



## DECRETO ALCALDICIO

AUTORIZA PATENTE COMERCIAL DEFINITIVA, ACOGIDA A MICROEMPRESA FAMILIAR, LEY Nº 19.749.-

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente :

### **VISTOS**

La Ley Nº 3.063 de 1979, modificada por Ley Nº 19.338 de fecha 30 de Mayo de 1995, de Rentas Municipales, Ley Nº 19.704 de fecha 28.12.2000 y art. 58 de la Ley Nº 19.602 del 25.03.99, Ley de Rentas Municipales y Ley Nº 19.749 de fecha 2001, Microempresa Familiar. La Ley Nº 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 Nº 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido Coordinado y Sistematizado fijado por el D.F.L. Nº 1 del Ministerio del Interior de 2006.-

### **CONSIDERANDO**

**a.-** Decreto Alcaldicio Nº 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 Nº 19.749, para efectos de simplificación en su trámite administrativo.-

**b.-** La visación jurídica del Director Jurídico - Abogado, con fecha 00/03/2026 en Memo Nº 106 de fecha 06/03/2026 y recepcionado en el Depto. de Rentas con fecha 00/03/2026, 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 Nº 19.749.-

### **DECRETO**

**AUTORIZASE** Patente Comercial Definitiva acogida a Microempresa Familiar Ley Nº 19.749, giro "**ELABORACION, PREPARACION Y ENVASADO DE PIZZAS AL VACIO**", a nombre de la contribuyente persona natural Sra. **MARISA RAQUEL MIRANDA, RUT. Nº** [REDACTED] con domicilio comercial y habitacional, autorizado ante notario, ubicado en calle **CORDILLERA, CASA Nº 16, POBLACION LAS CRUCES**, comuna de Requínoa.

### **ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE**

#### **DISTRIBUCION:**

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





**MEMO Nº:**

**MAT: Otorga aprobación a solicitud de patente comercial definitiva**

**DE: FELIPE MURILLO VALDERRAMA**  
**DIRECTOR JURÍDICO**

**A: ORLANDO LABARCA PARRA**  
**JEFE DEPARTAMENTO DE RENTAS**

Junto con saludar cordialmente, en atención a lo solicitado mediante el Memo Nº 106, de 06 de marzo de 2026, vengo en señalar que revisados los antecedentes y documentos anexos, procedemos a otorgar aprobación a la solicitud de patente municipal definitiva, efectuada por **MARISA RAQUEL MIRANDA**, RUT. Nº [REDACTED] comercial y habitacional autorizado ante notario, ubicado en calle CORDILLERA, CASA Nº 16, Población Las Cruces, comuna de Requínoa, quien se encuentra actualmente solicitando y tramitando patente comercial definitiva acogida a "MICROEMPRESA FAMILIAR, LEY Nº 19.749", giro "ELABORACION, PREPARACION Y ENVASADO DE PIZZAS AL VACIO".

Sin otro particular,

Saluda atentamente.

**FELIPE MURILLO VALDERRAMA**  
**DIRECTOR JURÍDICO**



MUNICIPALIDAD DE  
**REQUÍNOA**

**DIREC. ADM. Y FINANZAS**  
**DEPTO. DE RENTAS**



MEMO : Nº \_\_\_\_\_ 106.- /

ANT. : Solicitud de trámite patente municipal de la persona jurídica que más adelante se indica.

Decreto Alcaldicio Nº 2490 de fecha 13/08/2024

MAT. : Solicita visación jurídica de patente comercial definitiva, acogida a Microempresa Familiar, Ley Nº 19.749 que indica.

REQUÍNOA, Marzo 06 de 2026.-

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 Nº 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 Nº 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. **MARISA RAQUEL MIRANDA, RUT. Nº [REDACTED]** con domicilio comercial y habitacional autorizado ante notario, ubicado en calle **CORDILLERA, CASA Nº 16, POBLACION LAS CRUCES**, comuna de Requínoa, quien se encuentra actualmente solicitando y tramitando la patente comercial definitiva, acogida a **"MICROEMPRESA FAMILIAR, LEY Nº 19.749"**, giro **"ELABORACION, PREPARACION Y ENVASADO DE PIZZAS AL VACIO"**.

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

Saluda atentamente a Ud.,

**DISTRIBUCION :**

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



norma 106, 06/03/2026



**RESOLUCIÓN EXENTA N° 260636277**  
**FECHA: 03/03/2026**

**VISTOS:** Estos antecedentes, la Solicitud de autorización Sanitaria de funcionamiento del LOCAL DE ELABORACION DE ALIMENTOS , ubicado en CORDILLERA 16 POBLACIÓN LAS CRUCES , REQUÍNOA , REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS con ingreso en prestación N°260636277 de fecha 22/01/2026, presentada a esta SEREMI de Salud por MARISA RAQUEL MIRANDA , RUT: [REDACTED] representada por Don(a) MARISA RAQUEL MIRANDA , RUT: [REDACTED] , ambos domiciliados(as) para estos efectos en CARLOS FRESNO N° 210, LAS CABRAS , REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS

**CONSIDERANDO,** lo informado por funcionario(s) de esta Autoridad Sanitaria en el acta de inspección N° 260636277/2 con fecha 20/02/2026

**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 ELABORACION DE ALIMENTOS, ubicado en CORDILLERA 16, POBLACIÓN LAS CRUCES , REQUÍNOA, REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS, para el(los) siguiente(s) fin(es):

- ELABORAR PLATOS PREPARADOS QUE REQUIEREN COCCION

2. **TENGASE PRESENTE** que la autorización contenida en el presente instrumento, considera las siguientes características de la instalación, cuya modificación deberá contar con la Autorización de la Autoridad Sanitaria correspondiente:

- SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (40 MT CUADRADOS)

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

4. La presente resolución acredita el cumplimiento de los requisitos sanitarios de la instalación, para desarrollar el(los) fin(es) indicados en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de ELABORACIÓN, PREPARACIÓN Y ENVASADO DE PIZZAS AL VACIO 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.



DIREC. ADM. Y FINANZAS ORD. N° 001.- /

**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° 48 /**

DE : ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

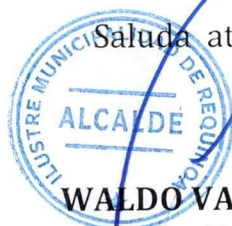
A : SR. JEFE DEPTO. ACCION SANITARIA

1.- Me permito solicitar a usted, tenga a bien informarnos si el local ubicado en calle **CORDILLERA, CASA N° 16, POBLACION LAS CRUCES**, comuna de Requinoa, se encuentra apto para funcionar con el giro "**ELABORACION, PREPARACION Y ENVASADO DE PIZZAS AL VACIO**".

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 Sra. **MARISA RAQUEL MIRANDA, RUT. N°**



Saluda atentamente a Ud.



**WALDO VALDIVIA MONTECINOS**  
ALCALDE

REQUINOA, **12 ENE 2026**

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 **SRA. MARISA RAQUEL MIRANDA, RUT. N° [REDACTED]**, con domicilio habitacional y comercial, autorizado ante notario, ubicado en calle **CORDILLERA, CASA N° 16, POBLACION LAS CRUCES**, comuna de Requinoa.

Declaro bajo juramento que el monto del Capital Propio Tributario Positivo de acuerdo con Formulario de Declaración de Inicio de Actividades, Folio N° 14408749, ante el Servicio de Impuestos Internos, alcanza a la suma de **\$ 1.000.000.- (Un Millón de Pesos)**, asumiendo la responsabilidad correspondiente que lo declarado es el fiel reflejo de la verdad.

REQUINOA,

[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 Inicia-ción de Actividades, presentado al S.I.I.

## Patentes Comerciales

---

**De:** Patentes Comerciales <patentescomerciales@requinoa.cl>  
**Enviado el:** martes, 13 de enero de 2026 8:04  
**Para:** 'marisa.r.miran@gmail.com'  
**CC:** 'Rose Urzúa'; 'Sebastián Riquelme'  
**Asunto:** Señala lo que indica

REQUINOA, Enero 13 de 2026.-

Señora :  
Marisa Raquel Miranda

Buenas 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](mailto:patentescomerciales@requinoa.cl) - [www.requinoa.cl](http://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 VIVIE 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

las disposiciones mencionadas, en perjuicio de ejercer 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.

POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS





## Base de Dictámenes

MUN, patente microempresa familiar, requisitos, casa habitación

**NÚMERO DICTAMEN**

055588N14

**NUEVO:**

NO

**RECONSIDERADO:**

NO

**ACLARADO:**

NO

**APLICADO:**

SI

**COMPLEMENTADO:**

NO

**ORIGEN:**

DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES

**CRITERIO:**

APLICA JURISPRUDENCIA

**FECHA DOCUMENTO**

22-07-2014

**REACTIVADO:**

SI

**RECONSIDERADO****PARCIAL:**

NO

**ALTERADO:**

NO

**CONFIRMADO:**

NO

**CARÁCTER:**

NNN

### 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

  
**WALDO VALDIVIA MONTECINOS**  
ALCALDE

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).



DIREC. ADM. Y FINANZAS

I. MUNICIPALIDAD DE REQUINOA  
DIREC. DE ADM. Y FINANZAS  
SECCION RENTAS  
Recibido de OF Partes  
Registro N° 010  
Fecha 10 7 ENE 2026

MICROEMPRESA FAMILIAR, MEF - LEY N° 19.749

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

REQUINOA, 14 NOVIEMBRE 2025

MARISA RABVEL MIRANDA RUT/RUN [REDACTED]  
(Nombre o Razón Social)

MARISA RABVEL MIRANDA RUT/RUN [REDACTED]  
(Representante Legal)

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

Teléfono [REDACTED] Correo Electrónico [REDACTED]

Solicita a la I. Municipalidad

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

Giros comerciales que se explotarán ELABORACION PREPARACION Y ENVASADO DE PIZZAS AL VACIO

Local Comercial ubicado en : CAJE CORDILLERA CASA N° 16 TOBLACION LAS CRUCES REQUINOA

[REDACTED]  
.....  
Interesado o Representante Legal

MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

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 MARISA RAQUEL MIRANDA

Domicilio particular CALLE BORDILERA CASA 16 POBLACION LAS  
CRUCES REQUÍNOA

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) ELABORACION, PREPARACION Y ENVASADO  
DE PIZZAS AL VARIO

(Domicilio comercial) CALLE BORDILERA CASA 16 POBLACION LAS CRUCES  
REQUÍNOA

El monto del capital propio asciende a la suma de \$ 1000.000

en letras UN MILLON DE PESOS

Indicar si es casa Principal o Sucursal CASA 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>MARISA RAQUEL MIRANDA</u>
	¿ Es Propietario del Inmueble ? (encerrar con circulo) SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

Código Actividad Económica
<u>561000</u>

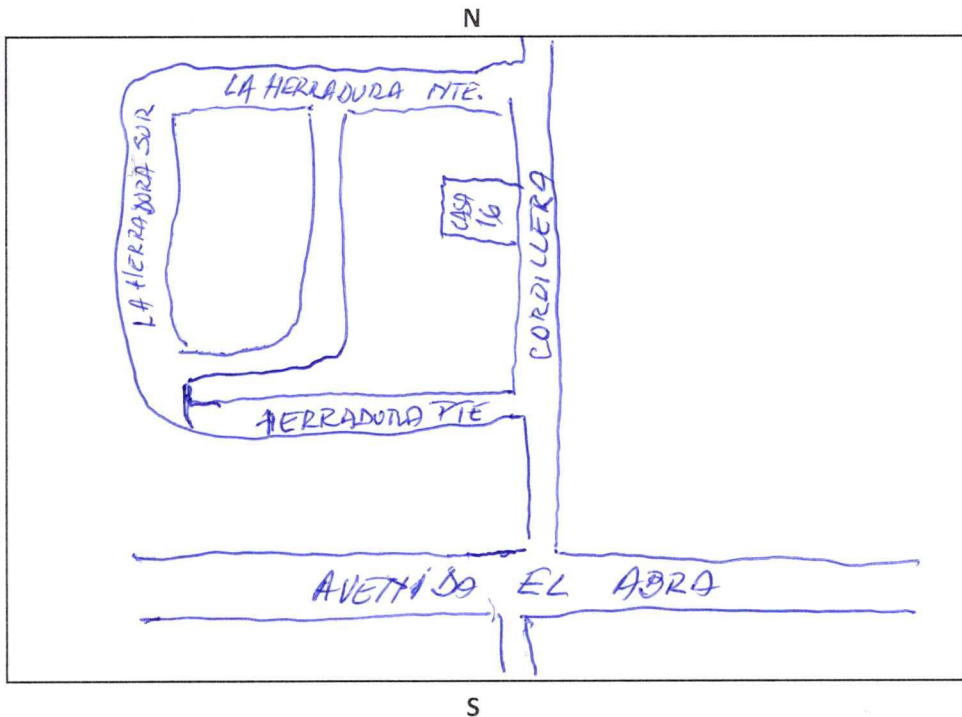
Categoría Tributaria S.I.I.
<u>PRIMERA</u>

UBICACION	Calle <u>CORDILLERA CASA 16</u> N°16
	Pobl/Villa u Otro: <u>POBLACION LAS CRUCES</u>
	Localidad <u>REQUINOA</u>

Tipo de Regimen S.I.I.
<u>MICRO EMPRESA</u>

Rol Avalúo S.I.	<input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------

**3. PLANO CATASTRO**



**4. SUPERFICIES M2**

Terreno	<u>29</u>
Edificada	<u>34</u>
Ocup. Bien Nac.	<u>140</u>
Uso Público	

**5. NUMERO TRABAJADORES**

Requinoa	N°	<u>2</u>
----------	----	----------

**6. CAPITAL PROPIO**

\$	<u>1.000.000</u>
----	------------------

**7. PROPAGANDA**

	UTM	M2
Luminosa	20%	
No Luminosa	10%	
Iluminada	20%	

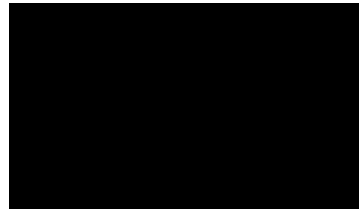
INMUEBLE	¿Tiene Permiso de Edificación
	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
	Permiso de Edificación N° Fecha

\_\_\_\_\_  
**FIRMA**

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

## Declaración Jurada

Yo MARISA RAQUEL MIRANDA; Declaro bajo juramento que no he realizado ninguna actividad comercial en la comuna de Requinoa



FIRMA



Autorizo la firma de doña MARISA RAQUEL MIRANDA, quien me acreditó su identidad con la cédula N° 25.367.142-4.-

Rancagua, 05 de enero de 2026



Miguel Chacón Zeballos  
Notario Público Interino  
Tercera Notaria de Rancagua

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Rancagua a 30 de octubre de 2025, comparecen por una parte Doña **Javiera Francisca Avendaño Canelo**, chilena, ingeniera en minas, soltera, **Cédula Nacional de Identidad N°** [REDACTED] en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "**LA ARRENDADORA**", y por la otra parte, Doña **Marisa Raquel Miranda**, argentina, empresaria, soltera, **Cédula Nacional de Identidad N°** [REDACTED] Comuna de Las Cabras, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en adelante "**LA ARRENDATARIA**"; los comparecientes, mayores de edad exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento que da cuenta de las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** Que doña **Javiera Francisca Avendaño Canelo**, es dueña de la propiedad ubicada en [REDACTED] Comuna de Requínoa, Región del Libertador Bernardo O'Higgins. Rol de Avalúo: [REDACTED]

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la ARRENDADORA da en arriendo a la ARRENDATARIA, quien acepta, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente. La propiedad será destinada por la ARRENDATARIA a vivienda, con un máximo de cinco (5) personas, y exclusivamente para fines comerciales solo a efectos de obtener la patente correspondiente, sin que ello implique que el inmueble pueda funcionar como local de venta, atención al público, bodega comercial o cualquier actividad que genere tránsito de clientes o molestias a terceros. La aceptación de la presente cláusula por parte de la ARRENDATARIA es condición determinante para la celebración del presente contrato.

**TERCERO:** El presente contrato empezará a regir el día **01 de noviembre de 2025** y terminará el **31 de octubre de 2026**, el contrato quedará automáticamente renovado por 12 meses y así sucesivamente si las partes no manifiestan su voluntad de ponerle término a

este o a cualquiera de sus prórrogas dando el aviso correspondiente a lo **menos con 2 meses de anticipación** por intermedio de correo electrónico a la ARRENDADORA al mail: [REDACTED] En caso de no hacerlo, el contrato quedará renovado automáticamente por otro año. Cualquier información de interés por parte de la ARRENDADORA, se dará aviso al e-mail [REDACTED] En caso de que la ARRENDATARIA ponga término al contrato antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá pagar la renta del período faltante para la terminación del contrato por el periodo de arrendamiento en el que se encuentren.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento será la suma de **\$ 420.000** (cuatrocientos veinte mil pesos) mensuales, la que se reajustará cada 12 (doce) meses en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el número de los seis meses inmediatamente anteriores al mes en que se deba reajustar la renta de arrendamiento para su pago. Las partes dejan constancia que en el evento que en un período el IPC sea negativo, la renta mensual de arrendamiento no sufrirá variaciones y será la misma que la del periodo anterior.

La renta deberá pagarse anticipadamente dentro de los **5 (cinco) primeros días** de cada mes, mediante transferencia electrónica o depósito en la **Cuenta Corriente del Banco** [REDACTED] cuenta que pertenece a **Javiera Francisca Avendaño Canelo** cuenta número: [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED] correo electrónico de notificación [REDACTED]

**QUINTO:** Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la ARRENDATARIA se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable y demás consumos análogos que resulten anexos al uso y goce del inmueble materia del presente contrato y durante toda la vigencia de este. Queda

expresamente prohibido que la ARRENDATARIA suscriba convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de consumos, gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la ARRENDADORA para solicitar la suspensión inmediata de los servicios respectivos.

**SEXTO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la ARRENDATARIA deberá pagar a la ARRENDADORA, a título de multa, la suma equivalente a **UF 1,0** por día de retraso, en su equivalente en pesos al día de pago efectivo, quedando además obligada al pago de la renta estipulada en la cláusula cuarta precedente.

**SÉPTIMO:** La ARRENDATARIA deberá cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y en general, efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones adecuadas para el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga a la ARRENDATARIA a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos; las llaves de paso, surtidores y conexiones de jardinería, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, lámparas soquetes o porta luces, ventanas con sus respectivos vidrios y defensas, además la buena conservación de paredes, puertas, sócalos y guardapolvos, a no hacer perforaciones en forma indiscriminada y mantener los colores originales de las paredes para su entrega .

**OCTAVO:** La ARRENDATARIA no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble y las que realice deberán contar con la autorización previa y por escrito de la ARRENDADORA. Las mejoras que pudiera efectuar la ARRENDATARIA quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. No obstante, lo anterior, la ARRENDATARIA podrá retirar todas aquellas mejoras siempre y cuando su separación no cause detrimento o daño alguno a la propiedad y haya sido así acordado con la ARRENDADORA previamente.

**NOVENO:** El sólo retardo de cinco días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los consumos de los servicios básicos respectivos, como, asimismo, la infracción a cualquiera

de las obligaciones derivadas del presente contrato dará derecho a la ARRENDADORA para ponerle término de inmediato al presente contrato.

**DÉCIMO:** La ARRENDATARIA se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total y limpieza de la propiedad, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA y entregándole todos los juegos de llaves que obren en poder de la ARRENDATARIA. Es obligación de la ARRENDATARIA restituir la propiedad en el mismo estado en que es recibida, habida consideración el desgaste y/o deterioro producido por su uso y goce legítimo, conforme al artículo 1947 del Código Civil. Además, deberá entregarle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica y agua. Para el evento que, por terminación anticipada o no del contrato, la ARRENDATARIA deba restituir el inmueble, las partes convienen que se pagará una multa equivalente a **UF 2,5** por cada día de atraso desde la fecha en que debió devolverse el inmueble, sin perjuicio de la renta de arrendamiento vigente a la época de la terminación. Dicha suma corresponde a la que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos.

**DÉCIMO PRIMERO:** La ARRENDADORA no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad, mientras esté siendo arrendada la propiedad.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que la ARRENDATARIA permitirá que la ARRENDADORA o su representante, ingrese al inmueble las veces que se requiera durante el periodo de arriendo para verificar que se encuentra en perfecto estado de conservación, previa coordinación de la fecha y horario, entre las partes.

**DÉCIMO TERCERO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la reciba, la devolución y conservación de las especies y artefactos del inmueble, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la ARRENDATARIA entrega en garantía en este acto a la ARRENDADORA la suma equivalente a **dos meses** de renta vigente, equivalentes a

**\$840.000** (ochocientos cuarenta mil pesos) suma que la ARRENDADORA se obliga a restituir por igual equivalencia dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada. Queda desde ahora autorizada la ARRENDADORA para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la ARRENDATARIA que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos de servicios básicos u otros que sean de cargo de la ARRENDATARIA, todo mediante una liquidación de gastos. Se faculta además a la ARRENDADORA para hacer efectiva la garantía en caso de que la ARRENDATARIA ponga término al contrato sin la anticipación estipulada en la cláusula tercera de este contrato y/o durante la vigencia de éste. **La ARRENDATARIA no podrá, en caso alguno, imputar al pago de la renta de arrendamiento la garantía antes mencionada, ni aun tratándose de la renta del último mes.**

**DÉCIMO CUARTO:** Las partes convienen expresamente que la ARRENDATARIA no podrá en caso alguno y bajo ningún pretexto ceder el presente contrato a ningún título. Asimismo, tampoco podrá destinar la propiedad a un uso distinto al establecido en la cláusula segunda de este contrato. Queda establecido desde ya la prohibición expresa de subarrendar todo o parte de los inmuebles.

**DÉCIMO QUINTO:** Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19.628, sobre Protección de Datos de Carácter Personal la ARRENDATARIA faculta irrevocable a la ARRENDADORA o al administrador del inmueble arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (Sistema Consolidado de Morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando a la ARRENDADORA o administrador de cualquier responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

Minuta redactada  
por los interesados



AUTORIZO SOLAMENTE LA FIRMA DE DOÑA MARISA RAQUEL MIRANDA C.I. 25.367.142  
--4, COMO ARRENDATARIA, RANCAGUA  
05 ENE 2026

**DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** La **ARRENDADORA** pagará a la oficina GREENHOUSE SpA a la cual pertenece la Agente Inmobiliaria encargada de toda la gestión de este servicio, un honorario equivalente a UF10 (diez UF) + IVA equivalente en pesos al valor de la UF del 01 de noviembre 2025, es decir, por concepto de comisión **\$396.028** (trescientos noventa y seis mil veintiocho pesos) + **\$75.245** (setenta y cinco mil doscientos cuarenta y cinco pesos) por concepto de IVA. Sumando un total de **\$471.273** (cuatrocientos setenta y un mil doscientos setenta y tres pesos). La **ARRENDATARIA** por su parte pagará el 50% (cincuenta por ciento) más IVA, del importe equivalente a un mes de arrendamiento, siendo esto **\$210.000** (doscientos diez mil pesos) de comisión, más **\$39.900** (treinta y nueve mil pesos) por concepto de IVA, sumando un total de **\$249.900** (doscientos cuarenta y nueve mil novecientos pesos). Los honorarios se pagarán al contado o transferencia al momento de la firma del Contrato de Arrendamiento a la cuenta de:

- Nombre: GREEN HOUSE SpA.

Rut: 77.131.062-1

Cuenta corriente [REDACTED]

Banco Santander

Con copia al mail: [REDACTED]



**Javiera Francisca Avendaño Canelo**

Cédula de identidad N° [REDACTED]

**ARRENDADORA**

**Marisa Raquel Miranda.**

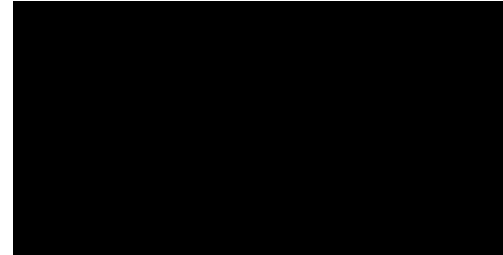
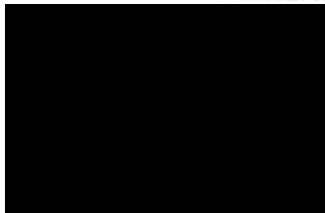
Cédula de identidad N° [REDACTED]

**ARRENDATARIA**

**RE/MAX GREEN HOUSE**

Dirección: Manuel Bulnes 491, Buin, Santiago.

e-mail: [contacto@remax-greenhouse.cl](mailto:contacto@remax-greenhouse.cl)



# Cartola Hogar

AUGUSTO RUBEN RIVEIRA

Número de Folio: #50180371  
Última actualización de información: 23/10/2025  
Fecha de consulta: 10/11/2025



## ¿Cuál es el tramo de mi hogar?

**0 a 40%**

TRAMO 40 50 60 70 80 90 100

Según los tramos de vulnerabilidad socioeconómica, tu hogar se ubica en el Tramo 40 (0% al 40%).

## ¿Qué información se considera para el tramo de mi hogar?

El tramo de tu hogar se define utilizando información autorizada, entregada por personas del hogar y ajustada con datos almacenados por las instituciones del Estado.

El cálculo del tramo considera principalmente tres factores:

### 1. Total de personas en tu hogar con:

DISCAPACIDAD	DEPENDENCIA	INVALIDEZ	NECESIDADES EDUCATIVAS ESPECIALES
0	0	0	0

### 2. Personas que conforman el hogar:

TOTAL	-18 AÑOS	+60 AÑOS
2	0	2

### 3. Ingresos de las personas que conforman el hogar:

Trabajo	Entre \$410.000 y \$505.000
Pensión y/o Jubilación	No tiene
Capital (ej. inversiones)	No tiene
<b>TOTAL INGRESOS HOGAR</b>	<b>Entre \$410.000 y \$505.000</b>

Ingresos observados en los últimos 12 meses disponibles.

## ¿Qué otros factores influyen el tramo de mi hogar?

Estos factores pueden subir el tramo de tu hogar.

- Bienes raíces de alto o muy alto valor
- Vehículos de alto o muy alto valor
- Establecimiento educacional de alto costo
- Plan de salud de alto o muy alto costo
- Altos o muy altos ingresos del padre o madre fuera del hogar

## ¿Quiénes conforman mi hogar?

Total de integrantes: 2 personas

RUT	Integrantes	Parentesco	-18 años	+60 años	Persona cuidadora
25.070.XXX-X	Augusto Ruben Riveira	Jefe(a) de hogar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25.367.XXX-X	Marisa Raquel Miranda	Cónyuge o pareja	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Información reportada por los integrantes del hogar.

## Conoce los apoyos del Estado

Para tener más información sobre los beneficios puedes ingresar al sitio web de la Ventanilla Única Social, acércate a tu municipio o escanea el código QR.  
[www.ventanillaunicasocial.gob.cl](http://www.ventanillaunicasocial.gob.cl)



## ¿Tienes consultas sobre tu Registro Social de Hogares?

Para actualizar, complementar o corregir la información de tu RSH, ingresa a [www.ventanillaunicasocial.gob.cl](http://www.ventanillaunicasocial.gob.cl), acércate a tu municipio o a las sucursales de Chile Atiende. Si tienes dudas comunícale al 800-104-777 o 800-719-002, opción 1.



El Servicio de Impuestos Internos con fecha 28-11-2025 10:31:40, certifica que ha efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

**Información General**

Contribuyente : 25367142-4 MARISA RAQUEL MIRANDA  
 Clasificación : EXTRANJERO CON RESIDENCIA  
 Solicitante : 25367142-4 MARISA RAQUEL MIRANDA  
 Fecha inicio actividades : 28-11-2025  
 Actividad a realizar : VENTA DE PRODUCTOS PREPARADOS Y DE PREPARACIÓN PROPIA

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

Actividades Económicas			
Código	Descripción	Categoría	Afecto
561000	ACTIVIDADES DE RESTAURANTES Y DE SERVICIO MOVIL DE COMIDAS	PRIMERA	SI

Información del Capital	
Capital Enterado	: \$ 1,000,000
Capital por Enterar	: \$ 0
Fecha Capital por Enterar	:
Total Capital	: \$ 1,000,000

Activos Relevantes		
Código	Descripción	Monto
6	Existencias(materias primas y productos terminados)	500000
10	Muebles y útiles	300000

Dirección	
Domicilio	[REDACTED]

Información de contacto	
Correo Electrónico	[REDACTED]
Teléfono	[REDACTED]

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

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





FOLIO	074
FECHA	07/01/25
HORA	12:22

	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

07-01-25  
12:22