estado de mantención en que se encuentra. Igualmente, en caso de que el arrendador ponga en venta el inmueble y durante el último mes de vigencia del arrendamiento, el arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitarlo.

9- Prohibiciones y responsabilidades: El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios o daños causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del arrendador, como a si mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato al arrendador de lo sucedido, mediante carta entregada en el domicilio de la comparecencia. Si los arreglos cuya reparación corresponda al arrendador no se efectuaren dentro de 30 días contados desde el aviso, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

10.- DESAHUCIO DEL CONTRATO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie y ponga término unilateral el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: que el arrendatario incumpla o se retrase o incurra en mora en su obligación de pago de la renta; que en el inmueble arrendado tenga lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas; que se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en una o más cualquiera de las obligaciones contraídas de acuerdo al presente contrato de arrendamiento. El término del contrato por cualquiera de estas razones, dará derecho al arrendador para cobrar la garantía otorgada por el arrendatario sin que tenga que restituirle suma alguna de dicha garantía. Este aviso será efectivo a través de carta certificada y con 30 días de anticipación para la restitución del inmueble.

11.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El arrendatario debe devolver el inmueble, al concluir el arriendo, tal como la recibió, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y

acrediten el pago, hasta el último día en que ocupó la propiedad de los consumos, de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes y aseo municipal.

12.- RETRASOS O MOROSIDAD EN PAGO DE ARRIENDO: En caso de atraso se autoriza a enviar a la plataforma de deudores de arrendatarios y boletín comercial:
Cláusula de Mora y Registro en Boletín Comercial
"En caso de mora o incumplimiento de pago por parte del arrendatario por más de 30 días corridos, el arrendador queda facultado para:

1.- Terminar el contrato de arrendamiento, notificando por escrito al arrendatario. Iniciar las acciones legales correspondientes, incluyendo el juicio de desalojo.

2.- Registrar la deuda impaga en el Boletín Comercial u otros sistemas de información crediticia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 19.628 sobre Protección de la Vida Privada, previo aviso al arrendatario."

13.- JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de La Ligua y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

14.- Varios: El no ejercicio de los derechos que la ley o el contrato confieren al arrendador, no implicará renuncia a dicho derecho y el arrendador podrá ejercerlo en cualquier tiempo.

En señal de aceptación del presente contrato de arriendo, y para darle valor y fe; el que ha sido leído y no teniendo dudas ni consultas que realizar las partes firman y estampan sus huellas digitales, en señal de conformidad en dos ejemplares del mismo tenor y data; quedando una copia en poder del arrendatario y una en poder del arrendador.



MARCELLA YOISA ANGEL IBACACHE
RUN



EDUARDO URZÚA GUAJARDO
LA BODEGUITA CHILE SpA
RUN 78.094.587-7

AUTORIZACIÓ
AL DORSO

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN JURADA INICIO DE ACTIVIDADES

Folio N° 29186437901

COMPROBANTE TRANSACCIÓN ELECTRÓNICA

El Servicio de Impuestos Internos con fecha 23-01-2025 11:01:27, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

Información General	
Contribuyente	: 78.094.587-7 LA BODEGUITA CHILE SPA
SubTipo	: SOCIEDAD POR ACCIONES
Fecha inicio actividades	: 23-01-2025
Actividad a realizar	: VENTA DE PRODUCTOS SALUDABLES

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

Actividades Económicas				
Código	Descripción	Categoría	Afecto	Título
472101	VENTA AL POR MENOR DE ALIMENTOS EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS (ALMACENES PEQUEÑOS Y MINIMARKET)	PRIMERA	SI	NO

Información de Representantes
Forma Actuación: CUALQUIERA
13045931-5 EDUARDO RAMON URZUA GUAJARDO, F. incorporación: 22-01-2025

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

Información de los Socios				
RUT	Nombre o Razón Social	% Capital	% Utilidades	F. Incorpor.
12962989-4	MARIA GRACIELA RIVERA PINTO	50,000	50,000	22-01-2025
13045931-5	EDUARDO RAMON URZUA GUAJARDO	50,000	50,000	22-01-2025
	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:CALLE EL ARRAYAN 154 TORRE-A LC- 2 ALTOS DEL ARRAYAN Comuna:LA LIGUA Teléfono Móvil:978977223 Correo Electrónico:eduardourzua74@gmail.com Rut Propietario:13422849-0 Calidad Ocupac.:ARRENDADO NOTARIAL Monto Arriendo:(M$)0

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

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 250552113
FECHA: 31/01/2025

VISTOS: Estos antecedentes, la Solicitud de Autorización Sanitaria de LOCAL DE EXPENDIO DE ALIMENTOS, con ingreso en prestación N°250552113 de fecha 30/01/2025, presentada a esta SEREMI de Salud por LA BODEGUITA CHILE SPA , RUT: 78094587-7, representada por Don(a) EDUARDO RAMÓN URZÚA GUAJARDO , RUT: ambos domiciliados para estos efectos en

CONSIDERANDO lo señalado por el solicitante en la DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS SANITARIOS N° 250552113 de fecha 30/01/2025, propios de esta modalidad de tramitación.

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por el D.F.L. Nº 725/67, del Ministerio de Salud; el Reglamento Sanitario de los Alimentos, aprobado por el Decreto Supremo Nº 977/96 del Ministerio de Salud; y en uso de las facultades que me confiere el Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 2005, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley 2763/79 y Decreto Supremo N° 136/04 del Ministerio de Salud, que aprobó el Reglamento Orgánico de dicha Secretaría de Estado, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. **AUTORIZASE** el funcionamiento del LOCAL DE EXPENDIO DE ALIMENTOS, ubicado en EL ARRAYAN 154, LC 2, ALTOS DEL ARRAYAN, comuna de LA LIGUA, REGIÓN DE VALPARAÍSO para el(los) siguiente(s) fin(es):

- EXPENDER ALIMENTOS CONGELADOS
- EXPENDER ALIMENTOS QUE NO REQUIEREN REFRIGERACION
- EXPENDER HELADOS ENVASADOS

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

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

4. La presente resolución acredita el cumplimiento de los requisitos sanitarios de la instalación, para desarrollar el fin indicado en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de LOCAL DE EXPENDIO DE ALIMENTOS 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
SEGUN RESOLUCIÓN N° 31033/2021

CÉSAR IVÁN CAMPOS PIÑONES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DE VALPARAÍSO

Firmado por
César Iván
Campos
Piñones
Fecha
31/01/2025
16:44:26 CLST

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

DECLARACIÓN SIMPLE DE PUBLICIDAD

YO. EDUARDO URZUA GUAJARDO

RUT: N°:....., CON DOMICILIO PARTICULAR EN

CALLE ..... N° .....

VENGO EN DECLARAR QUE EN MI LOCAL COMERCIAL UBICADO EN

CALLE: EL ARRAYÁN

N° 154 / LOCAL 2 ROL DE AVALUO N° 90-405, DE LA

LOCALIDAD DE LA LIGUA

POSEO PUBLICIDAD :_____, 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 3MX34CM..... M2

NO POSEO PUBLICIDAD : _____

(Marcar co X)

Firma del Contribuyente

LA LIGUA,

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: 78.094.587-7
Razón Social: LA BODEGUITA CHILE SpA
Fecha de Constitución: 22 de enero del 2025
Fecha de Emisión del Certificado: 22 de enero del 2025

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

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

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRshf1yGCkBh**

CRshf1yGCkBh

TU EMPRESA EN UN DIA.CL

ESTATUTO ACTUALIZADO
LA BODEGUITA CHILE SpA

En LA LIGUA, Región de VALPARAISO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 22 de enero del 2025 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 **"LA BODEGUITA CHILE 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 a) La compraventa, importación, exportación, almacenaje, elaboración, distribución, comercialización por cuenta propia o ajena de toda clase de alimentos, envasados o a granel, para uso doméstico o comercial, comprendiendo en especial, aunque no exclusivamente, legumbres, harinas, quesos, aceites, frutos secos, mermeladas, salsas, huevos, productos del mar, productos congelados y productos saludables en general. b) La producción, venta, exportación, importación, distribución, almacenamiento y comercialización de toda clase de productos alimenticios al por mayor o al detalle, envasadas o a granel, a personas naturales o jurídicas, sean públicas o privadas, en Chile o hacia el extranjero, por cuenta propia o de terceros, ya sea de forma directa, presencial o a través de medios tecnológicos, comercio online o medios digitales. c) La administración, atención, organización, instalación y explotación de locales y establecimientos comerciales como restaurantes, panaderías, cafeterías, pastelerías, heladerías, salones de té, fuentes de soda, centros de eventos y establecimientos similares, por cuenta propia o ajena, en lugares físicos o móviles. Como también la representación de empresas, marcas o productos, nacionales o extranjeros. Y en general, cualquier actividad relacionada directa o indirectamente con las actividades descritas y que los socios acuerden. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de $4.000.000 de pesos, dividido en 1.000 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma

 Código de Verificación Electrónico(CVE): CRshf1yGCkBh

indicada en los artículos transitorios de esta actuación. Las acciones podrán ser emitidas sin la necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTÍCULO SEXTO:** La sociedad será administrada indistintamente por 2 Administradores. El o la representante ante el SII es EDUARDO RAMÓN URZÚA GUAJARDO, Administradores: EDUARDO RAMÓN URZÚA GUAJARDO, MARÍA GRACIELA RIVERA PINTO, Rut quienes actuarán en nombre de la sociedad y la representarán. **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) 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:** Los Administradores de la sociedad estarán premunidos de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. REPRESENTACIÓN ANTE SOCIEDADES Y ASOCIACIONES Representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas las sociedades, comunidades, cooperativas, asociaciones, empresas y organismos privados de que la sociedad forma parte o en que tenga participación o interés, aunque no sea pecuniario; con facultad de intervenir en las reuniones, asambleas, comités y demás órganos de tales entidades, en lo que corresponda conforme a la ley, estatutos o convenios que la rijan y para que ejerza todos los derechos que en ella correspondan a la sociedad. CELEBRACION DE CONTRATOS Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, concesiones, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o 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 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 ampliaciones de plazo que fueren procedentes; deducir oposiciones o solicitar nulidades; convenir licencias de explotación de marcas comerciales, patentes de invención, modelos industriales y de la propiedad intelectual y celebrar toda clase de contratos en relación con estas especies de dominio. OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere. PAGOS Y EXTINCION DE OBLIGACIONES Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA. Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes;

retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad. MANDATOS Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario. REPRESENTACION JUDICIAL Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. AUTOCONTRATACIÓN: Autocontratar. **TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Las Juntas Ordinarias de Accionistas se celebrarán una vez al año dentro del segundo semestre 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: 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) EDUARDO RAMÓN URZÚA GUAJARDO suscribe: 500 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de $2.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. B) MARÍA GRACIELA RIVERA PINTO suscribe: 500 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de $2.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social.

HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

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

CONSTITUCIÓN	22-01-2025	ACogEZkXzKyv

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	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
Servicio de Impuestos Internos	⚠ Verifique esta cédula en **sii.cl**
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL **LA BODEGUITA CHILE SPA**	N° SERIE **202507188113** FECHA EMISIÓN **23/01/2025** RUT USUARIO CÉDULA USUARIO CÉDULA **EDUARDO RAMON URZUA GUAJARDO**
DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ) **CALLE EL ARRAYAN 154 TORRE-A LC- 2 ALTOS DEL ARRAYAN LA LIGUA**	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.
RUT **78094587-7**	

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 M2., ALTERACION, REPARACION,O RECONSTRUCCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

COPIA

NUMERO DE PERMISO
108
Fecha de Aprobación
16/10/2020
ROL S.I.I
90-228

REGIÓN : QUINTA

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

OS:

- atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el
trumento de Planificación Territorial.

solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales
dientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. **OBRA NUEVA**

Certificado de Informaciones Previas Nº **292** de fecha **17/05/2019**

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

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

nforme Favorable de Revisor Independiente Nº **----** de fecha (cuando corresponda)

nforme Favorable Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº **----** de fecha (cuando corresponda)

ripción C.B.R.:Fojas: **5486 vta.** Numero: **2705** Año: **2011**

ros (especificar):

ESUELVO:

orgar permiso para **CONSTRUIR** (construir-alterar-reparar) **140 (DEPTOS.)** (Nº de edificios-casas-galpones) superficie edificada de **8635,42 M2.**

5 pisos de altura, destinado a **140 VIVIENDAS, 7 LOCALES COMERCIALES, 1 PORTERIA y 1 SALA MULTIUSO**

icado en calle/avenida/camino **CALLE 4 PROYECTADA (EX - LOTE 8)** Nº **LT. 3A**

te Nº manzana localidad o loteo **EL ARRAYAN - LA LIGUA**

muna **LA LIGUA** Zona **C** del Plan Regulador **COMUNAL**

(urbano o priv.) (comunal o Intercomunal)

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

ejar constancia que la obra que se aprueba **MANTIENE**

(MANTIENE O PIERDE)

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

" SE ACOGE A LA LEY N° 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA "

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

ue 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)

ue el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite

(CUANDO CORRESPONDA)

ɹividualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA IV CENTENARIO	76.080.751-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PABLO ABUMOHOR NORDENFLYCHT	
JORGE PINTO CAMUS	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
FRANCISCO CORREA ALLIENDE	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	Registro / Categoria
NICOLAS HONORATO CRESPO	233-13 / 1ra.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
ART. 1.2.1. O.G.U.C.	
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.
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda)	Registro / Categoria
JIMMY ASTORGA FAUNDEZ	2da.
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 7 EDIFICIOS HABITACIONALES	
☐	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC COMERCIO y SERVICIOS	ACTIVIDAD COMERCIO	ESC. Art. 2.1.36. OGUC MENOR y B ASICO
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	CODIGO DE DESTINO	-----
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	SALA MULTIUSO y PORTERIA	

6.2. SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	153,70		153,70
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	7.489,39	992,33	8481,72
S. EDIFICADA TOTAL	7.643,09	992,33	8635,42
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	9.460,06		

6.3. DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	100%	80,8%	COEF. OCUPACIÓN DE SUELO	60%	11,42%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS			ADOSAMIENTO		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

[x] D.F.L-N°2 de 1959 [x] Ley N° 19.537 Coprop. Inmobiliaria [ ] Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC [ ] 2da Vivda 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 [ ] 2da. 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	[ ] PA	[x] NC
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	[ ] SI	[x] NO	Res. N°	Fecha	

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	140	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	7	ESTACIONAMIENTOS	116
OTROS (ESPECIFICAR):	1 SALA MULTIUSO, 1 PORTERIA y 67 ESTAC. DE BICICLETAS.		

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIF.	m2
		G-4	
		B-3	8635,42
PRESUPUESTO	$	1.032.847.999	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	$	26.518.101	
REVISOR INDEPENDIENTE	-30%	7.955.430	
SALDO DERECHOS MUNICIPALES	$	18.562.670	
SUB TOTAL DERECHOS	$		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	$	18.562.670	

TOTAL DERECHOS DEL PROYECTO	G.I.M. N°	1198	FECHA: 16/10/2020	$	18.562.670
DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	G.I.M. N°	1198	FECHA: 16/10/2020	$	1.788.876
TOTAL DERECHOS CANCELADOS				$	20.351.546

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL N° 122/2020
ARCHIVADO BAJO EL ROL N° 90-228

AHU/aoa.-

I. MUNICIPALIDAD DE LA REINA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

CERTIFICADO DE ZONIFICACION

DIRECCIÓN DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD

LA LIGUA

REGIÓN : VALPARAÍSO

✓	P.R.C.	---	P.R.I.
PLAN REGULADOR COMUNAL		PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL	

CERTIFICADO N°
021
FECHA
24-01-2025
SOLICITUD N°
021
FECHA
23-01-2025

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		EL ARRAYAN			
SECTOR/LOTEO	ALTOS DEL ARRAYAN	MANZANA	-	LOTE	LC 2
ROL S.I.I. N°	90-405	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			154, LC 2

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	P.R.C.	FECHA	D.O. 17-12-1980
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

X	URBANA	-	EXTENSIÓN URBANA	-	RURAL

3. NORMAS URBANISTICAS (En caso que el predio informado forme parte de un condominio "Tipo B", deberá cumplir con reglamento de coopropiedad)

3.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	C
ZONA C	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
- Vivienda, Comercio, Artesania.	
- Equipamiento compatible con la vivienda.	
USOS EXCLUIDOS:	
- Industria peligrosa e insalubre.	
- Industria molesta.	

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
160 m2	------	ART. 2.1.23 - ART. 2.6.2 - ART. 2.6.3		AISLADO, PAREADO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	**COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO**	**OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES**		**RASANTE**	**NIVEL DE APLICACIÓN**
100% (COEF. 1)	60% (COEF. 0,6)			ART. 2.6.3 OGUC.	ART- 2.6.3 OGUC.
ADOSAMIENTOS	**DISTANCIAMIENTOS**	**CIERROS**		**OCHAVOS**	
ART. 2.6.2 OGUC.	ART. 2.6.3. OGUC.	**ALTURA**	**% TRANSPARENCIA**	ART. 2.5.4 OGUC	
		1,80 m.	50%		

CESIONES Proporción frente y fondo sup. a ceder para áreas verdes(Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS	

NOTA:

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

2- que según plano de loteo aprobado por resolucion N°007 del 30 de mayo de 1984, plano de que fue archivado en el conservador de bienes raices de la comuna de La Ligua bajo el N° 101 del año 1984 y según lo establecido en el art 69 LGUC, el perfil señalado en dicho plano de loteo pasa a ser parte integra del PRC La Ligua del año 1980, dichos perfiles solo se ven modificados en los tramos y anchos que señala el plano de loteo en cuestión.

4.- PAGO DE DERECHOS				**1.933**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	-------	FECHA	-------
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	**0206**	FECHA	**23-01-2025**

AHU/JPL 2-2

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

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

Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia

Firmado digitalmente por Alfredo Enrique Hoffstadt Urrutia
Fecha: 2025.01.24 16:30:07 -03'00'

FORMULARIO 2-8.1.

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE

LA LIGUA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

REGIÓN: **VALPARAÍSO**

NÚMERO DE CERTIFICADO
42
FECHA
20/06/2023
ROL SII
90-228

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 **MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION N° 122/2020**

E) 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 **MODIF. DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 122/2020**

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	
X	Cesión de terrenos (*)		Cesión de terrenos (**)
			Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: $, según (GIM y fecha):
			Otro (especificar)

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construccion simultanea, y las cesones 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 areas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso dichas cesiones se perfeccionaran al momento de la recepción de las obras de urbanizacion

(***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepcion. 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 Recepción definitiva **TOTAL** (Total o Parcial) de la obra destinada a **140 DEPARTAMENTOS (VIVIENDAS) 7 LOCALES COMERCIALES, 1 PORTERIA y 1 SALA MULTIUSO.**

ubicada en calle/avenida/camino **CALLE 4 PROYECTADA (EX LOTE 8)** N° **154**

Lote N° **3A** manzana localidad o loteo **URBANO**

sector **URBANO** (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 **8611,42** m2,

y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU - IMIV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en (Documento o Tipo Garantía) de fecha

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Plazos de la autorización:

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

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA LA LIGUA 3A LIMITADA			77.244.496-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JORGE PINTO CAMUS				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVDA. TAJAMAR		183	OF. 901	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE :	REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA	
			DE FECHA	24/03/2023
		ANTE EL NOTARIO SR (A)	MAURICIO IGOR ROJAS ESCUDERO	

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
FRANCISCO CORREA ALLIENDE	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
GONZALO GUILLERMO SANTOLAYA DE PABLO	

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
JOSE MIGUEL CARREÑO FIGUEROA	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
RUBEN MARTORI MORALES	

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	R.U.T
FELIPE ANDRES FERNANDEZ LEON	

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T	
NICOLAS HONORATO CRESPO		
	REGISTRO	CATEGORÍA
	233-13	1ra.

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	R.U.T	
JIMMY HERNAN ASTROGA FAUNDEZ	15.441.127-5	
	REGISTRO	CATEGORÍA
	.	1ra.
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	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION	181	09/12/2022	8611,42
DEL PERMISO DE OBRA NUEVA N° 108 DEL 16/10/2020, SUP. 8.635,42 M2.			

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	181	FECHA	09/12/2022

(*)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	X	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR						

4.2 TIPO DE PROYECTO

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

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

	DOCUMENTOS
X	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
X	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).
X	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).
X	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)
X	Libro de obras.
X	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
X	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
	Resolucion de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
X	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
X	Certificado de inscripcion vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
X	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
X	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
	Documentacion 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.
	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
X	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)		EMPRESA EVAL S.A	154	21/02/2023
	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.				
	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 328 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 correspondeintes 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**
L1.1	PLANTA 1er. PISO EDIFICIO A
L1.2	PLANTA 1er. PISO y PISO TIPO
L1.3	PLANTA 1er. PISO y PISO TIPO EDIFICIO D
L1.4	PLANTA 1er. PISO y PISO TIPO EDIFICIO B
L1.5	PLANTA 1er. PISO y PISO TIPO EDIFICIO E - F - G

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

IMIV: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)

"SE ACOGE AL D.F.L. N° 2 DE 1959 y A LA LEY N° 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA".

FORMULARIO 2-8.1. **C.R.D.ON.**

NOTAS :

5.9.- INSTALACIONES GAS

- CERTICADO DE APROBACION DE INSTALACION INTERIORES DE GAS SEC , ANEXO N° **1563063**, DE FECHA 31 DE MARZO 2023 - **EDIFICIO A** (DPTO 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504).
- CERTICADO DE APROBACION DE INSTALACION INTERIORES DE GAS SEC , ANEXO N° **1556289**, DE FECHA 03 DE FEBRERO 2023 - **EDIFICIO B** (DPTO 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504).
- CERTICADO DE APROBACION DE INSTALACION INTERIORES DE GAS SEC , ANEXO N° **1556288**, DE FECHA 03 DE FEBRERO 2023 - **EDIFICIO C** (DPTO 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504).
- CERTICADO DE APROBACION DE INSTALACION INTERIORES DE GAS SEC , ANEXO N° **1555064**, DE FECHA 03 DE FEBRERO 2023 - **EDIFICIO D** (DPTO 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504).
- CERTICADO DE APROBACION DE INSTALACION INTERIORES DE GAS SEC , ANEXO N° **1555065**, DE FECHA 03 DE FEBRERO 2023 - **EDIFICIO E** (DPTO 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504).
- CERTICADO DE APROBACION DE INSTALACION INTERIORES DE GAS SEC , ANEXO N° **1556290**, DE FECHA 03 DE FEBRERO 2023 - **EDIFICIO F** (DPTO 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504).
- CERTICADO DE APROBACION DE INSTALACION INTERIORES DE GAS SEC , ANEXO N° **1563065**, DE FECHA 31 DE MARZO 2023 - **EDIFICIO G** (DPTO 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504).
- CERTICADO DE CENTRAL DE GAS LICUADO DE PETROLEO Y RED DE DISTRIBUCION DE GLP EN MEDIA PRESION SEC , ANEXO TC2 N° **2758805**, DE FECHA 15 DE DICIEMBRE 2022.
- CERTICADO DE APROBACION DE PRODUCCION/TIPO INTECIL LTDA. , ANEXO TC8 N° 629249, DE FECHA 25 DE ABRIL 2022. TANQUE 1 ALM. GLP.
- CERTICADO DE APROBACION DE PRODUCCION/TIPO INTECIL LTDA. , ANEXO TC8 N° 629253, DE FECHA 25 DE ABRIL 2022. TANQUE 2 ALM. GLP

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

ALFREDO HOFFSTADT URRUTIA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Servicio de Impuestos Internos

Fecha de Emisión: 27 de Enero de 2025

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2025

Comuna	: LA LIGUA
Número de Rol de Avalúo	: 00090 – 00405
Dirección o Nombre del bien raíz	: CALLE EL ARRAYAN 154 TORRE-A LC- 2 ALTOS DEL ARRAYAN
Destino del bien raíz	: COMERCIO

AVALÚO TOTAL	: $	**15.381.191**
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: $	0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: $	15.381.191

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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 GRATUITO