ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

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

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

DECRETO ALCALDIA Nº 9536 /
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 Sr. Luis Zavala Callejas.

CONSIDERANDO:

De acuerdo a los antecedentes presentados sobre el trámite de Patente Comercial del contribuyente Sr. Luis Zavala Callejas, 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 temporada y artículos varios, del Contribuyente Sr. Luis Zavala Callejas., cuyos antecedentes se describen y se adjuntan a continuación.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

NOMBRE CONTRIBUYENTE	:	LUIS ZAVALA CALLEJAS
RUT	:	
DIRECCION DEL LOCAL	:	ORTIZ DE ROZAS 815. LA LIGUA.
GIRO	:	VENTA DE ACCESORIOS TEMPORADA Y ARTICULOS VARIOS.
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 **COM3318,** 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

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

Registro de Patente

Fecha Emisión : 13/02/2025

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Cédula de Identidad : **Nombre :** LUIS HERNAN ZAVALA CALLEJAS
Dirección :

DATOS DEL LOCAL

Rol Avalúo : 68-1 **Tipo Local :** MATRIZ
Dirección Local : ORTIZ DE ROZAS 815. LA LIGUA.

DATOS PATENTE

Resolución Sanitaria : **Nº Solicitud DOM :** 15 **Pago Aseo :** PAGA ASEO
CodigoSII : 464100 **Desglose :** 5 **Tipo Patente :** COMERCIAL
Giro Actividad : VENTA DE ACCESORIOS TEMPORADA Y ARTICULOS VARIOS.

Capital Propio : 1.500.000 **Nº de Obreros :** 1
Espacio Público : **M2** **Rebaja Esp. Públ. :** **%**

DATOS PATENTE DE ALCOHOLES

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

DATOS PROPAGANDA

Tipo Propaganda	Superficie (metros cuadrados)
LETRERO LUMINOSA EN PAREDES	1,05

DATOS PROPIOS DE LA OBTENCIÓN DE LA PATENTE

Estado Patente : DEFINITIVA **Fecha Otorgamiento :** 13/02/2025
Nº Registro : 2025-19 **Rol Patente :** COM3318

Cuota : 2
Vencimiento :31 de julio del 2025
Valor A Pagar : 109.483

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

ENCARGADO DE RENTAS Y PATENTES

Patente Definit...

Nº: 006099

ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

Nº de Orden: 003652
FECHA: 13/02/2025
Nº Comprobante 2.662
RUT: 17962890-2

DEPTO. GIRADOR: RENTAS Y PATENTES
CONTRIBUYENTE: LUIS HERNAN ZAVALA CALLEJAS
DOMICILIO:
DETALLE: PATENTE COMERCIAL CON ROL Nº: COM3318. SII: 464100, GIRO: VENTA DE ACCESORIOS TEMPORADA Y ARTICULOS VARIOS.. PUBLICIDAD: 1,05 M2 NO LUMINOSA. VALIDA DESDE 31/01/2025 HASTA 31/07/2025. *

Código Presupuesto	Detalle	Valor
1150301002002	DERECHO ASEO PATENTES	47.778
1150301001001	PATENTES MUNICIPALES EN BOLADAS	33.442
1150301003008	PROPAGANDA PATENTES COMERCIALES	28.263

Doc:	109.483	**Sub-Total**	109.483
Efectivo:	0	**I.P.C.**	0
Ajuste:	0	**Interes y Reajuste**	0
TOTAL :	**109.483**	**TOTAL A PAGAR**	109.483

MUNICIPALIDAD DE BOLADAS
13 FEB 2025
22400

Isabel Santander
...ionario Emisor

Caja Municipal

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

INFORME PATENTE D.O.M

La Ligua, 11 de febrero del 2025

ROL AVALUO : 68-1

SOLICITANTE

R.U.T		**Direccion Local**	ORTIZ DE ROZAS 815. LA LIGUA.
Nombre	ZAVALA CALLEJAS LUIS HERNAN	**TipoPropietarioLocal**	ARRENDATARIO
Direccion			
Otros	PPERMISO EDIFICACION N° 151. FECHA 07/09/2016 RECEPCION FINAL N° 120. FECHA 07/09/2016.		

PROPIETARIO

R.U.T	056553169
Nombre	MARIA CABRERA ARAVENA

AUTORIZACION LOCAL COMERCIAL

USO EXCLUSIVO DE DIRECCION DE OBRAS	**Nº Solicitud**	15	**del**	2025	**Fecha Solicitud**	07/02/2025

ZONIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL - A

Permiso de Edificacion	SI	**Nº Permiso**	151		
Recepcion	SI	**Nº Recepcion**	120		
Recepcion Parcial		**Nº Recepcion Parcial**		**FechaPlazo**	

OBSERVACIONES
PPERMISO EDIFICACION N° 151. FECHA 07/09/2016
RECEPCION FINAL N° 120. FECHA 07/09/2016.

Destino VENTA DE ACCESORIOS TEMPORADA ARTICULOS VARIOS

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

COMUNA DE LA LIGUA

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

INFORME FACTIBILIDAD TRAMITE DE PATENTE | 20

INFORMACIÓN PROPIETARIO	
RUT	
NOMBRE PROPIETARIO	MARÍA CABRERA ARAVENA
DIRECCION	;

INFORMACIÓN DE LOCAL COMERCIAL	
ROL DE AVALUO	68-1
LOCALIDAD	LA LIGUA
SOLICITANTE	LUIS HERNAN ZAVALA CALLEJAS
GIRO COMERCIAL LOCAL	VENTA DE ACCESORIOS ARTICULOS VARIOS

ANTECEDENTES CONSTRUCCION			DESTINO	EXPEDIENTE	50/2015
PERMISO EDIFICACIÓN	N°	151	VIVIENDA/COMERCIO	DE FECHA	07-09-2016
CERTIFICADO RECEPCIÓN FINAL	N°	120	VIVIENDA/COMERCIO	DE FECHA	07-09-2016
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 .

b).- PLAN REGULADOR COMUNAL .

ZONIFICACIÓN A

CUMPLE CON ZONIFICACIÓN : SI cumple con zonificación.

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

AUTORIZACIÓN USO LOCAL

DEFINITVA X | PROVISORIA . | RECHAZADA .

OBSERVACIONES

.....

.....

.....

FECHA : 12-02-2025

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

RECIBIDO
07 FEB 2025
I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

Fecha: _____

INDIVIDUALIZACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

LUIS HERNAN ZAVALA CALLEJAS 17962090-2
Nombre o Razón Social — RUT

ORTIZ DE ROZAS 815 LA LIGUA
Dirección Comercial

Fono — Correo Electrónico

LUIS HERNAN ZAVALA CALLEJAS
Representante Legal — RUT

Domicilio Particular

Fono — Correo Electrónico

00068 - 00001
Rol de Avaluo

031 04-02-2085
Zonificación N° y Fecha

Propietario del Inmueble

Recepción DOM — N° — Fecha

Giro principal del negocio: VENTA DE ACCESORIOS TEMPORADA ARTICULOS VARIOS

Anexos relacionados con el rubro principal _____

Capital Propio: 1.500.000

El Negocio es Unico [ ] Casa Matriz [X] 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

GUILLERMO VALENZUELA LEON
NOTARIO SUPLENTE
3ª NOTARIA
Santiago - Chile

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MARÍA CABRERA ARAVENA
CON
LUIS HERNÁN ZAVALA CALLEJAS

En Santiago, a 29 de enero del año dos mil veinticinco comparecen, por una parte, doña María Cabrera Aravena, Cédula Nacional de Identidad domiciliada en chilena, en adelante "la arrendadora" y por la otra doña **Luis Hernán Zavala Callejas,** chileno, Cédula Nacional de Identidad , con domicilio en y de paso por esta, en adelante "la arrendataria", quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad. La parte arrendadora es dueña del local comercial ubicado en calle Ortiz de Rozas número 815, comuna de La Ligua, Rol de avalúo 68-1.

SEGUNDO: Destino de la Propiedad La parte arrendadora da en arrendamiento a la parte arrendataria quien acepta para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior. El Inmueble será destinado exclusivamente como local comercial, sin destino habitacional.

TERCERO: Plazo. La duración del presente contrato será de 6 meses a partir del día 1 de febrero de 2025. El contrato se renovará automáticamente y sucesivamente por períodos de 6 meses cada uno, salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle término, lo que deberá hacerse por escrito, mediante carta certificada enviada con treinta días de anticipación, a lo menos, al vencimiento del período o de cualquiera de sus prorrogas.

CUARTO: Renta. La renta de arrendamiento mensual será la suma de **$200.000 (doscientos mil pesos)**, la que deberá ser pagada los 5 primeros días de cada mes, en forma anticipada. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de

NOVENO: Perjuicios en el inmueble. La parte arrendadora no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan ocasionarse a las personas ocupantes o bienes existentes en el inmueble, debido a incendios o por demás hechos de la misma naturaleza.

DÉCIMO: Naturaleza de las cláusulas. Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales del presente contrato, cada una de las mencionadas anteriormente, de modo que, si alguna de las partes no cumpliera cualquiera de las obligaciones del presente contrato, se entiende de común acuerdo, que será causal suficiente para la otra parte, si así lo decide, ponga fin al contrato en forma automática.

UNDÉCIMO: Garantía. A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora la suma de $ 200.000 (doscientos mil pesos). La parte arrendadora se obliga a devolver esta garantía dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, siempre y cuando el arrendatario hubiese cumplido el tiempo de permanencia de 1 año, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado como también el valor de las cuentas proporcionales pendientes de luz y agua. En ningún caso el mes de garantía será imputable a rentas de arrendamiento. Por otra parte, se faculta al arrendador o a quien designe para que efectúe visita al local comercial para constatar el estado de la propiedad.

DUODÉCIMO: Resolución del contrato: Serán motivos para que el arrendador desahucie en forma inmediata el presente contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago oportuno de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO TERCERO: Domicilio. Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Ligua de Chile, y se someten desde ya a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO CUARTO: Ejemplares del contrato. El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada una de las partes.

Firma electrónica avanzada
MARIA HAYDEE CABRERA ARAVENA
2025.01.29 16:14:30 -0300

ARRENDADOR

Firma electrónica avanzada
LUIS HERNAN ZAVALA CALLEJAS
2025.01.29 16:24:59 -0300

ARRENDATARIO

AUTORIZO LA FIRMA DE DOÑA MARIA HAYDEE CABRERA ARAVENA CEDULA DE IDENTIDAD Nº COMO ARRENDADOR SANTIAGO 29 DE ENERO DE 2025///L.H

GUILLERMO VALENZUELA LEON
NOTARIO SUPLENTE
3ª NOTARIA
Santiago - Chile

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN JURADA INICIO DE ACTIVIDADES

Folio N° 29233105251

COMPROBANTE TRANSACCIÓN ELECTRÓNICA

El Servicio de Impuestos Internos con fecha 30-01-2025 16:35:15, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

Información General	
Contribuyente	: LUIS HERNAN ZAVALA CALLEJAS
SubTipo	: PERSONA NATURAL CHILENA
Fecha inicio actividades	: 30-01-2025
Actividad a realizar	: VENTA DE ACCESORIOS TEMPORADA-ARTICULOS VARIOS

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

Actividades Económicas				
Código	Descripción	Categoría	Afecto	Título
464100	VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS TEXTILES PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO	PRIMERA	SI	NO
477399	VENTA AL POR MENOR DE OTROS PRODUCTOS EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS N.C.P.	PRIMERA	SI	NO
478200	VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS TEXTILES PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO EN PUESTOS DE VENTA Y MERCADOS	PRIMERA	SI	NO

Información del Capital
Capital Enterado: (M$)2, Capital por Enterar: (M$)0, Fecha Capital por Enterar:, Total Capital: (M$)2

Activos relevantes	
Información Original	Nueva valoraización
Disponible	2000
Depositos a plazo	
Valores negociables en Chile	
Valores negociables en el Exterior	
Documentos por cobrar	
Existencias (materias primas y productos terminados)	
Terrenos	
Construccion y obras de infraestructura	
Maquinarias y equipos	
Muebles y utiles	
Equipos Computacionales y similares	
Automoviles, station wagon y similares	
Camionetas, camiones, otros vehiculos	
Inversiones en empresas o patrimonios en Chile	
Inversiones en empresas o patrimonios en el Exterior	
Total	**2000**

Domicilio
Principal: Calle:ORTIZ DE ROZAS 815 Comuna:LA LIGUA Teléfono Móvil:999638151 Correo Electrónico:contabilidadvbvlaligua@gmail.com Rut Propietario:5655316-9 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.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
RENTAS Y PATENTES

DECLARACIÓN SIMPLE DE PUBLICIDAD

YO Luis Zavala Gallegos

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

CALLE ..... N° .....

VENGO EN DECLARAR QUE EN MI LOCAL COMERCIAL UBICADO EN

CALLE: Ortiz de Rozas 815. La Ligua

N° ..... ROL DE AVALUO N° ....., DE LA

LOCALIDAD DE .....

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 1,50 x 0,70 ..... M2 (1,050)

NO POSEO PUBLICIDAD : _____

(Marcar co X)

Firma del Contribuyente

LA LIGUA,

COPIA

PERMISO DE EDIFICACION

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

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

LA LIGUA

NUMERO DE PERMISO
151
Fecha de Aprobación
07/09/2016
ROL S.I.I
68-01

REGIÓN : QUINTA

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

VISTOS:

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

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

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. **MODIFICACION**

D) El Certificado de Informaciones Previas Nº **394** de fecha **20/07/2014**

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

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

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

H) El informe Favorable Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº **----** de fecha (cuando corresponda)

I) Incripción C.B.R.:Fojas: **252 VTA.** Numero: **309** Año: **1959**

J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR** (construir-alterar-reparar) **1** (Nº de edificios-casas-galpones) superficie edificada de **128,53 M2.**

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

ubicado en calle/avenida/camino **ORTIZ DE ROZAS Nº 815 / ESQUINA MANUEL MONTT Nº 120**

Lote Nº manzana localidad o loteo **LA LIGUA**

comuna **LA LIGUA** Zona **A** del Plan Regulador **COMUNAL**

(urbano o priv.) (comunal o Intercomunal)

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

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba

(MANTIENE O PIERDE)

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

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

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

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

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta Integramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite

(CUANDO CORRESPONDA)

Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ELSA DEL CARMEN CABRERA ARAVENA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
EDUARDO ARENAS FERNANDEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	Registro / Categoria
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
EDUARDO ARENAS FERNANDEZ	
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.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

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

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

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1. DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

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

6.2. SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			------
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			**128,53**
S. EDIFICADA TOTAL			**128,53**
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			**296,40**

6.3. DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	70% y 100%	88%	COEF. OCUPACIÓN DE SUELO	200%	88%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS			ADOSAMIENTO		

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.F.L-N°2 de 1959 ☐ Ley Nº 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	☒ NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☒ NO	Res. N°	Fecha	

6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

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

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIF.	m2
		E-3	128,53
PRESUPUESTO	$		-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	0,75%		-
REVISOR INDEPENDIENTE	$		
SUB TOTAL DERECHOS	$		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	$		

DERECHOS POR ESPECIES VALORADAS	G.I.M. N° 1885	FECHA: 07/09/2016	$	**89.167**

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 050/2015
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 68-01

"ESTE PERMISO REEMPLAZA EL PERMISO Nº 048 DE FECHA 27/03/2015, SEGÚN ART. 5.1.17 O.G.U.C." SIN AUMENTO DE SUPERFICIE.

1).- TOTAL SUPERFICIE EXISTENTE : 134,10 M2.
2).- EL PRESENTE PERMISO AUTORIZA UNA SUPERFICIE DE : 128,53 M2.

SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCION : 262,63 M2.

RRP/aoa.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

RICHARD RODRIGUEZ PAVEZ
ARQUITECTO

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA

COPIA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Nº DE CERTIFICADO
120
Fecha de Aprobación
07/09/2016
ROL S.I.I
68-01

REGIÓN : **QUINTA**

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

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, y su Ordenanza General,
C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario o el supervisor correspondiente al expediente S.R.D.O.M.- 5.2.6. Nº
D) El informe Favorable de Revisor Independiente Nº ------ de fecha ------ (cuando corresponda).
Los antecedentes que comprenden el expediente S.O.M.- 5.1.3. / 5.1.4. Nº
E) Los documentos exigidos en el Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL**
(Total o parcial)
de la obra destinada a **VIVIENDA y COMERCIO**
ubicada en calle/avenida/camino **ORTIZ DE ROZAS Nº 815 ESQUINA MANUEL MONTT Nº 120**
Lote Nº ..... Sector **LA LIGUA** Comuna **LA LIGUA**
(urbano o rural)
de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras D y E de los "vistos"

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

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

3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ELSA DEL CARMEN CABRERA ARAVENA	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del ARQUITECTO	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
EDUARDO ARENAS FERNANDEZ	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
EDUARDO ARENAS FERNANDEZ	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

Nº DE PERMISO	FECHA	SUPERFICIE A RECEPCIONAR	DESTINO
151	**07/09/2016**	**262,63 M2.**	**VIVIENDA y COMERCIO**

RESOLUCIÓN Nº		FECHA	

(En caso de modificación aprobada)

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

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

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

	CERTIF., RECEP., INSTALACIONES, OTROS	ORGANISMO EMISOR	Nº CERTIF.	FECHA DD/MM/AÑO
	ESTADO DE PAVIMENTOS	**SERVIU**	**144**	**20/04/2015**
	AGUA POTABLE DOTACION	**ESVAL**	**160887**	**31/01/2011**
	ALCANTARILLADO DOTACION	**ESVAL**	**160887**	**31/01/2011**
	RED DE AGUA POTABLE			
	INSTALACION ELECTRICA INTERIOR	**SEC TE 1**	**1200574**	**27/04/2015**
	SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA	**CONAFE**	**S/N**	**31/01/2011**
	OTROS:			

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

EXPEDIENTE REGISTRADO CON EL Nº 050/2015
ARCHIVADO BAJO EL ROL Nº 68-01

RRP/aoa.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
DIRECTOR DE OBRAS

RICHARD RODRIGUEZ PAVEZ
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°
031
FECHA
04-02-2025
SOLICITUD N°
031
FECHA
04-02-2025

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		MANUEL MONTT			
SECTOR/LOTEO	LA LIGUA	MANZANA	MZ 68	LOTE	LC 3
ROL S.I.I. N°	68-1	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			135, Lc 3

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 necesario se adjunta hoja anexa)

3.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	A
ZONA A	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	
- Comercio, Vivienda, Artesanía, Equipamiento en general compatible con la vivienda y el comercio.	
- Industria no molesta compatible con la vivienda y comercio.	
USOS EXCLUIDOS:	
- Industria peligrosa.	
- Industria molesta e insalubre.	

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
200 m2	----------	ART. 2.1.23 - ART. 2.6.2 - ART. 2.6.3		AISLADO, PAREADO, CONTINUO	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	**COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO**	**OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES**		**RASANTE**	**NIVEL DE APLICACIÓN**
200% (COEF. 2)	* 70% (COEF. 0,7) PRIMER PISO * 100% (COEF. 1) EN USO COMERCIAL Y EQUIPAMIENTO			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	

AHU/JPL 1-2

NOTA: 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.

4.- PAGO DE DERECHOS				**1.933**
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	-------	FECHA	-------
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	**0302**	FECHA	**04-02-2025**

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: 2025.02.05 16:53:33 -03'00'

Fecha de emisión: 31 de Enero de 2025

Servicio de Impuestos Internos

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2025

Comuna	: LA LIGUA	
Número de ROL de Avalúo	: 00068-00001	
Dirección	: ORTIZ DE ROZAS 815	
Destino del bien raíz	: COMERCIO	
AVALÚO TOTAL	**:$**	**61.566.484**
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:$	0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	:$	61.566.484

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 SII AVALÚO FISCAL

CERTIFICADO GRATUITO