

DECRETO ALCALDICIO N° 2255

AUTORIZA PATENTE COMERCIAL DEFINITIVA, ACOGIDA A MICROEMPRESA FAMILIAR, LEY N° 19.749.-

REQUINOA,

26 AGO 2025

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente :

VISTOS :

La Ley N° 3.063 de 1979, modificada por Ley N° 19.338 de fecha 30 de Mayo de 1995, de Rentas Municipales, Ley N° 19.704 de fecha 28.12.2000 y art. 58 de la Ley N° 19.602 del 25.03.99, Ley de Rentas Municipales y Ley N° 19.749 de fecha 2001, Microempresa Familiar.

La Ley N° 19.880, que Establece las Base de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Organos de la Administración del Estado.-

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido Coordinado y Sistematizado fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior de 2006.-

CONSIDERANDO :

a.- Decreto Alcaldicio N° 2490 de fecha 13 de Agosto de 2024, Instrúyase y ordenase no requerir de informe a la Dirección de Obras Municipales para aquellas patentes comerciales tramitadas y acogidas bajo la modalidad jurídica de Microempresa Familiar, Ley N° 19.749, para efectos de simplificación en su trámite administrativo.-

b.- La visación jurídica del Director Jurídico - Abogado, con fecha 25/05/2025 en Memo N° 435 de fecha 21/08/2025 y recepcionado en el Depto. de Rentas con fecha 26/08/2025, en que teniendo a la vista los antecedentes, señala que se cumplen con todos los requisitos en derecho, para proceder con el trámite administrativo, para autorizar la patente comercial definitiva solicitada, acogida a Microempresa Familiar, Ley N° 19.749.-

DECRETO :

AUTORIZASE Patente Comercial Definitiva acogida a Microempresa Familiar Ley N° 19.749, giro **"ALMACEN, PARA LA VENTA DE ALIMENTOS ENVASADOS, ABARROTES, CECINAS, LACTEOS, PRODUCTOS CONGELADOS ENVASADOS, PASTELES ENVASADOS, HELADOS ENVASADOS, ALMACEN, PARA LA VENTA DE ALIMENTO PARA MASCOTAS, ARTICULOS DE ASEO, BAZAR, LIBRERIA Y PAQUETERIA"**, a nombre del contribuyente persona natural Sra. **DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS, RUT. N°** [REDACTED], con domicilio comercial y habitacional, ubicado en **CERRO TREN TREN N° 03, PORTAL EL ABRA**, comuna de Requinoa.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

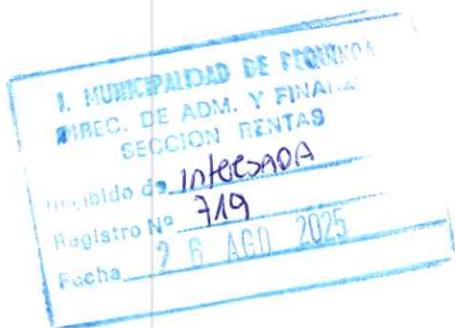
LEYLA GONZALEZ ESPINOZA
SECRETARIO MUNICIPAL

WALDO VALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE

WVM/CAB/LGE/FMV/ENM/OLP/olp.-

DISTRIBUCION:

- Dic. Adm. y Finanzas.
- Oficina de Partes.
- Depto. de Rentas.
- Interesada.
- Carpeta Contribuyente.



INFORME SANITARIO N° 2506326151
FECHA: 25/08/2025

VISTOS:

Estos antecedentes, la Solicitud N° 2506326151 del 18/08/2025, presentada por DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS con R.U.T. N°: 19262701-k con domicilio para estos efectos en CERRO TREN TREN N° 03, PORTAL EL ABRA comuna de REQUINOA, Región LIBERTADOR B. OHIGGINS, mediante la cual solicita Informe sanitario para: ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y/O COMERCIALES, ubicado en CERRO TREN TREN 03 PORTAL EL ABRA, comuna REQUINOA, región LIBERTADOR B. OHIGGINS.

CONSIDERANDO, lo informado por funcionario(as) de esta Autoridad Sanitaria, y los antecedentes aportados por el titular, comprobando el cumplimiento a la normativa sanitaria vigente y sus reglamentos.

Cuerpo Legal o Normativa
D.S. 594/99 SOBRE CONDICIONES SANITARIAS Y AMBIENTALES BASICAS EN LOS LUGARES DE TRABAJO

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en artículo 83 del Código Sanitario, el D.F.L N° 1 del 2005 del Ministerio de Salud que aprobó la Ley Orgánica de dicha Secretaría de Estado, dicto lo siguiente:

1. **INFÓRMASE FAVORABLEMENTE**, la solicitud de informe sanitario para DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS, ubicado en CERRO TREN TREN 03 PORTAL EL ABRA, comuna REQUINOA, región LIBERTADOR B. OHIGGINS, para los siguiente(s) fin(es):

Rubro	Instalación	Fin
ALIMENTOS PARA ANIMALES	LOCAL DE VENTA	VENDER ALIMENTOS Y/O ARTICULOS PARA ANIMALES
QUÍMICOS	LOCAL DE VENTA	VENDER SUSTANCIAS QUIMICAS BASICAS NO PELIGROSAS
QUÍMICOS	LOCAL DE VENTA	VENDER OTROS PRODUCTOS QUIMICOS NO PELIGROSOS
PAPEL Y CARTON	LOCAL DE VENTA	VENDER ARTICULOS DE PAPEL Y/O CARTON
PLASTICO	LOCAL DE VENTA	VENDER PLASTICO Y/O ARTICULOS PLASTICOS

MINISTERIO DE SALUD

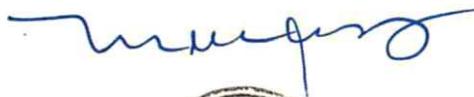
2. **TENGASE PRESENTE QUE**, la actividad se desarrollará con: 2 TRABAJADORES, CON LAS SIGUIENTES MAQUINARIAS: NINGUNA. HORARIO DE TRABAJO DIURNO/NOCTURNO, SUPERFICIE TOTAL: 100 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE CONSTRUIDA: 15 METROS CUADRADOS.

3. **TENGASE PRESENTE, QUE** de acuerdo a los riesgos presentes en su instalación, si corresponde, la empresa deberá implementar los protocolos de vigilancia ocupacionales normados.

4. Cualquier modificación respecto de los antecedentes presentados y de las condiciones en que ha sido informada la instalación, ampliación, traslado a otro lugar no será amparada por este Informe Sanitario.

5. El presente Informe Sanitario acredita el cumplimiento de los requisitos sanitarios, de seguridad y ambientales de la instalación, para desarrollar el (los) fines indicados en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de ALMACÉN, PARA LA VENTA DE ALIMENTO PARA MASCOTAS, ARTÍCULOS DE ASEO, BAZAR, LIBRERIA Y PAQUETERIA, ante la Ilustre Municipalidad de REQUINOA.

ANOTESE Y NOTIFIQUESE
ORDEN DEL SEREMI DE SALUD
REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS
SEGUN RESOLUCIÓN N° RESOLUCIÓN EXENTA N° 8256 DEL
2019



MARITZA ANDREA DELGADILLO RUIZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD



Firmado por
Maritza
Andrea
Delgadillo Ruiz
Fecha
25/08/2025
17:53:16 CLT



MEMO : N° _____ 435.- /

ANT. : Solicitud de trámite patente municipal de la interesada que más adelante se individualiza.

Decreto Alcaldicio N° 2490 de fecha 13/08/2024

MAT. : Solicita visación jurídica de patente comercial definitiva, acogida a Microempresa Familiar, Ley N° 19.749 que indica.

REQUINOA, Agosto 21 de 2025.-

DE : JEFE DEPTO. DE RENTAS
A : SEÑOR
FELIPE MURILLO VALDERRAMA
DIRECTOR JURIDICO - ABOGADO

1.- Junto con saludar cordialmente a Ud., y con el fin de dar cumplimiento con las normas vigentes y de acuerdo con lo señalado en el antecedente, atendiendo con el **Decreto Alcaldicio N° 2490 de fecha 13/08/2024 en que se instruye y ordenase no requerir de informe a la Dirección de Obras Municipales para aquellas patentes comerciales, tramitadas y acogidas, bajo la modalidad jurídica de Microempresa Familiar, Ley N° 19.749, para efectos de simplificación en su trámite administrativo**, por lo que, se remite a Ud., la documentación para la revisión y visación jurídica en derecho, de cumplir con todos los requisitos administrativos se procederá a la derivación del Sr. Alcalde quien resolverá su autorización y orden de decretación respectiva, a nombre de la persona natural Sra. **DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS, RUT. N° [REDACTED]**, con domicilio comercial y habitacional, ubicado en **CERRO TREN TREN N° 03, PORTAL EL ABRA**, comuna de Requinoa, quien se encuentra actualmente solicitando y tramitando la patente comercial definitiva, acogida a **"MICROEMPRESA FAMILIAR, LEY N° 19.749"**, giro **"ALMACEN, PARA LA VENTA DE ALIMENTOS ENVASADOS, ABARROTES, CECINAS, LACTEOS, PRODUCTOS CONGELADOS ENVASADOS, PASTELES ENVASADOS Y HELADOS ENVASADOS"**.

2.- Lo anterior, se informa para su determinación y resolución.

Saluda atentamente a Ud.,

ORLANDO LABARCA PARRA
JEFE DEPTO. DE RENTAS

OLP/olp.-

DISTRIBUCION :

- Sr. Director Jurídico – Abogado. ✓
- c/c. Depto. de Rentas.

Se sube 28/08/25



I. MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA
DIREC. DE ADM. Y FINANZAS
SECCION RENTAS
Recibido de Interesado
Registro N° 701
Fecha 21 AGO 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2506326088
FECHA: 19/08/2025

VISTOS: Estos antecedentes, la Solicitud de Autorización Sanitaria de LOCAL DE EXPENDIO DE ALIMENTOS, con ingreso en prestación N°2506326088 de fecha 18/08/2025, presentada a esta SEREMI de Salud por DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS, RUT: 19262701-k, representada por Don(a) DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS, RUT: 19262701-k, ambos domiciliados para estos efectos en CERRO TREN TREN N° 03, PORTAL EL ABRA, comuna de REQUÍNOA, REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS

CONSIDERANDO lo señalado por el solicitante en la DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS SANITARIOS N° 2506326088 de fecha 26/06/2025, propios de esta modalidad de tramitación.

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

RESOLUCIÓN

1. **AUTORIZASE** el funcionamiento del LOCAL DE EXPENDIO DE ALIMENTOS, ubicado en CERRO TREN TREN 03, PORTAL EL ABRA, comuna de REQUÍNOA, REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS para el(los) siguiente(s) fin(es):

- EXPENDER ALIMENTOS CONGELADOS
- EXPENDER ALIMENTOS QUE NO REQUIEREN REFRIGERACION
- EXPENDER CECINAS
- EXPENDER LECHE Y PRODUCTOS LACTEOS
- EXPENDER PRODUCTOS DE PASTERIA
- EXPENDER HELADOS ENVASADOS

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

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. **DEJASE 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.

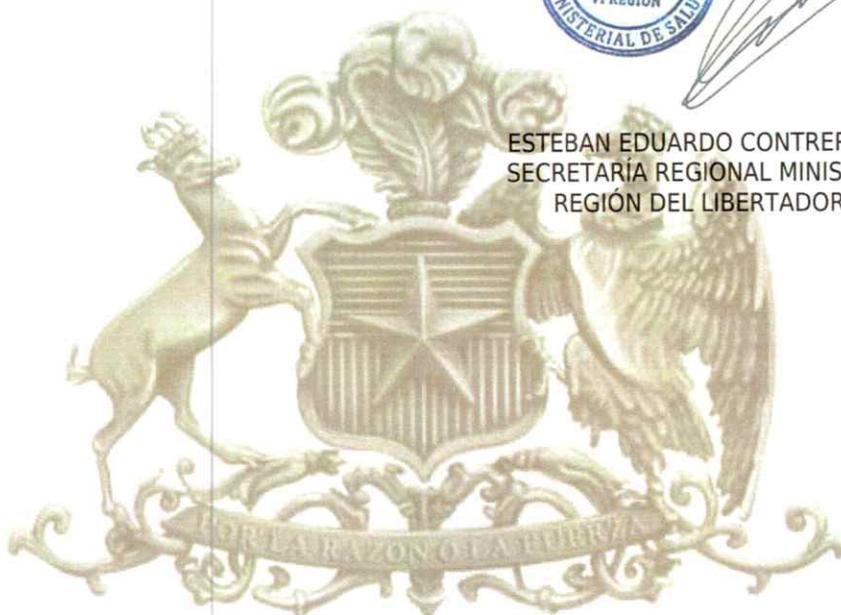
4. La presente resolución acredita el cumplimiento de los requisitos sanitarios de la instalación, para desarrollar el fin indicado en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de ALMACÉN, PARA LA VENTA DE ALIMENTOS ENVASADOS, ABARROTES, CECINAS, LÁCTEOS, PRODUCTOS CONGELADOS ENVASADOS, PASTELES ENVASADOS Y HELADOS ENVASADOS bajo la condición de MICROEMPRESA FAMILIAR, ante la Ilustre Municipalidad de REQUÍNOA.

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 DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS
SEGUN RESOLUCIÓN N° RESOLUCIÓN EXENTA N° 8256 DEL
2019



ESTEBAN EDUARDO CONTRERAS BETANCOURT
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD



Firmado por
Esteban
Eduardo
Contreras
Betancourt
Fecha
19/08/2025
21:02:14 CLT

Patentes Comerciales

De: Hugo Olivares <hugo.olivares@requinoa.cl>
Enviado el: viernes, 4 de julio de 2025 8:17
Para: 'Patentes Comerciales'
Asunto: RE: Solicita Informe de Retiro Residuos Domiciliarios

Estimado junto con saludar y esperando que se encuentre bien, le comento que el rol 450-76 aún no se puede visualizar en la página de SII mapas, por lo cual no se la ubicación para poder responder su solicitud.
Quedo atento.
Saludos.



Hugo Olivares Yañez

Inspector Técnico de Servicio
Departamento de Medio Ambiente

Municipalidad de Requinoa

Teléfono: 9 96561086

Email: hugo.olivares@requinoa.cl - www.requinoa.cl



De: Patentes Comerciales [mailto:patentescomerciales@requinoa.cl]
Enviado el: miércoles, 25 de junio de 2025 12:45
Para: 'Hugo Olivares'
CC: 'Rose Urzúa'; 'Sebastián Riquelme'; cinthia.ramirez@requinoa.cl
Asunto: Solicita Informe de Retiro Residuos Domiciliarios

REQUINOA, Junio 25 de 2025.-

Señor :
Hugo Olivares Yañez
Inspector Técnico de Servicio
Departamento Medio Ambiente

Buenas tardes, junto con saludar cordialmente a Usted, se viene en solicitar, respecto si se efectúa el **Retiro de Aseo en el Domicilio Comercial**, de acuerdo con el **FORMULARIO ADJUNTO**, a nombre de la persona natural **Srta. DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS**, lo anterior, por trámite de patente municipal, que se encuentran tramitando el interesado señalado precedentemente.

Agradecido desde ya por su disposición, y a la espera de vuestra información con lo consultado precedentemente, lo anterior, para su trámite administrativo pertinente.

Saluda atentamente a Ud.,



Patentes Comerciales

Departamento de Rentas
Dirección de Administración y Finanzas (DAF)

Municipalidad de Requinoa

Teléfono: 722 976296

Email: patentescomerciales@requinoa.cl - www.requinoa.cl



Patentes Comerciales

De: Patentes Comerciales <patentescomerciales@requinoa.cl>
Enviado el: miércoles, 25 de junio de 2025 12:45
Para: 'Hugo Olivares'
CC: 'Rose Urzúa'; 'Sebastián Riquelme'; 'cinthia.ramirez@requinoa.cl'
Asunto: Solicita Informe de Retiro Residuos Domiciliarios
Datos adjuntos: DEYANIRA LARA CAMPOS.docx

REQUINOA, Junio 25 de 2025.-

Señor :
Hugo Olivares Yañez
Inspector Técnico de Servicio
Departamento Medio Ambiente

Buenas tardes, junto con saludar cordialmente a Usted, se viene en solicitar, respecto si se efectúa el **Retiro de Aseo en el Domicilio Comercial**, de acuerdo con el **FORMULARIO ADJUNTO**, a nombre de la persona natural **Srta. DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS**, lo anterior, por trámite de patente municipal, que se encuentran tramitando el interesado señalado precedentemente.

Agradecido desde ya por su disposición, y a la espera de vuestra información con lo consultado precedentemente, lo anterior, para su trámite administrativo pertinente.

Saluda atentamente a Ud.,



Patentes Comerciales

Departamento de Rentas
Dirección de Administración y Finanzas (DAF)

Municipalidad de Requinoa

Teléfono: 722 976296

Email: patentescomerciales@requinoa.cl - www.requinoa.cl





DIREC. ADM. Y FINANZAS ORD. N° 085.- /

SOLICITUD DE PATENTES MICROEMPRESA FAMILIAR, LEY N° 19.749

Este formulario no da ningún derecho a abrir el giro solicitado, el hacerlo sin su patente o permiso Municipal significa ser clandestino y penado por la Ley.

SOLICITUD DE INFORME ORD. N° 426 /

DE : ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

A : SR. JEFE DEPTO. ACCION SANITARIA

- 1.- Me permito solicitar a usted, tenga a bien informarnos si el local ubicado en **CERRO TREN TREN N° 03, PORTAL EL ABRA**, comuna de Requinoa, se encuentra apto para funcionar con el giro "**ALMACENES PEQUEÑOS (ALMACEN O MINIMARKET)**".
- 2.- El informe solicitado dice relación con el trámite de: solicitud de Patente Comercial, Acogida a la Ley N° 19.749 de Microempresa Familiar, a nombre de la persona natural Srta. **DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS**, RUT. N° XXXXXXXXXX

Saluda atentamente a Ud.,



WALDO VALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE

REQUINOA, 24 JUN 2025

WVM/CAB/LGE/FNM/OLP/olp.-

DISTRIBUCION :

- Sr. Jefe Depto. Acción Sanitaria, Sexta Región.
- c/c. Oficina de Partes.
- c/c. Depto. de Rentas.
- c/c. Carpeta Contribuyente.

DECLARACION JURADA SIMPLE

(Art. N° 26 D.L. 3.063 de 1979 sobre Rentas Municipales)

Nombre o Razón Social de la persona natural **SRTA. DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS**, RUT. N° [REDACTED] con domicilio habitacional y comercial, ubicado en **PABLO CERRO TREN TREN N° 03, PORTAL EL ABRA**, comuna de Requínoa.

Declaro bajo juramento que el monto del Capital Propio Tributario Positivo de acuerdo con Formulario Microempresas Familiares (Ley N° 19.749) de Inscripción en Registro Declaración Jurada de Inicio de Actividades, ante el Servicio de Impuestos Internos, alcanza a la suma de **\$ 6.000.000.- (Seis Millones de Pesos)**, asumiendo la responsabilidad correspondiente que lo declarado es el fiel reflejo de la verdad.

REQUINOA,

12 JUN 2025

[REDACTED]

CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

IMPORTANTE : Sr. Contribuyente, para todos los efectos legales (cobro de aranceles, cálculo de patente, etc.), el capital consignado es esta Declaración, será verificado con la Declaración de Iniciación de Actividades, presentado al S.I.I.

Patentes Comerciales

De: Patentes Comerciales <patentescomerciales@requinoa.cl>
Enviado el: miércoles, 25 de junio de 2025 8:17
Para: 'deyanirafym29@gmail.com'
CC: 'Rose Urzúa'; 'Sebastián Riquelme'; 'cinthia.ramirez@requinoa.cl'
Asunto: Señala lo que indica

REQUINOA, Junio 25 de 2025.-

Señorita :
Deyanira Lara Campos

Buenos días, se informa a Usted, que se encuentra a su disposición el Oficio Municipal para el trámite de la Resolución Sanitaria, en el Depto. de Acción Sanitaria del Servicio de Salud Rancagua, lo anterior por trámite de patente comercial acogida a Microempresa Familiar, documento que debe retirar, en la Oficina del Depto. de Rentas Municipales en los siguientes horarios:

Lunes a Jueves de : 08:30 a 13:00 hrs. y de 14:00 a 16:00 hrs.

Viernes de : 08:30 a 13:00 hrs.

Atentamente.,



Patentes Comerciales

Departamento de Rentas
Dirección de Administración y Finanzas (DAF)

Municipalidad de Requinoa

Teléfono: 722 976296

Email: patentescomerciales@requinoa.cl - www.requinoa.cl



Base de Dictámenes

MUN, patente municipal, microempresa familiar, improcedencia crematorio de mascotas, fiscalización, actividad contaminante

002726N20

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

FECHA DOCUMENTO

03-02-2020

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO

PARCIAL:

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 10848/2009, 84023/2014, 29529/2007

Acción	Dictamen	Año
Aplica	010848	2009
Aplica	084023	2014
Aplica	029529	2007

FUENTES LEGALES

dl 3063/79 art/26 inc/2 dl 3063/79 art/26 inc/3 dfl 458/75 VVIE art/145 inc/2 dto 29/2013 MINMA art/2 lt/h dto 29/2013 MINMA art/1 inc/3 lt/b dto 29/2013 MINMA art/1 inc/2 dto 29/2013 MINMA art/3 dto 29/2013 MINMA art/11 dto 29/2013 MINMA art/12 dto 29/2013 MINMA art/13 dto 29/2013 MINMA art/14

MATERIA

No procede que crematorio de mascotas funcione bajo el amparo de una patente de microempresa familiar, por no reunirse los requisitos legales previstos al efecto.

DOCUMENTO COMPLETO

N° 2.726 Fecha: 03-II-2020

Se ha dirigido a esta Contraloría General la Municipalidad de Isla de Maipo, solicitando un pronunciamiento relativo a la procedencia de otorgar patente de microempresa familiar para el desarrollo de la actividad económica correspondiente a un crematorio de mascotas, atendido un requerimiento que en tal sentido le ha formulado un tercero interesado en desarrollar dicha labor en su casa habitación.

Plantea que un crematorio para animales de compañía también debe ser regulado, "ya que en el caso de haber perecido el animal por una enfermedad infecciosa, no se podría manipular sin las medidas de seguridad necesarias, menos en un sector residencial".

Sobre el particular fueron requeridos el Ministerio del Medio Ambiente, la Subsecretaría de Salud Pública y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, quienes acompañaron sus correspondientes informes, y la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, la que no ha informado hasta la fecha.

En relación con la materia, es del caso indicar que el inciso segundo del artículo 26 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales -modificado por la ley N° 19.749, que establece Normas para Facilitar la Creación de Microempresas Familiares-, prevé, en lo que interesa, que las limitaciones relativas a la zonificación comercial o industrial que contemplen las respectivas ordenanzas municipales y las autorizaciones a que alude ese precepto, exigibles para el otorgamiento de patentes municipales, no se aplicarán a la microempresa familiar, entendiéndose por tal aquella que reúne los siguientes requisitos: que la actividad económica que constituye su giro se ejerza en la casa habitación familiar; que en ella no laboren más de cinco trabajadores extraños a la familia, y que sus activos productivos, sin considerar el valor del inmueble en que funciona, no excedan las 1.000 unidades de fomento.

Añade el inciso tercero que la microempresa familiar señalada en el inciso segundo podrá desarrollar cualquier actividad económica lícita, excluidas aquellas peligrosas, contaminantes o molestas.

Al respecto, la jurisprudencia administrativa de este Organismo Fiscalizador, contenida, entre otros en los dictámenes N°s. 10.848, de 2009, y 84.023, de 2014, ha precisado que las municipalidades deberán otorgar las patentes de microempresa familiar requeridas solo en la medida que se cumplan todos los requisitos establecidos en la normativa, entre los que se encuentran aquellos relativos a que la labor respectiva no sea peligrosa, contaminante o molesta.

Se debe tener presente, en conformidad con la misma jurisprudencia citada, que la Administración está dotada de atribuciones fiscalizadoras para velar por el cumplimiento de las disposiciones mencionadas, sin perjuicio del ejercicio de las facultades otorgadas por el

ordenamiento jurídico a otros organismos que cuenten con los medios técnicos necesarios para verificar el nivel de seguridad que presenta una actividad económica que, eventualmente, pueda poner en peligro a los demás moradores de la casa habitación donde aquella se desarrolla, exponer a los vecinos a un riesgo potencial o alterar la convivencia normal de la comunidad.

Por lo demás, es posible afirmar que la microempresa familiar constituye también una excepción a la regla general establecida en el inciso segundo del artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones -aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, en cuanto dispone que los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para vivienda, no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere (aplica dictamen N° 29.529, de 2007).

En este sentido, y dentro del contexto de excepcionalidad de la autorización de que se trata, la misma jurisprudencia administrativa ha concluido que una actividad que genera residuos peligrosos, como sucede con aquella realizada en clínicas veterinarias, no puede ser desarrollada al amparo de una patente de microempresa familiar, pues no se ajusta a lo dispuesto en el citado artículo 26.

Precisado lo anterior, cabe señalar que si bien la actividad en comento no se encuentra expresamente regulada en nuestro ordenamiento jurídico, se debe tener en consideración, al momento de analizar la pertinencia de la autorización, que se trata de una operación que se realiza a través de la incineración en un crematorio, que necesariamente conlleva emanaciones de partículas a la atmósfera.

En este contexto, es necesario tener presente lo dispuesto en el decreto supremo N° 29, de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece norma de emisión para incineración, coincineración y coprocesamiento, cuyo objetivo es -según lo establece expresamente el inciso segundo de su artículo 1- prevenir los efectos negativos sobre la salud de la población y los recursos naturales, derivados de las emisiones tóxicas provenientes de los procesos de incineración.

El artículo 2°, letra h) de ese texto define "Incinerador o instalación de incineración", como "Toda construcción donde se realiza un tratamiento de destrucción térmica de sustancias o materiales distintos a los combustibles tradicionales. Incluye la incineración de gases generados en procesos de pirólisis o gasificación".

Precisa su artículo 1°, inciso tercero, letra b), que no estará afecta a esa norma de emisión, la incineración en crematorios, exclusivamente de cadáveres humanos, de modo tal -y en concordancia con lo informado por el Ministerio del Medio Ambiente- que dicha normativa resulta plenamente aplicable a la actividad de crematorio de mascotas.

El artículo 3° de la señalada normativa establece, en lo que interesa, valores límites de emisión para la incineración, en tanto que sus artículos 11, 12 y 13 disponen que las instalaciones de que se trata, reguladas por ese decreto, deberán contar con un sistema de medición de evacuación de gases de combustión, de tipo continuo, en los términos que indica, y que deben presentar ante la Superintendencia del Medio Ambiente, en la oportunidad que allí se señala, un plan de monitoreo de las mediciones a realizar, además de un determinado informe técnico según allí se precisa.

Agrega su artículo 14, que a la Superintendencia del Medio Ambiente corresponderá el control y fiscalización de dicha norma de emisión.

De la normativa expuesta se puede advertir que la actividad correspondiente a un crematorio de mascotas es de aquellas reguladas por la norma de emisión aludida, precisamente en atención a la emanación de contaminantes que aquella trae aparejada, haciéndole exigible una serie de requisitos con el objetivo de cumplir su señalada finalidad de prevención de efectos negativos sobre la salud de la población y los recursos naturales, derivadas de las emisiones tóxicas provenientes de los procesos de incineración.

En conformidad con ello, y atendido el proceso de incineración que supone la operación de un crematorio de mascotas, cabe concluir que esta corresponde a una actividad contaminante, por lo que a su respecto no se configura uno de los supuestos para que pueda ser realizada al amparo de una patente de microempresa familiar.

Lo anterior resulta concordante, por lo demás, con lo señalado por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de su circular N°118, de 2003 - DDU126-, en cuanto se refiere a las actividades de carácter inofensivo que pueden desarrollarse en una casa habitación -es decir, aquellas que no son peligrosas, contaminantes o molestas-, entendiendo por tales "todas aquellas que no producen: ruidos u olores molestos, vibraciones o trepidaciones, emisiones de material particulado nocivo y gases peligrosos o que facilitan la proliferación de vectores tales como roedores, moscas y otros insectos, inseguridad por incendio y otros siniestros de similar naturaleza", clasificando en conformidad con ello a la actividad o establecimiento de crematorio de mascotas como no susceptible de acogerse a la normativa de las microempresas familiares.

En consecuencia, este Organismo de Control cumple con señalar que la actividad de crematorio de mascotas, por tratarse de una actividad contaminante, sujeta a la regulación de la norma de emisión para incineración, coincineración y coprocesamiento, contenida en el aludido decreto N° 29, no puede ser objeto de una patente de microempresa familiar.

Saluda atentamente a Ud.

Jorge Bermúdez Soto

Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



Base de Dictámenes

MUN, patente microempresa familiar, requisitos, casa habitación

NÚMERO DICTAMEN 055588N14	FECHA DOCUMENTO 22-07-2014
NUEVO: NO	REACTIVADO: SI
RECONSIDERADO: NO	RECONSIDERADO PARCIAL: NO
ACLARADO: NO	ALTERADO: NO
APLICADO: SI	CONFIRMADO: NO
COMPLEMENTADO: NO	CARÁCTER: NNN
ORIGEN: DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES	
CRITERIO: APLICA JURISPRUDENCIA	

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen 26975/2009, 57193/2009

Acción	Dictamen	Año
Aplica	026975N	2009
Aplica	057193N	2009

FUENTES LEGALES

dl 3063/79 art/26 inc/2 dl 3063/79 art/26 inc/5 dto 102/2002 HACIE art/2 lt/a dto 102/2002 HACIE art/3 lt/b

MATERIA

Municipalidad de Recoleta se ajustó a derecho al no conceder patente de microempresa familiar, dado que interesado no vivía en el inmueble respectivo al requerirla.

DOCUMENTO COMPLETO

N° 55.588 Fecha: 21-VII-2014

Se ha dirigido a esta Contraloría General el señor Cristian Flores González, denunciando que la Municipalidad de Recoleta procedió en forma incorrecta al denegarle su patente de microempresa familiar -la que habría solicitado el año 2012-, por cuanto estima que cumple con todos los requisitos exigidos para ese efecto.

Añade el ocurrente que tiene la casa matriz de su negocio en un local situado en San Pablo N° 2339, comuna de Santiago, y que el Servicio de Impuestos Internos no le expresó inconvenientes al momento de realizar los trámites de ampliación del giro y en la fiscalización que esa entidad hizo en su sucursal, ubicada en Pasaje Caldera N° 4450, Recoleta, lugar en el que ha vivido y trabajado -por cuanto allí se ubica su taller de armado de muebles-, sin pedir autorización, durante 13 años.

Requerido el municipio, este informó, en lo que interesa, que no se accedió a lo pedido por el solicitante porque en las visitas a terreno, efectuadas en el año 2012, se observó que la citada propiedad de la comuna de Recoleta no era utilizada como vivienda, y que en dos fiscalizaciones verificadas en 2013 se comprobó que en dicho lugar se desarrollaba una actividad comercial sin patente ni autorización del municipio, en atención a lo cual se citó al recurrente al Juzgado de Policía Local, decretándose con posterioridad la clausura, por la misma razón anotada. Agrega que no se logró materializar la señalada sanción dado que el inmueble estaba cerrado, y que en enero de la presente anualidad se constató que en el taller en cuestión había habilitada una dependencia como alojamiento personal del señor Flores González, sin que pudiera ejecutarse la orden de cierre por existir un ingreso único, en atención a lo que se le reiteró la citación al indicado Tribunal.

Sobre el particular, cumple manifestar que, conforme con el inciso segundo del artículo 26 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales -modificado por la ley N° 19.749, que establece normas para facilitar la creación de microempresas familiares-, las limitaciones y autorizaciones señaladas en ese precepto para otorgar patentes comerciales no se aplican a la microempresa familiar, entendiéndose por tal aquella en que: a) la actividad económica que constituye su giro se ejerza en la casa habitación familiar, b) no laboren más de cinco trabajadores extraños a la familia, y c) sus activos productivos, sin considerar el valor del inmueble en que funciona, no excedan las 1.000 unidades de fomento.

En tanto, el inciso quinto del mismo artículo establece que quien esté interesado en acogerse a los beneficios de la microempresa familiar debe, en lo que importa, acompañar una declaración jurada en la que afirme que es legítimo ocupante de la vivienda en que se desarrollará la actividad empresarial.

Por su parte, el decreto N° 102, de 2002, del Ministerio de Hacienda -reglamento de la aludida ley N° 19.749-, reitera, en su artículo 2°, letra a), al regular los requisitos de la microempresa familiar, el que la actividad económica que constituya su giro se ejerza en la casa habitación familiar, mientras que su artículo 3°, letra b), puntos ii) y v), contempla tanto ese hecho como la circunstancia de ser legítimo ocupante de la vivienda en que se desarrolla la actividad empresarial, entre las menciones que debe contener la declaración jurada simple presentada por el interesado ante el municipio para efectos de acogerse al régimen respectivo.

En relación con lo anterior, es del caso recordar que la microempresa familiar tiene como finalidad beneficiar a quienes, contando con recursos limitados, ejerzan una actividad económica lícita, que no sea peligrosa, contaminante o molesta, exceptuándola de las limitaciones relativas a la zonificación comercial o industrial y de las autorizaciones de tipo sanitario y de otras que contemplen las leyes (aplica dictamen N° 26.975, de 2009), por lo que cumple consignar que la naturaleza jurídica excepcional de la institución en comento no armoniza con los conceptos de casa matriz y sucursal a que alude el recurrente en su presentación, como quiera que aquella supone la existencia de un solo establecimiento **en que, a la vez, se desarrolle una actividad comercial y resida el titular y su familia.**

Por otra parte, del tenor de la normativa citada puede apreciarse que el régimen de la microempresa familiar supone que el inmueble de que se trate tenga ya el carácter de casa habitación familiar para el interesado al momento de requerirse la patente respectiva, toda vez que una interpretación contraria implicaría admitir que no se diera actual cumplimiento a uno de los requisitos esenciales de dicha figura legal, cuya concurrencia es necesaria, como es lógico, desde la formulación de la solicitud pertinente (aplica dictamen N° 57.193, de 2009).

Al respecto, es menester señalar que de los antecedentes revisados, aparece que el recurrente no tenía su casa habitación en la propiedad que individualizó para efectos del otorgamiento de la patente como microempresa familiar, en la época en que presentó la respectiva solicitud, de manera que la Municipalidad de Recoleta se ajustó a derecho al denegarla.

Sin perjuicio de lo manifestado, el peticionario puede iniciar un nuevo procedimiento para la obtención de patente de microempresa familiar, siempre que cumpla con todos los requisitos anotados, debiendo tener presente en cuanto al trámite ante el Servicio de Impuestos Internos -aludido en su presentación-, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo segundo de la resolución exenta N° 23, de 2002, del citado Organismo, que Establece Trámite Simplificado para dar Aviso de Iniciación de Actividades para Microempresas Familiares Definidas en el artículo 26 del aludido decreto ley N° 3.063, de 1979, el interesado en constituirse como microempresa familiar no requiere hacer un nuevo inicio de actividades; sin embargo, si el domicilio que declara ante el municipio como el lugar en que desarrollará su actividad fuere distinto al que tiene registrado en el antedicho Servicio, deberá indicar que está informando un cambio del mismo, lo que rige también para el cambio del giro o actividad.

Transcríbese a la Municipalidad de Recoleta.

Saluda atentamente a Ud.

Ramiro Mendoza Zúñiga

Contralor General de la República

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS



DECRETO ALCALDICIO N° 2490

INSTRUYASE Y ORDENASE NO REQUERIR DE INFORME A LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES PARA AQUELLAS PATENTES COMERCIALES, TRAMITADAS Y ACOGIDAS, BAJO LA MODALIDAD JURIDICA DE MICROEMPRESA FAMILIAR, LEY N° 19.749, PARA EFECTOS DE SIMPLIFICACION EN SU TRAMITE ADMINISTRATIVO.-

REQUINOA,

13 AGO 2024

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente :

VISTOS :

La Ley N° 19.880, que Establece las Base de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Organos de la Administración del Estado.-

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, modificada por la Ley N° 19.130 y 19.602 de 1999, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido Coordinado y Sistematizado fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior de 2006.-

El inciso segundo del artículo 26 del Decreto Ley N° 3.063 de 1979 de Rentas Municipales.

CONSIDERANDO :

a.- El correo electrónico de fecha 10 de Julio de 2024 enviado por la Directora de Obras Municipales a las Direcciones incluida la Dirección de Obras Municipales, Administrador Municipal, Dirección de Administración y Finanzas y Depto. de Rentas, en reunión de fecha 09 de Julio de 2024, en que se determinó en el punto 2. del respectivo correo, que a contar de esta fecha el Departamento de Rentas, no solicitara informe a la Dirección de Obras Municipales, de aquellas patentes comerciales tramitadas y acogidas bajo la modalidad jurídica de la Ley N° 19.749 de Microempresa Familiar.

b.- El correo emitido por el Señor Administrador Municipal vía correo electrónico de fecha 09 de Agosto de 2024, en que instruye a la Directora de Administración y Finanzas, para que el Depto. Rentas ejecute el procedimiento administrativo de simplificación en lo descrito en el punto de la letra a precedentemente.-

c.- Lo instruido por la Directora de Administración y Finanzas, en que ordena al Departamento de Rentas, para que se proceda de acuerdo con lo ordenado por el Señor Administrador Municipal.-

DECRETO :

INSTRUYASE Y ORDENASE al Departamento de Rentas Municipales, para que a contar de la presente dictación del decreto alcaldicio pertinente, no se tramite y no se requiera del informe de la Dirección de Obras Municipales, para todas aquellas patentes comerciales que sean tramitadas bajo la modalidad jurídica de Microempresa Familiar, Ley N° 19.749, lo anterior, con el objeto de simplificar su procedimiento administrativo.-

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVASE



LEYLA GONZALEZ ESPINOZA
SECRETARIO MUNICIPAL

WVM/CAB/LGE/MBQ/FNM/fnm.-

DISTRIBUCION:

- Administrador Municipal (1).
- Secretaría Municipal (1).
- Dirección de Obras Municipales (1).
- Dirección de Adm. y Finanzas (1).
- Director Jurídico (1).
- Director de Control (1).
- Depto. de Rentas (1).



WALDO WALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE



MICROEMPRESA FAMILIAR, MEF - LEY N° 19.749

SOLICITUD PARA PATENTE COMERCIAL, INDUSTRIAL, PROFESIONAL Y DE ALCOHOL.

REQUÍNOA, FECHA - Abril - 2025

DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS RUT/RUN [REDACTED]
(Nombre o Razón Social)

DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS RUT/RUN [REDACTED]
(Representante Legal)

Cédula de Ident. N° [REDACTED] Domicilio Particular [REDACTED]

CAMINO DE REQUÍNOA.

Teléfono 949659178 Correo Electrónico DEYANIRA.FYRZ9@GMAIL.COM

Solicita a la I. Municipalidad

de Requínoa le otorgue Patente Municipal para explotar la actividad comercial de acuerdo con las disposiciones y reglamentos vigentes.

Giros comerciales que se explotarán ALMACENES pequeños (Almacén o
MINIMARKET.)

Local Comercial ubicado en : CALLE tren tren 03 - REQUÍNOA

[REDACTED]
Interesado o Representante Legal

REPUBLICA DE CHILE
GOBIERNO INTERIOR
I. MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA
DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

MICROEMPRESA FAMILIAR, MEF – LEY N° 19.749

DECLARACION DE PATENTE

Nombre Representante Legal DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS

Domicilio particular

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Rentas Municipales N° 3.063 publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de Diciembre de 1979, vengo en hacer la siguiente declaración de patente: de (autorización para) Almacenes de Dueño (Venta de Alimento.)

(Domicilio comercial) CALLE tron tron # 03 - REQUÍNOA

El monto del capital propio asciende a la suma de \$ 6.000.000

en letras Seis millones

Indicar si es casa Principal o Sucursal principal

Requínoa,

.....
Firma del Solicitante o Rep. Legal

R.U.T.

Requínoa,

Pase a la Dirección de Obras Municipales, a objeto se sirva informa a esta Sección si el local propuesto cumple con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

INFORMES:

Requínoa,



DIRECCION DE OBRAS

ANEXO PATENTE

MICROEMPRESA FAMILIAR, MEF - LEY N° 19.749

COMERCIAL
INDUSTRIAL
PROFESIONAL
ALCOHOLES

PERSONA NATURAL O JURIDICA	Nombre <u>DEYANIZA GENALDINO LARA CAMPOS</u>
	¿ Es Propietario del Inmueble ? (encerrar con circulo) <input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO

Código Actividad Económica
<u>5220 90</u>

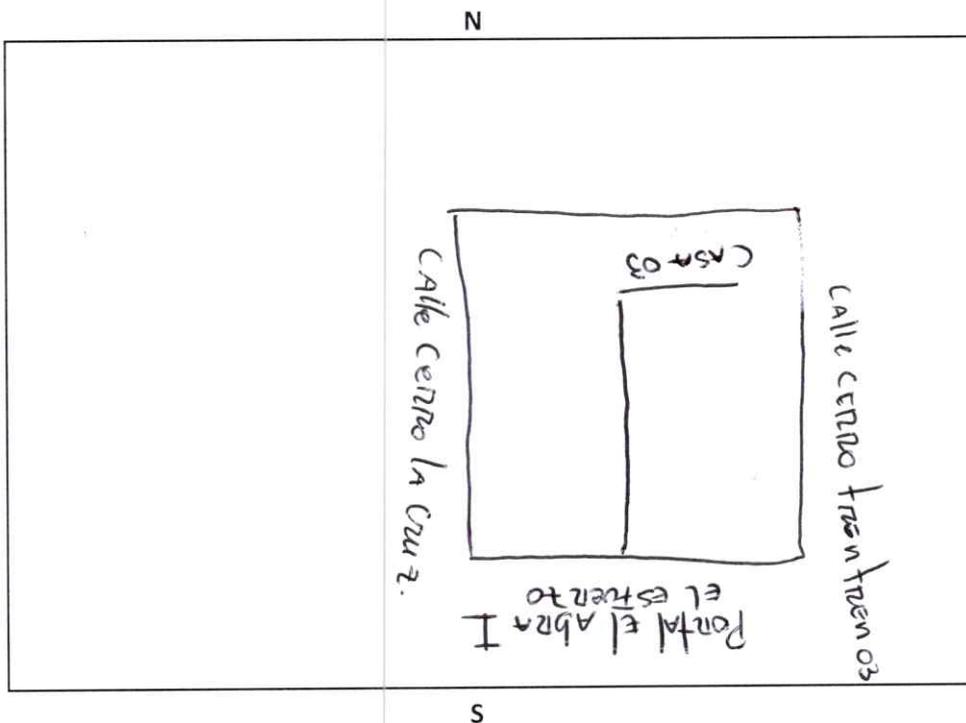
Categoría Tributaria S.I.I.
<u>1ª CATEGORIA</u>

UBICACION	Calle : <u>[REDACTED]</u> N° <u>03</u>
	Pobl/Villa u Otro: _____
	Localidad : <u>REQUINOA</u>

Tipo de Regimen S.I.I.
<u>Propyete transparente</u>

Rol Avalúo S.I.I.
<u>00450 - 000 76</u>

3. PLANO CATASTRO



4. SUPERFICIES M2

Terreno	<input type="checkbox"/>
Edificada	<input checked="" type="checkbox"/>
Ocup. Bien Nac.	<input type="checkbox"/>
Uso Público	<input type="checkbox"/>

5. NUMERO TRABAJADORES

Requinoa	N°	<u>—</u>
----------	----	----------

6. CAPITAL PROPIO

<u>\$ 6.000.000</u>

7. PROPAGANDA

	UTM	M2
Luminosa	20%	<input type="checkbox"/>
No Luminosa	10%	<input checked="" type="checkbox"/>
Iluminada	20%	<input type="checkbox"/>

INMUEBLE	¿ Tiene Permiso de Edificación
	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
	Permiso de Edificación N° _____
	Fecha: _____

En el plano de catastro se deberán indicar los contornos completos del predio, con mediciones de :
a) Longitud en metros de todos sus lados
b) En propiedades rurales indicar los caminos más próximos.

[REDACTED]

FIRMA

Declaración Jurada

Yo, **DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS C.I.** [REDACTED] declaré bajo juramento que no ejercido actividad comercial en la Comuna de Requínoa. Formulo la presente declaración para ser presentada donde estime conveniente.

[REDACTED] 

FIRMO ANTE MI doña **DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS**, quien me acreditó su identidad con la cédula N° [REDACTED]

Rancagua, 22 de abril de 2025.



Miguel Chacón Zeballos
Notario Público interino



Notario Titular de Rengo Andrés Mauricio Falcón Valencia

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE COMPRAVENTA CON SUBSIDIO HABITACIONAL otorgado
el 22 de Marzo de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Rengo Andrés Mauricio Falcón Valencia.-

Diego Portales 102-B, Rengo.-

Repertorio Nro: 652 - 2025.-

Rengo, 16 de Abril de 2025.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456851930.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71anmafava&ndoc=123456851930>.- -
CUR Nro: F5224-123456851930.-

ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

REPERTORIO N°652-25

CONTRATO DE COMPRAVENTA

CON SUBSIDIO HABITACIONAL D.S.N° 19 (V. y U.), de 2016.

"PORTAL EL ABRA ETAPA I"

INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA

A

DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS

DFL 2 // VIVIENDA SOCIAL

Jvo

En Rengo, Provincia de Cachapoal, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, República de Chile, a veintidós de marzo de dos mil veinticinco, ante mí, **ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA**, abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de Rengo, con oficio en esta ciudad, calle Portales número ciento dos B, comparecen: don **ANDRÉS LARRAÍN CORREA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número 10.680.023-5, actuando en nombre y representación, según se acreditará, de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA**, sociedad del giro

Pag: 2/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



inmobiliario, Rol Único Tributario número 76.540.986-1, ambos domiciliados, en avenida Apoquindo, número 3910, piso 9, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, y de paso en esta, por una parte, en adelante denominado también como "el vendedor" o "la parte vendedora"; Doña DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS, Chilena, Soltera, Dueña de Casa, cédula de identidad número 19262701-K, domiciliada en pasaje Géminis N°1861, villa Hermanos Vera, ciudad y comuna de Rancagua, de paso en esta ciudad, en adelante denominada también como "el comprador", "la parte compradora"; todos mayores de edad, a quienes conozco y exponen: **PRIMERO: UNO) INDIVIDUALIZACIÓN Y DESLINDES.**- La sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA es dueña del LOTE Uno A, resultante de la subdivisión del Lote Uno, este a su vez resultante de la subdivisión del resto del predio denominado Hijuela Tercera San José, comuna de Requínoa, Provincia del Cachapoal, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, encerrado dentro del Polígono A-B-I-J-A; del plano de superficie de cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y uno coma cero cero metros cuadrados y deslinda: **NORTE**, en tramo I-J, en doscientos ochenta y ocho coma veinte metros con Lote Uno-B de la presente subdivisión; **SUR**, en tramo A-B, en trescientos diecisiete coma cinco metros, con Avenida Santa Lucila; **ORIENTE**, en tramo B-I, en ciento treinta y cuatro coma cincuenta metros con Lote Dos; **PONIENTE**, en tramo A-J, en ciento sesenta y ocho coma setenta metros en parte con Lote Cinco y en



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

parte con Lote Cuatro. Adquirió esta propiedad por tradición que le hizo la sociedad **AGRÍCOLA GANADERA REQUÍNOA LIMITADA**, sirviendo de título traslativo del dominio la compraventa otorgada por escritura pública de fecha veinte de diciembre del año dos mil veintidós ante el Notario Público interino de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago doña Antonieta Marina Rojas Pontigo, rectificadas mediante escritura pública de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil veinticuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Rodrigo Sotomayor Graepp. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas **282** número **257** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Rengo** del año **2023**. El plano se encuentra agregado con el número tres mil doscientos noventa y seis, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año dos mil veintidós. El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo Número 30-603, de la comuna de Requínoa. **DOS) ANTECEDENTES DEL PROYECTO.**- En el inmueble singularizado precedentemente, la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA** encomendó la ejecución de un loteo con construcción simultánea denominado "**PORTAL EL ABRA ETAPA 1**", en adelante indistintamente "El Conjunto Residencial", "El Proyecto" o "El Proyecto Habitacional", ubicado en **LOTE UNO A**, de calle Santa Lucila número 367 comuna de Requínoa, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, compuesto por 201 lotes con destino habitacional, 1 lote destino equipamiento, áreas verdes y vialidad, acogido a las disposiciones

Pag: 4/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



del Decreto con Fuerza de Ley número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y a sus modificaciones posteriores, al Decreto Ley número dos mil quinientos cincuenta y dos sobre viviendas sociales, y al Decreto Supremo número diecinueve del año dos mil dieciséis, que reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social. i) Autorización de Loteo.- La autorización de loteo consta de la Resolución de Aprobación de Loteo DFL Dos con Construcción Simultánea número cero dos, de fecha 29 de diciembre del año 2022, otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Requínoa.- ii) Permiso de Edificación.- El permiso de edificación fue emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Requínoa, con el número 43 con fecha 29 de diciembre del año 2022, reducido a escritura pública con fecha 12 de noviembre del año 2024 otorgada en la Notaría de Rengo de don Andrés Mauricio Falcón Valencia. La resolución en la que consta el permiso de edificación y su reducción a escritura pública, junto con el legajo de antecedentes respectivos archivados en la mencionada Dirección de Obras, forman parte integrante de esta escritura para todos los efectos legales.- iii) Recepción Final de Obras de Edificación.- Mediante Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación número cero cinco de fecha 29 de enero del año 2025, la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Requínoa, otorgó la Recepción Definitiva Total del Conjunto Habitacional. Dicho documento fue archivado bajo el número 472 al



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año 2025.- iv) Recepción Final de Obras de Urbanización.- Mediante **Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Urbanización número uno** de fecha 29 de enero del año 2025, la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Requínoa, otorgó la Recepción Definitiva Total de las obras de Urbanización de 202 lotes habitacionales y 1 lote equipamiento del Conjunto y se autorizó su enajenación. Dicho documento fue archivado bajo el número 471 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año 2025. v) Plano de Loteo.- El plano, con la correspondiente autorización para enajenar los Lotes referidos en el Certificado de Recepción antes indicado se archivó bajo el número 470 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año 2025. vi) Numeración Municipal.- La numeración municipal del Lote donde se levanta el Conjunto Habitacional consta en el **certificado de número 575** de fecha 05 de septiembre del año 2022 otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Requínoa. Por su parte, la numeración municipal de los lotes que conforman el proyecto consta en el **certificado de número 530** de fecha 18 de julio del año 2023 otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Requínoa. vii) Asignación de Roles.- La asignación de roles de los lotes que conforman el Proyecto "PORTAL EL ABRA ETAPA 1", consta en el certificado de asignación de roles de avalúo en trámite número

Pag: 6/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

952425, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos de fecha 21 de noviembre del año 2023.- viii) Certificado de Vivienda Social.- Según Certificado de número 112 de fecha 06 de noviembre del año 2024, emanado de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Requínoa, se acredita que todas las viviendas se encuentran calificadas como viviendas sociales.- x) Proyecto DS. N° 19 (V. y U.) de 2016: El proyecto fue seleccionado de conformidad con las disposiciones del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en virtud de la Resolución Exenta N°1.519 de fecha 09 de noviembre de 2022 que Aprueba Proyectos Seleccionados; Convenio suscrito con fecha 14 de diciembre de 2022 entre el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins y la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA; por Resolución Exenta N5770 de fecha 23 de diciembre de 2022, que aprueba Convenio Subsidio Habitacional Extraordinario para proyectos de integración social DD.S. N° 19 de 2016; Contrato de Mutuo de fecha 26 de abril de 2023 suscrito por SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins e Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA, protocolizado con fecha 26 de abril de 2023, repertorio número 1320-2023, ante el Notario Público Interino de la Segunda Notaría de Rancagua, doña Celeste Nicol Becerra Marin; Resolución Exenta N°2154, de fecha 05 de mayo del año 2023, que aprueba préstamo de enlace; todas del Director del Serviu de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, la presente



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

compraventa se sujeta a las disposiciones del DS. N° 19 (V. y U.) de 2016. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA**, representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a **Doña DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS**, quien a su vez compra, acepta y adquiere para sí, **el inmueble compuesto de sitio y casa, que corresponde al lote número 201 de la manzana 13 de una superficie de terreno aproximada de 100,70 metros cuadrados, y la casa tipo C del Conjunto Habitacional "PORTAL EL ABRA ETAPA 1", singularizado en el plano de loteo archivado bajo el número 470 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año 2025, con numeración municipal por CALLE CERRO TREN TREN número 03 de la comuna de Requínoa, la Sexta Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, cuyos deslindes particulares, según el plano de loteo citado, son: NORTE, en 6,50 metros con deslinde general del plano; SUR, en 6,50 metros con Calle Cerro Tren Tren; ORIENTE, en en 15,50 metros con lote 202; PONIENTE, en 15.50 metros con lote 200. Para los efectos del impuesto territorial el Rol de Avalúo en Trámite al inmueble materia del presente contrato tiene el número 00450-00076 de la comuna de Requínoa.- La forma, cabida y deslindes especiales de lo que se vende son los que se consignan en el plano referido con anterioridad. **TERCERO: PRECIO DE VENTA.** El precio de la venta es el equivalente en pesos de **1200** Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se entera y paga de la**

Pag: 8/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

siguiente forma: **a)** Con el equivalente en pesos de **10** Unidades de Fomento, por su valor a la fecha del presente contrato, cantidad que corresponde a la cuota de ahorro previo proveniente del ahorro enterado por el comprador en su Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda número **39361213592**, abierta en el **Banco del Estado de Chile**. El comprador faculta expresa e irrevocablemente al vendedor para que en su nombre y representación gire y perciba de su cuenta de ahorro antes indicada, el equivalente a **10** Unidades de Fomento según el valor de estas al día de su giro; **b)** Con el equivalente en pesos de **1190** Unidades de Fomento, por su valor a la fecha del presente contrato, cantidad a la que asciende el monto total del subsidio habitacional Serie SPI020220060006368 **de fecha cinco de Abril del año 2023** otorgado de conformidad al Decreto Supremo número **cuarenta y nueve**, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de dos mil once, a cuyo respecto su beneficiario manifiesta expresamente acogerse a los montos de subsidio, bonos y demás beneficios establecidos en el Decreto Supremo número diecinueve, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de fecha catorce de julio del año dos mil dieciséis. **EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS** paga directamente al vendedor la suma antes indicada, conforme el valor que tenga la unidad de fomento a la fecha de su pago efectivo, de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Supremo número



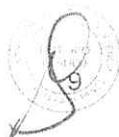
ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

diecinueve referido y en la Resolución Exenta número 1158 emitida por el Servicio De Vivienda Y Urbanización Región Del Libertador General Bernardo O'higgins con fecha diez de Marzo del año 2025, que aprueba la nómina de postulantes seleccionados y los bonos de integración social y de captación de subsidios para el proyecto habitacional que se singulariza en la cláusula primera precedente. El monto total de subsidio antes indicado contempla los siguientes montos de subsidio y bonos: (i) 900 Unidades de Fomento, que corresponden al subsidio base previsto en el Decreto Supremo número diecinueve (V. y U.), de dos mil dieciséis; (ii) 240 Unidades de Fomento, que corresponde a la aplicación del bono de Integración Social previsto en el artículo cuarto del referido Decreto; y, (iii) 50 Unidades de Fomento, que corresponde a la aplicación del bono de Captación de Subsidios previsto en el artículo quinto del referido Decreto. Este subsidio es una ayuda estatal directa, sin cargo de restitución por parte de su beneficiario. La entrega de este documento endosado se tendrá como pago efectivo para todos los efectos legales. Las partes compradora y vendedora se obligan a acompañar toda la documentación requerida, por las normas legales y reglamentarias que lo rigen, para el pago de dicho subsidio, renunciando desde ya a la acción resolutoria por su no pago por incumplimiento de tales requisitos; **TERCERO BIS:** Por el presente acto, las partes compradora y vendedora, declaran conocer las condiciones de cobertura, limitaciones y exclusiones del subsidio

Pag: 10/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



habitacional a que se alude en este instrumento. **CUARTO: ENTREGA**

El vendedor declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara en consecuencia íntegramente pagado. El comprador declara haber recibido materialmente a su entera satisfacción la propiedad raíz materia de este contrato. **Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato.** El comprador declara cumplida las obligaciones que respecto de este contrato asumieron el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Empresa Inmobiliaria con motivo del convenio celebrado y al mandato otorgado el Serviu Región del Libertador General Bernardo O'Higgins,, otorgándoles el más amplio y completo finiquito. La entrega material del inmueble objeto de la presente compraventa se hace con esta fecha a la parte compradora, la que declara recibirlo en este acto y a su entera satisfacción, siendo de su cargo en consecuencia y a partir de este momento, la totalidad de gastos y servicios inherentes al inmueble, como también el impuesto territorial. **CUARTO BIS: CUMPLIMIENTO PROMESA.-** Con el

otorgamiento de esta escritura las partes dan por íntegra y oportunamente cumplidas cualquier oferta de compra, cierre de negocio o promesa de compraventa suscrita entre ellas por instrumento público o privado en relación al inmueble objeto del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan recíprocamente amplio y completo finiquito, renunciando a cualquier acción que pudiere corresponderles, y especialmente a la



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

acción resolutoria que pudiera emanar del presente contrato.

QUINTO: FORMA DE LA COMPRAVENTA.- La venta se hace ad-corporis, en el estado en que se encuentra lo vendido y que el comprador, declara aceptar y reconocer, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y juicios pendientes con excepción de las servidumbres constituidas con anterioridad a este acto y la hipoteca y prohibición que se cancelan y alzan en las cláusulas siguientes; con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, respondiendo el vendedor del saneamiento de la evicción, en conformidad a la ley. **SEXTO: DOMICILIO.** Para todos los efectos de este contrato, el comprador constituye domicilio en la comuna de Santiago sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales. **SEPTIMO: PROHIBICIÓN SERVIU.**- A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Supremo número diecinueve (V. y U.), de dos mil dieciséis, el Comprador, como comparece, constituye prohibición de enajenar y de celebrar acto o contrato alguno que importe una cesión de uso y goce, sea a título gratuito u oneroso, de la propiedad que se enajena en el presente instrumento, durante el plazo de **20 años** contados desde la fecha de inscripción de esta prohibición en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, sin autorización previa del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**, el cual sólo la podrá otorgar si se cumplen los requisitos que dichas normas establecen. Asimismo, en

Pag: 12/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

razón del subsidio recibido, la vivienda que el Comprador adquiere por el presente instrumento deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos durante **20 años** contados desde su entrega material. El Comprador declara estar en conocimiento de las prohibiciones y obligaciones de uso antes señaladas. La infracción a estas prohibiciones y obligaciones hará responsable al beneficiario, quien quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. Transcurrido el plazo de **20 años**, la prohibición caducará automáticamente de pleno derecho y se procederá a su alzamiento por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, conforme establece la Ley número veinte mil ochocientos sesenta y ocho, que modifica el Decreto Ley número dos mil ochocientos treinta y tres. Todo lo anterior no obstante lo dispuesto en el artículo cuarenta y uno del Decreto Supremo número uno (V. y U.) del año dos mil once, sobre la autorización de venta y alzamiento anticipado de las prohibiciones. **OCTAVO: MANDATO PARA RECTIFICAR ERRORES U OMISIONES.** Por el presente instrumento, los comparecientes otorgan mandato especial y gratuito a la parte vendedora ya individualizada en la comparecencia, para que rectifique, complemente y/o aclare la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la individualización de las partes, al inmueble objeto del presente contrato, sus deslindes y/o inscripción de dominio, de acuerdo a sus



AB

ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

títulos y/o antecedentes anteriores o actuales, como también de cualquier error u omisión de cualquiera cláusula no principal del contrato o requisito que fuera necesario, a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a nombre de la parte compradora. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados necesarios para el cumplimiento de su cometido. En caso de disolución y/o fallecimiento de uno o cualquiera de los mandantes, este mandato continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de su disolución y/o muerte respectivamente. En el evento que en el ejercicio de este mandato se incurra en gastos por cuenta del cliente, y éste así lo solicite por escrito, se deberá entregarle los respectivos comprobantes y documentos que los respalden, constituyendo esta entrega como suficiente rendición de cuenta del encargo. **NOVENO: MANDATO PARA INSCRIBIR.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. La concesión de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos. **DECIMO: GASTOS Y DERECHOS.** Todos los gastos y derechos derivados de esta compraventa, así como los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente serán de

Pag: 14/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

cargo exclusivo del comprador. la parte compradora ya individualizada en la comparecencia viene en conferir mandato especial irrevocable, pero tan amplio como en derecho sea suficiente a la parte vendedora individualizada en la comparecencia, como la Entidad Desarrolladora, para que en nombre y representación del mandante gestione, cobre y perciba la totalidad del Subsidio para Gastos Operacionales para Familias Vulnerables, contemplado en el Reglamento de Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, destinado al pago de los aranceles que correspondan cubrir por costos de escrituración, notaría e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Para el pago de este subsidio adicional se deberán presentar las respectivas boletas o facturas en que estén señalados los montos gastados, junto a los demás antecedentes exigidos para el pago del subsidio, conforme la rendición que para el efecto presente el mandatario ante el Servicio de Vivienda Y Urbanización respectivo, conforme lo establecido en el Artículo 3° letra C) del citado Reglamento, con expresa facultad para endosar los documentos de pago. El mandante renuncia expresamente a su facultad de cobrar y percibir personalmente estas sumas. Queda expresamente autorizada la mandataria, dentro de su cometido, para asumir la absoluta y completa representación del mandante para el cabal cumplimiento de las gestiones que se le encomiendan, aún aquellas para las cuales la ley exige mandato



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

especial, entendiéndose premunida de todas las facultades expresas que requieren las leyes, para que ejecute todos los actos o contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir los respectivos encargos, pudiendo, además, delegar una o más facultades comprendidas en este mandato, en las personas o instituciones que estime convenientes, con expresa facultad para revocar estas delegaciones y reasumir, cuantas veces estime convenientes, las labores encomendadas.- **DECIMO BIS:** Asimismo en este acto La parte compradora y vendedora, declaran que los gastos de escrituración, notaría e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces fueron pagados por **GESTIONA AGENCIA HABITACIONAL S.A.**, Rut. N°76.382.907-3, por lo que la parte vendedora, en su calidad de entidad desarrolladora, viene en otorgar mandato especial e irrevocable a **GESTIONA AGENCIA HABITACIONAL S.A.** para que en su nombre y representación cobre y perciba el subsidio por hasta diez unidades de fomento, por concepto de gastos operacionales en los términos contemplados en el Artículo tercero letra c) del Decreto Supremo número diecinueve (V. y U.) del año 2016, Contando para el efecto con todas las facultades indicadas en la clausula precedente y liberando a la mandataria de la obligación de rendir cuenta. **DECIMO TER:** Los comparecientes poder especial y suficiente a **GESTIONA AGENCIA HABITACIONAL S.A.**, para que actuando en su nombre y representación pueda firmar todos los recibos e instrumentos que se precisen y que las autoridades de la institución

Pag: 16/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

respectiva le soliciten para el buen desempeño de su mandato. Podrá asimismo, ejecutar todos los actos y contratos conducentes al mejor desempeño del presente mandato y pactar todas las cláusulas accesorias que estime convenientes.- Finalmente podrá ejecutar los actos y suscribir los instrumentos que fueren necesarios para aclarar, complementar, rectificar o corregir los errores u omisiones que el compareciente pudiere haber incurrido en este mandato y que fuera necesario para el éxito de las gestiones encomendadas. La intervención personal del mandante ya sea la parte vendedora, en su calidad de entidad desarrolladora o la parte compradora no revocará por sí sola el presente mandato sin la participación de **GESTIONA AGENCIA HABITACIONAL S.A.** . Se deja constancia que, en caso de fallecimiento del mandante, este mandato continuará vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2169 del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de su muerte. Asimismo, se deja constancia que los mandatos otorgados a **GESTIONA AGENCIA HABITACIONAL S.A.**, con el carácter de irrevocable y gratuito, en conformidad a los términos de los artículos 235, 238 y siguientes del Código de Comercio, pudiendo ser revocado sólo mediante consentimiento expreso de **GESTIONA AGENCIA HABITACIONAL S.A.** DECIMO PRIMERO: TITULOS DESCRIPTIVOS. Los títulos que encabezan las cláusulas contenidas en el presente contrato han sido insertados únicamente para fines de referencia y no forman parte ni afectarán el significado de su



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

interpretación. DECIMO SEGUNDO: SELLO SERNAC. Se deja constancia que el contrato de que da cuenta el presente instrumento, **no cuenta con Sello Sernac**, no obstante haber sido redactado con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y a la ley número veinte mil quinientos cincuenta y cinco, que modifica la ley número diecinueve mil cuatrocientos noventa y seis, sobre protección de los derechos de los consumidores. DECIMO TERCERO: LEGAJO En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo veintinueve del Decreto Supremo número diecinueve (V. y U.), de 2016, en relación con la letra b) del artículo treinta y tres del Decreto Supremo número Uno (V. y U.), de dos mil once, se deja constancia que el inmueble que se vende por el presente instrumento tiene el Permiso de Edificación N°43 con fecha 29 de diciembre del año 202, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Requínoa y que el legajo de antecedentes respectivo, que se encuentra archivado en la citada Dirección de Obras, forman parte integrante del presente instrumento. DECIMO CUARTO: VIVIENDA SOCIAL. Las partes dejan constancia que la vivienda que se vende se encuentra acogida al Decreto Ley número dos mil quinientos cincuenta y dos, del año mil novecientos setenta y nueve, conforme a certificado de Vivienda Social 112 emitido con fecha 06 de noviembre del año 2024, por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Requínoa. DECIMO QUINTO: Se deja constancia que los documentos que a continuación se detallan se encuentran protocolizados en fotocopia en esta

Pag: 18/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Notaría con esta misma fecha bajo el número treinta del Registro de documentos del bimestres marzo-abril de 2025: Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación número cero cinco de fecha 29 de enero del año 2025; Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Urbanización número uno de fecha 29 de enero del año 2025; Certificado de Numeración 575 de fecha 05 de septiembre del año 2022; Certificado de Numeración 530 de fecha 18 de julio del año 2023; Certificado de Vivienda Social número 112 de fecha 06 de noviembre del año 2024, todos otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Requínoa; certificado de asignación de roles de avalúo en trámite número 952425, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos de fecha 21 de noviembre del año 2023. **DECIMO SEXTO: Decreto con Fuerza de Ley Número Dos del año mil novecientos cincuenta y nueve.** Se deja expresa constancia que el inmueble objeto de esta compraventa es una vivienda nueva acogida a las normas del Decreto con Fuerza de Ley Número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y de que es de exclusiva responsabilidad de la parte compradora hacer efectivos los beneficios contemplados por la Ley mencionada en la forma en que este cuerpo legal lo establece, declarando la parte compradora que libera a la parte vendedora de toda responsabilidad en esta materia. **DECIMO SEPTIMO: Impuesto Al Valor Agregado.** La presente compraventa no se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado -IVA-, por cuanto la vivienda objeto de



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

este instrumento, cumple con lo dispuesto en la letra F del artículo doce del Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro, incorporada por la Ley número veinte mil setecientos ochenta de veintinueve de septiembre de dos mil catorce, exención que fue modificada y ampliada conforme la Ley número veinte mil ochocientos noventa y nueve de ocho de febrero de dos mil dieciséis, atendida la aplicación de un subsidio habitacional del Estado a este Contrato. **DECIMO OCTAVO:** El comprador declara en este acto que no es propietario de una vivienda, la veracidad de esta declaración ha sido condición esencial para celebrar el contrato de Compraventa de que da cuenta este instrumento y así lo reconoce expresamente para todos los efectos legales y judiciales. La falsedad de esta declaración será causal suficiente para facultar al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**, en cuanto a requerir al comprador la restitución del Subsidio Habitacional recibido al valor de la U.F. vigente a la fecha de la restitución **DECIMO NOVENO:** La parte compradora ya individualizada en la comparecencia, en la calidad que comparece, declara bajo juramento que: A) el inmueble que por el presente instrumento adquiere corresponde a la primera vivienda de su dominio adquirida por acto entre vivos, que se encuentra acogida a las normas del Decreto con Fuerza de Ley Número Dos, de mil novecientos cincuenta y nueve, incluidas sus modificaciones, y en

Pag: 20/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

especial a lo dispuesto por ley número veinte mil cuatrocientos cincuenta y cinco del año dos mil diez, de manera tal que cumple con los requisitos necesarios exigidos para acceder a las franquicias tributarias que dicho cuerpo legal establece. **B)** La información contenida en la presente cláusula es fidedigna, haciéndose responsable la parte compradora de su veracidad. **VIGESIMO:** **MANDATO PARA COBRO PRÉSTAMO DE ENLACE.** Por el presente instrumento, la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA** representada por su mandatario compareciente, otorga mandato mercantil irrevocable y gratuito al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, para descontar del Subsidio Habitacional que es parte del precio de venta del inmueble objeto del presente contrato, la cantidad de **300 Unidades de Fomento**, del producto del subsidio habitacional otorgado a la compradora, conforme a lo establecido en el D.S. N° 19, (V. y U.) de 2016, a fin de amortizar el préstamo de enlace que se le ha otorgado a la empresa constructora, en virtud de la **Resolución Exenta N°2.154** de fecha 05 de yo de 2023, para el conjunto residencial denominado **"PORTAL EL ABRA ETAPA I"**, de la comuna de Requínoa, y en definitiva sólo pague a la vendedora o a quien corresponda según el presente instrumento, el monto resultante de la diferencia entre el subsidio asignado y el préstamo de enlace otorgado. El presente mandato se otorga bajo la modalidad de la representación contemplada en el Artículo 1.448 del Código Civil, de tal modo que todo lo que la



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

mandataria ejecute a nombre de la mandante producirá, respecto de la mandataria, iguales efectos que si hubiese contratado ella misma. VIGESIMO PRIMERO: MANDATO SUBSIDIO: Por este acto, **INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA** en su calidad de vendedora y como Entidad Desarrolladora representada por sus mandatarios comparecientes y la parte compradora confieren **BANCO ITAÚ CHILE**, mandato mercantil irrevocable y gratuito para que cobre y perciba la parte del precio que se paga con cargo al **Ahorro Previo** que se ha señalado con anterioridad en la clausula tercera. Asimismo, Por este acto, **INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA.**, en su calidad de entidad desarrolladora y vendedora representada por sus mandatarios comparecientes y la parte compradora confieren mandato mercantil irrevocable y gratuito a **BANCO ITAÚ CHILE**, para cobrar y percibir del Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, la parte del precio que se paga con cargo al producto del Certificado de **Subsidio Habitacional** referido precedentemente en la clausula tercera. La parte vendedora, renuncia expresamente a la posibilidad de cobrar o percibir directamente las sumas antedichas, estableciéndose que sólo podrán ser cobradas y percibidas por **BANCO ITAÚ CHILE**, en el ejercicio de los mandatos conferidos precedentemente. Con todo, se establece la obligación de la parte vendedora de efectuar ante las instituciones que corresponda, las diligencias, actuaciones y trámites que fueren necesarios para el pago por los conceptos antes señalados,

Pag: 22/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

formulando oportunamente las solicitudes y peticiones respectivas, con entrega de los antecedentes y documentos requeridos. Por consiguiente, se exime de toda responsabilidad a **BANCO ITAÚ CHILE**, por el acaecimiento de cualquier circunstancia que impidiese el cobro y recepción de las sumas antedichas. Los mandatos anteriormente otorgados a **BANCO ITAÚ CHILE**, son irrevocables, por lo tanto, cualquier forma de revocación deberá contar con el consentimiento previo, escrito y expreso de éste. **BANCO ITAÚ CHILE**, a través de sus representantes, acepta los mandatos otorgados precedentemente y queda expresamente facultado para que los valores que efectivamente perciba por los conceptos antes señalados, los destine al pago o abono de las deudas directas o indirectas, que la vendedora pueda tener **BANCO ITAÚ CHILE**, se encuentren o no vencidas a la fecha de la imputación y entregarle el saldo final si lo hubiere, a la parte vendedora. Además, **BANCO ITAÚ CHILE**, queda expresamente liberado de la obligación de rendir cuenta. A mayor abundamiento, las partes renuncian expresamente a la acción resolutoria que pudiera emanar del presente contrato. El presente mandato se otorga bajo la modalidad de la representación contemplada en el Artículo 1.448 del Código Civil, de tal modo que todo lo que la mandataria ejecute a nombre de la mandante producirá, respecto de la mandataria, iguales efectos que si hubiese contratado ella misma. VIGESIMO SEGUNDO: ALZAMIENTO DE HIPOTECAS Y PROHIBICION. Presente a este acto, doña **ISABEL**



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

ANGÉLICA ABARCA CAROCA, chilena, casada, empleada bancaria, cédula de identidad número trece millones cien mil ciento tres guión siete, en representación, según se acreditará, de **BANCO ITAÚ CHILE**, sociedad anónima bancaria, rol Único Tributario número noventa y siete millones veintitrés mil guión nueve, ambos domiciliados para estos efectos en calle Independencia número seiscientos noventa y nueve comuna de Rancagua, de paso en esta ciudad, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: Uno) Que en representación del **BANCO ITAÚ CORPBANCA hoy BANCO ITAÚ CHILE**, declara que, atendido el mérito de lo establecido en la cláusula **precedente**, en especial del mandato y compromiso de pago y de su interés como actual titular de la garantías hipotecarias y bajo las condiciones que se indican a continuación, viene por el presente acto, en alzar y cancelar sólo respecto del inmueble que se enajena por el presente instrumento, la hipoteca y prohibiciones constituidas a favor del **BANCO ITAÚ CORPBANCA hoy BANCO ITAÚ CHILE**, inscritas a **fojas 160 número 134 del año 2023** del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a **fojas 64 número 61 del año 2023** del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, todas del Conservador de Bienes Raíces de **Rengo**. Esta cancelación y alzamiento parcial se otorga sujeto a las condiciones suspensivas copulativas consistentes en que se inscriban debidamente en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo el dominio del inmueble

Pag: 24/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

que por el presente instrumento se enajena a nombre de la parte compradora y la prohibición a favor del Servicio De Vivienda Y Urbanización Región Del Libertador General Bernardo O'higgins libres de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos. No obstante, lo anterior, el **BANCO ITAÚ CORPBANCA hoy BANCO ITAÚ CHILE**, no asume responsabilidad alguna con respecto a eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por el presente instrumento se alzan. Si dentro del plazo de **180 días** a contar de esta fecha no se inscribiere el dominio a nombre del comprador y la prohibición a favor del Servicio De Vivienda Y Urbanización Región Del Libertador General Bernardo O'higgins, en las condiciones suspensivas señaladas, éstas se entenderán fallidas para todos los efectos legales, sin necesidad de declaración judicial alguna, manteniéndose plenamente vigentes en favor del **BANCO ITAÚ CORPBANCA hoy BANCO ITAÚ CHILE**, las hipotecas y prohibiciones que por el presente instrumento se alzan. Dos) Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan. **VIGESIMO TERCERO: DE LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE.**- La compradora declara expresamente que eligió libremente el inmueble que por este acto adquiere, recibiendo oportuna y verazmente, previo a la firma del contrato de promesa de compraventa y que firmado de común



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

acuerdo por las partes por este acto se finiquita, información relativa al precio, condiciones de contratación, características relevantes y títulos del inmueble y del Proyecto en el cual se encuentra emplazado, todas las cuales acepta libre y espontáneamente. La compradora declara que conoce y acepta los planos y especificaciones técnicas del conjunto elaborados por los arquitectos del Proyecto, y que, previo a suscribir el presente contrato, tuvo a su disposición todos los antecedentes técnicos, arquitectónicos y legales del mismo. En este sentido ha revisado y aprobado el proyecto en el cual se encuentra la casa que está comprando en este acto, sus especificaciones técnicas, títulos y concordancia con la legislación vigente. La partes declaran y aceptan expresamente que las condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se está vendiendo se entienden incorporadas en el contrato de compraventa que celebran y de que da cuenta el presente instrumento. El comprador declara conocer toda la información y publicidad del proyecto y de las viviendas que lo componen, como asimismo el entorno en que se emplaza, declarado que los inmuebles que adquiere y el terreno donde se emplazan se ajustan a la publicidad por ella conocida y por ende no tiene objeciones, reclamos ni observaciones que efectuar a este respecto. La compradora declara conocer los planos y especificaciones técnicas del inmueble que adquiere, del terreno y del entorno en que se emplaza, declarando asimismo que, a contar

Pag: 26/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

de su primer contacto con la oficina de ventas, ha tenido a su disposición toda la información técnica, legal y publicitaria necesaria para decidir la compra que efectúa por este acto, quedándole en consecuencia, vedada cualquier reclamación posterior a la compraventa que por este acto efectúa, fundada precisamente en la falta o insuficiencia de los antecedentes técnicos, arquitectónicos, legales u otros de las propiedades que se venden. La parte compradora se obliga a respetar las instrucciones y recomendaciones contenidas en el Manual de Uso de los inmuebles que le han sido entregados por la vendedora, liberando a esta última de toda responsabilidad derivada de mal uso o falta de observancia de las recomendaciones que en dichos instrumentos se establecen.

VIGESIMO CUARTO: DE LA RESPONSABILIDAD.- La parte compradora declara conocer y aceptar expresamente que los materiales y equipos del inmueble que por este instrumento se vende y compra tienen las garantías particulares que concede cada fabricante o proveedor. Sin perjuicio de la responsabilidad que fije la ley, no serán imputables a la vendedora y en consecuencia la libera expresamente de todo tipo de responsabilidad, por los siguientes defectos o fallas: a) que presenten los elementos y materiales incorporados al inmueble objeto del presente contrato, como resultado de trabajos de adecuación, ampliación o transformación efectuados con posterioridad a su adquisición; b) los derivados de un uso inadecuado, esto es, no acorde a las normas del Manual del



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

propietario, y/o el Manual de uso y Mantenimiento de la Vivienda de la Cámara Chilena de la Construcción, instrumentos que son entregados en este acto a la compradora, la que declara recibirlos, conocerlos y aceptarlos en todas sus partes y, se obliga a darles íntegro cumplimiento; y c) los que sean producto del desgaste natural de aquellos componentes y/o artefactos que por su naturaleza o estándar posean una vida útil inferior a cinco años. Finalmente, las partes declaran que, en relación a los eventuales daños que pudieran producirse en el inmueble objeto del presente instrumento, que provengan de fallas o defectos constructivos en el último, el comprador estará facultado para ejercer las acciones que tengan por objeto perseguir las responsabilidades que correspondan, dentro de los plazos establecidos en el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los cuales se señalan a continuación: C Uno: Diez años contados desde la fecha de emisión del certificado de Recepción Municipal del inmueble vendido, por las fallas o defectos que afecten la estructura soportante del inmueble. C Dos: Cinco años contados desde la fecha de emisión del certificado de Recepción Municipal del inmueble vendido, por las fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones; o por fallas o defectos que no sean asimilables. C Tres) Tres años, contados desde la fecha en que el inmueble vendido se encuentre inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, a nombre de la compradora, por las fallas o defectos que afecten a los elementos

Pag: 28/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



de terminaciones o acabados de las obras. Asimismo, el promitente comprador declara que en este acto se le ha hecho entrega del **MANUAL DE USO Y MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA de la Cámara Chilena de la Construcción**, por parte de la VENDEDORA, en el cual se aclara el uso y mantención general de la vivienda, indicando medidas preventivas y sugerencias prácticas que permiten prolongar la vida útil del inmueble, como también las responsabilidades por la no mantención adecuada del mismo. **VIGESIMO QUINTO: DE LA NÓMINA DE PROYECTISTAS Y CONSTRUCTORES** La parte vendedora, ya individualizada en la comparecencia, debidamente representada según se ha expresado, declara que conoce los términos y responsabilidades que le impone el artículo décimo octavo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, para los efectos de lo dispuesto en dicha norma legal deja constancia que los profesionales que intervinieron en la construcción de la propiedad materia del contrato de que da cuenta este instrumento, fueron los siguientes: **Uno. ARQUITECTOS:** Nombre: Servicios El Taller Arquitectos Limitada, Rol Único Tributario número 77.619.574-k, Nombre: Constanza Rocio Lazarovich Cichero, cédula de identidad número catorce millones doscientos ocho mil trescientos noventa y dos guión dos, Nombre: Francisco Esteban Elgueta Fazzi, cédula de identidad número quince millones trescientos ochenta y un mil setecientos ocho guión uno, Dirección: Madrid quinientos veinte, Curicó, Región del Maule **dos. EMPRESA CONSTRUCTORA:**



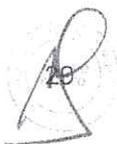
ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

Constructora Romeral SpA, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ochocientos siete mil seiscientos sesenta y cuatro guión dos, Dirección: Avenida Las Condes nueve mil cuatrocientos sesenta, oficina mil trescientos cuatro, Las Condes, Región Metropolitana, Representante Legal: Andres Larrain Correa, cédula de identidad número diez millones seiscientos ochenta mil veintitrés guión cinco, Profesión: Ingeniero Comercial **tres. PROFESIONAL A CARGO DE LA OBRA.** Nombre Juan Carlos Cortés Contreras, cédula de identidad número [REDACTED] Profesión: Ingeniero Constructor, Dirección: Avenida Las Condes nueve mil cuatrocientos sesenta, oficina mil trescientos cuatro, Las Condes, Región Metropolitana **cuatro. CÁLCULO ESTRUCTURAL:** Nombre: Iván Fernando Hrepic Cabello, Profesión: Ingeniero Civil, cédula de identidad número [REDACTED] Dirección: Suecia No. 757, departamento 303, Comuna de Providencia, Santiago. **cinco. PROYECTO DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE:** Nombre proyectista: Carlos Calderón Fernández, cédula de identidad número ocho millones setecientos noventa y ocho mil ciento setenta y dos guión K, Dirección: Caceres trescientos cuarenta, Rancagua. **seis. PROYECTO DE PAVIMENTACION:** Nombre proyectista: Carlos Calderón Fernández, cédula de identidad número ocho millones setecientos noventa y ocho mil ciento setenta y dos guión K. Dirección: Caceres trescientos cuarenta Rancagua. Se deja constancia, que el inspector técnico de obras, el revisor independiente de obras de construcción, el revisor del proyecto de

Pag: 30/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



cálculo estructural y el profesional a cargo de la elaboración del plan de emergencia, no aplican para este proyecto, ley veinte mil setecientos tres de fecha cinco de noviembre del año dos mil trece.

VIGESIMO SEXTO: IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: La presente compraventa no se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado -IVA-, por cuanto la vivienda objeto de este instrumento, cumple con lo dispuesto en la letra F del artículo doce del Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro, incorporada por la Ley número veinte mil setecientos ochenta de veintinueve de septiembre de dos mil catorce, exención que fue modificada y ampliada conforme la Ley número veinte mil ochocientos noventa y nueve de ocho de febrero de dos mil dieciséis, atendida la aplicación de un subsidio habitacional del Estado a este Contrato. **VIGESIMO SEPTIMO: CONTRATO**

CONSTRUCCION. La sociedad vendedora deja expresa constancia que la construcción a la que pertenece lo que se vende, fue encargada a la sociedad "PRODELCO SpA" según Contrato General de Construcción a suma alzada de Obra Material Inmueble, celebrado con fecha 21 de julio del año 2023. **VIGESIMO OCTAVO:**

ACUERDO DE ENAJENACIÓN: Se deja constancia que por Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA**, de fecha 03 de febrero del año 2025, reducida a escritura pública con fecha 12 de febrero del año 2025 en la Notaría de Rengo de don Andrés Mauricio Falcón Valencia



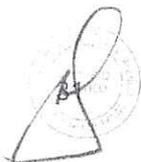
ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

repertorio número 312-25, se autorizó la enajenación de los inmuebles objeto de la presente compraventa, esto, en orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos cincuenta y siete número cuatro y sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas. **VIGESIMO NOVENO:** **EXENCION DE IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS:** Se deja constancia que el crédito que da cuenta la presente escritura, se encuentra exenta de pago de Impuesto de Timbres y Estampillas, de acuerdo al Artículo Tercero del Decreto Ley número dos mil quinientos cincuenta y dos de mil novecientos setenta y nueve.- **TRIGESIMO:** La parte compradora, como comparece, declara bajo juramento que: **A)** El inmueble que por el presente instrumento adquiere corresponde a la **primera** vivienda de su dominio adquirida por acto entre vivos, que se encuentra acogida a las normas del Decreto con Fuerza de Ley Número Dos, de mil novecientos cincuenta y nueve, incluidas sus modificaciones, y en especial a lo dispuesto por ley número veinte mil cuatrocientos cincuenta y cinco del año dos mil diez, de manera tal que cumple con los requisitos necesarios exigidos para acceder a las franquicias tributarias que dicho cuerpo legal establece, y especialmente al beneficio de exención parcial del impuesto de timbres y estampillas que afecta a esta operación; **B)** En el evento que se determinare por la autoridad respectiva que el deudor no goza de las franquicias tributarias establecidas en la citada norma, y el Banco fuere obligado a pagar cualquier impuesto, arancel, u otro

Pag: 32/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



gasto, el deudor se obliga a reembolsar al Banco las sumas efectivamente pagadas, a su sólo requerimiento. Para tal efecto, autorizo desde ya para cargar dichas sumas en cualquier cuenta que mantenga en el Banco o que pudiere aperturar en el futuro; y, **C)** La información contenida en la presente cláusula es fidedigna, haciéndose responsable la parte deudora de su veracidad, de manera tal que, si la misma estuviere incompleta o fuere inexacta, libera al Banco del Estado de Chile de toda responsabilidad que de esta emanare. **TRIGESIMO PRIMERO: REGISTRO NACIONAL DE DEUDORES DE PENSIONES DE ALIMENTO.** Para los efectos de lo señalado en los artículos veintiocho y treinta y uno de la ley catorce mil novecientos ocho, se deja constancia que conforme al certificado que notario que autoriza tiene a la vista, los comparecientes no registran inscripciones vigentes en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimento. **TRIGESIMO SEGUNDO: DECLARACIÓN PERSONAS POLÍTICAMENTE EXPUESTAS** El comprador, expresa, declara y garantiza no tener vínculo con las Personas Políticamente Expuestas que se enunciarán más adelante en esta cláusula. En consecuencia, el comprador declara no ser cónyuge o pariente hasta el segundo grado de consanguinidad, a saber, no ser abuelo, abuela, padre, madre, hijo, hija, hermano, hermana, nieto, nieta, ni haber celebrado pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile con ninguna de las



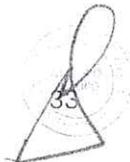
ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

Personas Políticamente Expuestas que se indican a continuación, sea que actualmente desempeñen o hayan desempeñado uno o más de los siguientes cargos: Presidente de la República; Senadores, Diputados y Alcaldes; Ministros de la Corte Suprema y Cortes de Apelaciones; Ministros de Estado, Subsecretarios, Intendentes, Gobernadores, Secretarios Regionales Ministeriales, Embajadores, Jefes Superiores de Servicio, tanto centralizados como descentralizados y el directivo superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos; Comandantes en jefe de las Fuerzas Armadas, Director General Carabineros, Director General de Investigaciones, y el oficial superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos; Fiscal Nacional del Ministerio Público y Fiscales Regionales; Contralor General de la Republica; Consejeros del Banco Central de Chile; Consejeros del Consejo de Defensa del Estado; Ministros del Tribunal Constitucional; Ministros del Tribunal de la Libre Competencia; Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública; Consejeros del Consejo de Alta Dirección Pública; Los directores y ejecutivos principales de empresas públicas, según lo definido por Ley número 18.045; Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos; Miembros de las directivas de los partidos políticos. La declaración contenida en esta cláusula se eleva a condición esencial e inductiva para que la vendedora celebre el presente contrato compraventa.- TRIGESIMO TERCERO: DE LA DECLARACIÓN DE LAS PARTES CON RELACIÓN AL SUBSIDIO La parte

Pag: 34/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



compradora, declara que conoce las condiciones de cobertura, limitaciones y exclusiones del Subsidio a que se alude en este instrumento; por lo anteriormente expuesto la parte compradora asume toda responsabilidad en relación a una eventual negativa del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU), en orden a pagar el subsidio otorgado a esta última y que se singulariza en la cláusula tercera del presente acto, conforme a lo establecido en el artículo 29 del D.S. N° 19 (V. y U.), del año 2016 y se obliga a pagar a la vendedora el monto total del subsidio involucrado en la operación de venta, con la sola exhibición del correspondiente oficio de rechazo de dicho Servicio, a mayor abundamientos, la vendedora asume el riesgo de la negativa, si el rechazo del citado Servicio se imputa a responsabilidad de la vendedora, acreditado mediante el correspondiente certificado del SERVIU que así lo establezca.

TRIGESIMO CUARTO: El Comprador, declara que conoce las situaciones en que no se tiene derecho al cobro del certificado de subsidio, y que son las siguientes, según así lo establece el Decreto Supremo Numero Uno, del año 2011: **a)** No tendrán derecho a cobrar el subsidio habitacional, si el beneficiario o los integrantes del núcleo familiar declarado, con posterioridad a su postulación y hasta la fecha de la respectiva escritura de compraventa, hubieren adquirido una vivienda o sitio a cualquier título, aunque lo hubieren transferido posteriormente; o hubieren sido beneficiados con un subsidio habitacional; o los que hubieren obtenido una infraestructura



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

sanitaria de las Instituciones del Sector Vivienda o de las Municipalidades; b) No tendrán derecho a cobrar el subsidio las personas que habiendo tenido derechos en comunidad sobre una vivienda al postular al subsidio, o habiéndolos tenido su cónyuge, no acrediten, mediante la correspondiente escritura pública inscrita, que han hecho cesión de sus derechos en esa comunidad.

TRIGESIMO QUINTO: ESTADO CIVIL. los comparecientes en el presente instrumento, ya individualizados, declara formalmente poseer el estado civil indicado en la comparecencia y estar en conocimiento que los actos jurídicos de que da cuenta este instrumento se celebran precisamente en consideración a esta declaración. Asimismo, expresa conocer la disposición del artículo veintisiete de de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las sanciones penales que conlleva la infracción de esa norma.

PERSONERÍAS: La personería del representante la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA** consta de la escritura pública de fecha 30 de mayo de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery, la que se tuvo a la vista y no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza, a quien le consta su vigencia, y a expresa petición de ellas.

La personería de doña **ISABEL ANGÉLICA ABARCA CAROCA** para representar a **BANCO ITAU CHILE**, consta de la escritura pública de fecha veintiocho de marzo de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash, ante su suplente

Pag: 36/39



Certificado N°
123456851930
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

don Juan Francisco Alamos Ovejeros la que no se inserta a expresa petición de las partes, por ser conocida de ellas y del Notario que autoriza, y a expresa petición de ellas. Se deja constancia que por Junta Extraordinaria de Accionistas de Itaú Corpbanca, celebrada con fecha diecinueve de enero de dos mil veintitrés reducida a escritura pública con fecha dos de febrero del año dos mil veintitrés, en la notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello, se acordó reformar sus estatutos, modificando su razón social de Itaú Corpbanca a **BANCO ITAÚ CHILE**, permitiendo el uso indistinto de los nombres de fantasía "Itaú", "Itaú Chile" y/o "Banco Itaú". Adicionalmente, la Comisión para el Mercado Financiero con fecha veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, a través de la resolución número dos mil doscientos quince aprobó el cambio de razón social de Itaú Corpbanca a **BANCO ITAÚ CHILE**. Finalmente, con fecha tres de abril del año dos mil veintitrés, se inscribió el Certificado de Extracto de la Reforma de Estatutos de ITAÚ CORPBANCA, quedando inscrita dicha sociedad como **BANCO ITAÚ CHILE** a fojas veintinueve mil setecientas cuarenta y cinco número trece mil quinientos cincuenta y ocho en el Registro de Comercio del año dos mil veintitrés del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Todos estos instrumentos no se insertan, por ser conocidos de las partes y haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza. La presente escritura ha sido confeccionada de conformidad con el borrador elaborado por abogado Ignacio Echenique Torres. Léida, firman los



ANDRÉS MAURICIO FALCÓN VALENCIA
Notario Público
PRIMERA NOTARÍA DE RENGO
Rengo, Requínoa, Malloa, Quinta de Tilcoco

comparecientes. Se da copia. A esta escritura le corresponde el
Repertorio número seiscientos cuarenta y dos guion veinticinco.
Doy Fe. -



p.p. INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA



DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS





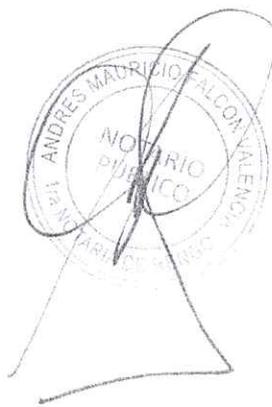
p.p. BANCO CITAÚ CHILE





 37

Se adicionan los siguientes documentos que copio: **CERTIFICADO DE DEUDA**, Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. NOMBRE: INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SPA. DIRECCION LOTE DEL FUNDO SAN JOSE 2 FUNDO SAN JOSE. COMUNA REQUINOA. ROL 119-00030-603. Este rol Requinoa 119-00030-603 no registra deuda vencida. Fecha emisión certificado: 09-04-2025. Liquidada al: 09-04-2025. Conforme. **CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROLES**.- Servicio de Impuestos Internos. ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALUO CERTIFICADO N° 952425. Nombre del Propietario o Beneficiario: Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA. Rut 76540986-1. El Servicio de Impuestos Internos certifica que el siguiente número de rol matriz: 30-603 con acceso principal ubicado en Lote del Fundo San Jose 2 F dará origen a los números de roles de avalúo que a continuación se detallan: CLL C.TREN TREN MZ 13 LT 201 03 SANTA LUCILA, rol de avalúo 450-76. Fecha de impresión 21/11/2023. Hay un timbre. Conforme. Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación número cero cinco de fecha 29 de enero del año 2025; Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Urbanización número uno de fecha 29 de enero del año 2025; Certificado de Numeración 575 de fecha 05 de septiembre del año 2022; Certificado de Numeración 530 de fecha 18 de julio del año 2023; Certificado de Vivienda Social número 112 de fecha 06 de noviembre del año 2024, todos otorgados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Requinoa; certificado de asignación de roles de avalúo en trámite número 952425, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos de fecha 21 de noviembre del año 2023 se protocolizaron al final de estos Registros de Instrumentos Públicos del bimestre marzo-abril de 2025, con el número 30. Conforme. **DECLARACION JURADA ARTICULO 75 DEL CODIGO TRIBUTARIO Y COMPROBANTE DE NO DEUDA DE ALIMENTOS**, se protocolizaron al final de estos Registros de Instrumentos Públicos del bimestre marzo-abril de 2025, con el número 136. Conforme. F2890 número de atención **189447647**. Conforme.



Certificado
123456851930
Verifique validez
<http://www.fojas>





CERTIFICADO N° 48
INSCRIPCIÓN BOLSA NACIONAL DE EMPLEO

Mediante el presente, se certifica la inscripción en la Bolsa Nacional de Empleo BNE, de la siguiente persona:

Nombre	DEYANIRA GERALDINE LARA CAMPOS
Cédula Identidad	[REDACTED]
Domicilio	CERRO TREN TREN #03, Portal el Abra I, Requínoa
Fecha Inscripción BNE	05-07-2017

Se extiende el presente certificado a petición del interesado, para los fines que estime conveniente.

PAULINA PÉREZ BRICEÑO
Trabajadora Social
OMIL Requínoa



Requínoa, a 18 de JUNIO de 2025

**MICROEMPRESAS FAMILIARES (LEY Nº 19.749)
FORMULARIO DE INSCRIPCION EN REGISTRO
DECLARACION JURADA Y
DECLARACION DE INICIO DE ACTIVIDADES**

FECHA

19 06 2025

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE:

Requinoa.

CEDULA DE IDENTIDAD Nº

19.262.701-K

IDENTIFICACION

apellido paterno LARA		apellido materno CAMPOS		nombres DEYANIRA GERALDINE	
sexo M / F /	edad 29	jefe de hogar (marque con una "X") <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		profesión u oficio ing. Agronomo	

DOMICILIO

calle tren tren	número 03	block	depto / local
población o villa	comuna Requinoa	ciudad Liberador Bernardo O'Higgins	región VI
teléfono 99659178	fax	correo electrónico deyanira.fy1729@gmail.com	

GIRO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR

Almacenes pequeños (Almacén o Minimarket).

(marque la que corresponda con "X")
TIPO DE PATENTE SOLICITADA

COMERCIAL
 INDUSTRIAL
 PROFESIONAL

(marque la que corresponda con "X")

PRESENTA COPIA AVISO INICIO ACTIVIDADES EN EL SII
En caso positivo, además estoy informando en este formulario
cambio de domicilio
cambio de actividad

PRESENTA AUTORIZACION SANITARIA
sólo para Microempresas de Alimentos

PRESENTA OTRA AUTORIZACION, PERMISO, CERTIFICADO
O INSCRIPCION SANITARIA O DE OTRO SERVICIO
señale cuál o cuáles:

PRESENTA AUTORIZACION DEL COMITE
DE ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO
sólo para Microempresas en condominio

(marque con una "X" las condiciones que cumple)

DECLARACION JURADA SIMPLE

CAPITAL INICIAL EFECTIVO
(en miles de pesos)

\$ 6.000.000

- DESARROLLO UNA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA, LA CUAL NO ES PELIGROSA, NI CONTAMINANTE, NI MOLESTA.
- LA VALORACION DE MIS ACTIVOS PRODUCTIVOS (SIN CONSIDERAR EL VALOR DEL INMUEBLE) NO ES SUPERIOR A 1.000 UF.
- LA ACTIVIDAD DE LA MICROEMPRESA FAMILIAR SE DESARROLLA EN MI CASA HABITACION FAMILIAR.
- SOY LEGITIMO/A OCUPANTE DE LA VIVIENDA EN LA QUE DESARROLLARE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL.
- EN LA MICROEMPRESA FAMILIAR NO LABORAN MAS DE 5 TRABAJADORES/AS EXTRAÑOS/AS A LA FAMILIA.
Señale el número de trabajadores/as con contrato de trabajo

La Declaración Jurada es el compromiso público de que su Microempresa familiar cumple con las exigencias básicas para acogerse a la Ley 19.749, por lo que el Microempresario/a se hace responsable de la veracidad de la información que entrega en este documento.

FIRMA MICROEMPRESARIO/A

FIRMA Y TIMBRE FUNCIONARIO/A MUNICIPALIDAD

FIRMA Y TIMBRE FUNCIONARIO/A S.I.I.



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION



APELLIDOS
LARA
CAMPOS

NOMBRES
DEYANIRA GERALDINE

NACIONALIDAD
CHILENA

SEXO
F

FECHA DE NACIMIENTO
29 MAYO 1996

NÚMERO DOCUMENTO

FECHA DE EMISIÓN
27 DIC 2021

FECHA DE VENCIMIENTO
29 MAYO 2027

FIRMA DEL TITULAR

RUN





FOLIO	3324
FECHA	230623
HORA	11:43

	FECHA	HORA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL		
SECRETARÍA MUNICIPAL		
SECPLA		
DIDECO		
ADMINISTRACION Y FINANZAS		
DEPTO. PERSONAL		
DIRECCIÓN DE OBRAS		
DEPARTAMENTO DE TRÁNSITO		
X RENTAS		
COMUNICACIONES		
CULTURA		
CONTROL		
JURÍDICO		
JUZGADO DE POLICIA LOCAL		
DAEM		
DEPTO. DE SALUD		
CONCEJO		
MEDIO AMBIENTE		
AUDITORIA INTERNA Y TRANSPARENCIA		
SECRETARIA ALCALDÍA		
O.I.R.S.		
SEGURIDAD PUBLICA		
JEFE DE GABINETE		

Administrador Municipal
FECHA
HORA

Alcalde
FECHA
HORA

[Firma]
23 de 20
13:25