MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA

DECRETO ALCALDICIO

AUTORIZA PATENTE COMERCIAL DEFINITIVA.-

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.-
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 Nº 18.695 de 1988, modificada por la Ley Nº 19.130 y 19.602 de 1999, 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.- Memo N° 334 de fecha 01/09/2026 del Director Jurídico – Abogado, que de acuerdo con lo solicitado por el Depto. de Rentas en Memo N° 477 de fecha 27/08/2026, por lo que vengo en señalar que revisados los antecedentes y documentos anexos, procedemos a otorgar aprobación a la solicitud de patente comercial definitiva, respecto de **LA PAITERA SpA., RUT. Nº 78.431.131-7,** con domicilio comercial arrendado ante notario, ubicado en calle **PABLO RUBIO N° 185,** comuna de Requínoa, quien se encuentra solicitando y tramitando patente comercial definitiva para el giro **"EXPENDIO CON CONSUMO AL PASO DE PRODUCTOS DE PASTELERIA, EMPAREDADOS QUE REQUIEREN Y NO REQUIEREN COCCION, TE Y CAFE".-**

DECRETO :

AUTORIZASE Patente Comercial Definitiva giro **"EXPENDIO CON CONSUMO AL PASO DE PRODUCTOS DE PASTELERIA, EMPAREDADOS QUE REQUIEREN Y NO REQUIEREN COCCION, TE Y CAFE",** a nombre de la persona jurídica Sres. **LA PAITERA SpA., RUT. Nº 78.431.131-7,** con domicilio comercial arrendado ante notario, ubicado en calle **PABLO RUBIO N° 185,** comuna de Requínoa.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

DISTRIBUCION:
- Direc. Adm. y Finanzas.
- Oficina de Partes.
- Depto. de Rentas.
- Interesado.
- Carpeta Contribuyente.

MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

Firmado electrónicamente
WALDO VALDIVIA MONTECINOS
Alcalde

Firmado electrónicamente
LEYLA GONZÁLEZ ESPINOZA
Secretaria Municipal

URL Verificación: https://intranet.requinoa.cl/verificarDocumento/GbRWytjpHqYzULJ
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

MUNICIPALIDAD DE
REQUÍNOA

N°: 334

MARTES 1 SEPTIEMBRE DE 2026

MEMO :

MAT: Otorga aprobación y visación jurídica al trámite administrativo.

DE: FELIPE MURILLO

DIRECTOR JURÍDICO

A: ORLANDO LABARCA PARRA

JEFE DEPARTAMENTO DE RENTAS

Junto con saludar cordialmente, en atención a lo solicitado mediante el Memo N° 477, de 27 de agosto de 2026, vengo en señalar que revisados los antecedentes y documentos anexos, procedemos a otorgar aprobación a la solicitud de patente definitiva, respecto de **LA PAITERIA SPA., RUT. N° 78.431.131-7, con domicilio comercial arrendado ante notario, ubicado en calle PABLO RUBIO N° 185, comuna de Requinoa, quien se encuentra actualmente solicitando y tramitando patente comercial definitiva giro "EXPENDIO CON CONSUMO AL PASO DE PRODUCTOS DE PASTELERIA, EMPAREDADOS QUE REQUIEREN Y NO REQUIEREN COCCION, TE Y CAFÉ.**

Sin otro particular,

Saluda atentamente.

FELIPE MURILLO VALDERRAMA

DIRECTOR JURÍDICO

Firmado electrónicamente
FELIPE MURILLO VALDERRAMA
DIRECTOR JURIDICO

URL Verificación: https://intranet.requinoa.cl/verificarDocumento/E5nLUwJMSKYtFt9
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.

N°: 477

JUEVES 27 AGOSTO DE 2026

MUNICIPALIDAD DE
REQUÍNOA

DIREC. ADM. Y FINANZAS
DEPTO. DE RENTAS

MEMO : Nº 477 /

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

MAT. : Solicita la visación jurídica y trámite administrativo de patente comercial definitiva que indica.

REQUINOA, Agosto 27 del 2026.-

DE : JEFE DEPTO. DE RENTAS

A : SR. FELIPE MURILLO VALDERRAMA
ABOGADO – DIRECCION JURIDICA

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, 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 jurídica Sres. **LA PAITERIA SPA., RUT. Nº 78.431.131-7,** con domicilio comercial arrendado ante notario, ubicado en calle **PABLO RUBIO N° 185,** comuna de Requinoa, quien se encuentra actualmente solicitando y tramitando patente comercial definitiva giro **"EXPENDIO CON CONSUMO AL PASO DE PRODUCTOS DE PASTELERIA, EMPAREDADOS QUE REQUIEREN Y NO REQUIEREN COCCION, TE Y CAFÉ,** adjuntándose la carpeta respectiva.

2.- Por lo tanto, y de acuerdo, con lo señalado precedentemente, se requiere de su pronunciamiento en derecho si procede la tramitación de la patente comercial definitiva.

4.- Para su determinación y resolución.

Saluda atentamente a Ud.,

MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

DISTRIBUCION :
- Sres. Abogado – Dirección Jurídica.
- c/c. Depto. de Rentas.

Firmado electrónicamente
ORLANDO ENRIQUE LABARCA
PARRA
JEFE DEPTO. RENTAS Y
PERMISOS DE CIRCULACION

URL Verificación: https://intranet.requinoa.cl/verificarDocumento/MGtPAHVwXII2vD1
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2606402440
FECHA: 25/08/2026

VISTOS: Estos antecedentes, la Solicitud de autorización Sanitaria de funcionamiento del LOCAL DE EXPENDIO DE ALIMENTOS CON CONSUMO AL PASO , ubicado en PABLO RUBIO 185 , REQUÍNOA , REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS con ingreso en prestación N°2606402440 de fecha 05/08/2026, presentada a esta SEREMI de Salud por LA PAITERIA SPA , RUT: 78431131-7, representada por Don(a) FLAVIA ANDREA GONZÁLEZ URZÚA , RUT: [redacted] ambos domiciliados(as) para estos efectos en CALLE PABLO RUBIO 185 LT 2 REQUINOA, REQUÍNOA , REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS

CONSIDERANDO, lo informado por funcionario(s) de esta Autoridad Sanitaria en el acta de inspección N° 2606402440/1 con fecha 19/08/2026

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

RESOLUCIÓN

1. **AUTORIZASE** el funcionamiento del LOCAL DE EXPENDIO DE ALIMENTOS CON CONSUMO AL PASO, ubicado en PABLO RUBIO 185, , REQUÍNOA, REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS, para el(los) siguiente(s) fin(es):

- EXPENDER CON CONSUMO AL PASO EMPAREDADOS QUE NO REQUIEREN COCCION
- EXPENDER CON CONSUMO AL PASO EMPAREDADOS QUE REQUIEREN COCCION
- EXPENDER CON CONSUMO AL PASO INFUSIONES DE TE Y CAFE
- EXPENDER CON CONSUMO AL PASO PRODUCTOS DE PASTELERIA

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

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 (18 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 EXPENDIO CON CONSUMO AL PASO DE PRODUCTOS DE PASTELERIA, EMPAREDADOS QUE REQUIEREN Y NO REQUIEREN COCCION, TE Y CAFE 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
25/10/2019 Y 420 31/01/2022 Y 66 DEL 27 DE MARZO DEL
2026, DECRETO EXENTO

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
JEFE DEPTO. ACCIÓN SANITARIA VI REGIÓN

VÍCTOR MANUEL PEÑA AHUMADA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DEL LIBERTADOR B. OHIGGINS

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

Firmado por
Víctor Manuel
Peña
Ahumada
Fecha
25/08/2026
19:48:30 CLT

MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA

OFICIO

ANT. : Solicitud de trámite patente comercial.

MAT. : Solicitud de Informe Sanitario.

PARA : SEÑOR JEFE DEPTO. ACCION SANITARIA

DE : SEÑOR WALDO VALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

1.- Me permito solicitar a usted, tenga a bien informarnos si el local ubicado en calle **PABLO RUBIO N° 185,** comuna de Requínoa, se encuentra apto para funcionar con **PATENTE COMERCIAL,** con el giro **"VENTA DE PRODUCTOS DE PASTELERIA AL POR MAYOR Y DETALLE".**

2.- El informe solicitado dice relación con el trámite de: solicitud de Patente Comercial y de Alcoholes, a nombre de la persona jurídica Sres. **LA PAITERIA SpA., RUT. N° 78.431.131-7.**

3.- Memo N° 249 de fecha 15 de Junio de 2026, del Director de Obras Municipales, en que informa en los siguientes puntos :

1.- El emplazamiento se encuentra dentro del Radio Urbano, Zona Z-E del Plan Regulador Comunal y el destino comercio se encuentra permitido en la Zona Equipamiento.

2.- La propiedad con avalúo N° 5-24, cuenta con Permiso de Edificación N° 23 de fecha 30 de Julio de 2021 y cuenta con Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 14 de fecha 12 de Septiembre de 2022 (Parcial).

3.- Las edificaciones fueron autorizadas con destino Comercio.

Saluda atentamente a Ud.,

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

MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

Firmado electrónicamente
WALDO VALDIVIA MONTECINOS
Alcalde

URL Verificación: https://intranet.requinoa.cl/verificarDocumento/Olyd7K5mOVDcC5M
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.

MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA

DECLARACION JURADA SIMPLE

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

Nombre o Razón Social de la persona jurídica **SRES. LA PAITERA SpA., RUT. N° 78.431.131-7,** con domicilio comercial arrendado ante notario, ubicado en calle **PABLO RUBIO N° 185,** comuna de Requínoa.

Declaro bajo juramento que el monto del Capital Propio Tributario Positivo, según formulario MiSII del Servicio de Impuestos Internos, alcanza a la suma de **$ 1.500.000.- (Un Millón Quinientos Mil Pesos)** asumiendo la responsabilidad correspondiente que lo declarado es el fiel reflejo de la verdad.

REQUINOA, Junio 17 de 2026.-

CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

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.

Servicio de Impuestos Internos

MiSII



Nombre o Razón social: LA PAITERÍA SPA

RUT: 78431131-7

El Servicio de Impuestos Internos certifica que esta información corresponde a la que se encuentra disponible en las bases de datos del SII el día 24/6/2026 a las 10:57 horas.

Socios vigentes

Nombre	Rut	Capital enterado M$	Capital por enterar M$	% Capital	% Utilidades	Fecha de incorporación
FLAVIA ANDREA GONZALEZ URZUA	13370305-5	1.500	0	100.00	100.00	25-05-2026
Sub-totales		**1.500**	**0**	**100**	**100**	
Capital Total informado M$		**1.500**				

Cohes = 18414 12/06/2026

Nº: 249

LUNES 15 JUNIO DE 2026

MUNICIPALIDAD DE
REQUÍNOA

REF: Respuesta a Memo N°294 de fecha 08.06.2026.

DE : MARIELA BERMÚDEZ QUEZADA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

A : SR. ORLANDO LABARCA PARRA
JEFE DE RENTAS.

De acuerdo a lo solicitado en Memo Nº 294 de fecha 08 de Junio de 2026, por solicitud de patente comercial a petición de los Sres. La Paiteria SPA, Rut N°78.431.131-7, se informa lo siguiente:

1. El emplazamiento se encuentra dentro del Radio Urbano, Zona Z-E, del Plan Regulador Comunal, y el destino comercio se encuentra permitido en la Zona Equipamiento.

2. La propiedad con rol avaluó N°5-24, cuenta con Permiso de Edificación N°23 de fecha 30 de Julio de 2021 y cuenta con Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°14 de fecha 12 de Septiembre de 2022 (Parcial).

3. Las edificaciones fueron autorizadas con destino Comercio.

4. Es todo cuanto puedo informar para conocimiento y fines.

Saluda atentamente a Ud.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

MABQ

Firmado electrónicamente
MARIELA ALEJANDRA BERMÚDEZ QUEZADA
Director de Obras Municipal

URL Verificación: https://intranet.requinoa.cl/verificarDocumento/BcCBpqqqKxraWhS
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

MUNICIPALIDAD DE
REQUÍNOA
DIREC. ADM. Y FINANZAS
DEPTO. DE RENTAS

MEMO. : Nº 294.-/

MAT. : Solicita informe que indica.

REQUINOA, Junio 08 de 2026.-

DE : JEFE DEPTO. DE RENTAS

A : SRA. MARIELA BERMUDEZ QUEZADA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

1.- Junto con saludar a Ud., tengo a bien solicitar Informe de la Edificación en lo que respecta a su Zonificación, si cuenta con Permiso de Edificación, Recepción Definitiva de Obras de Edificación y Destino, Accesibilidad Universal para personas con Discapacidad, Ley N° 20.422 respectivamente, lo anterior por trámite de solicitud de patente comercial giro **"VENTA DE PRODUCTOS DE PASTELERIA AL POR MAYOR Y DETALLE"**, a nombre de la persona jurídica Sres. **LA PAITERIA SpA., RUT. N° 78.431.131-7,** con domicilio comercial arrendado ante notario, ubicado en calle **PABLO RUBIO N° 185,** comuna de Requínoa, **(ROL AVALUO FISCAL, S.I.I. N° 5-24).-**

2.- Se adjunta documentación del Contribuyente.

3.- Sin otro particular.

Saluda atentamente a Ud.,

DISTRIBUCION:
- Dirección de Obras Municipales.
- c/c. Depto. de Rentas.
- c/c. Carpeta Contribuyente.

MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

Firmado electrónicamente
ORLANDO ENRIQUE LABARCA
PARRA
JEFE DEPTO. RENTAS Y
PERMISOS DE CIRCULACION

URL Verificación: https://intranet.requinoa.cl/verificarDocumento/PPsvuLHHsGyHEh0
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

CONSEJO N° 1817-15, 08/06/2026

F. 1060

MUNICIPALIDAD DE
REQUÍNOA

DIREC. ADM. Y FINANZAS
DEPTO. DE RENTAS

I. MUNICIPALIDAD DE REQUINOA
DIREC. DE ADM. Y FINANZAS
SECCION RENTAS
Recibido de of Partes
Registro N° 317.
Fecha 04 JUN 2026

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

REQUINOA, (FECHA) 03 - JUNIO - 2026

SEÑOR ALCALDE : WALDO VALDIVIA MONTECINOS

LA PAITERÍA SPA. RUT/RUN 78.431.131-7
(Nombre o Razón Social)

FLAVIA GONZÁLEZ URZÚA [redacted] RUT/RUN
(Representante Legal)

Cédula de Ident. Nº _____ Domicilio Particular [redacted]

Teléfono [redacted] Correo Electrónico [redacted]

_____ 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 472105
VENTA DE PRODUCTOS DE PASTELERÍA AL POR MAYOR Y DETALLE

Local Comercial ubicado en : CALLE PABLO RUBIO # 185.

[redacted]

Interesado o Representante Legal

MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

MUNICIPALIDAD DE
REQUÍNOA

REPUBLICA DE CHILE
GOBIERNO INTERIOR
I. MUNICIPALIDAD DE REQUINOA
DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DEPTO. DE RENTAS

DECLARACION DE PATENTE :

Nombre Representante Legal FLAVIA GONZÁLEZ URZÚA

Domicilio particula [redacted]

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Rentas Municipales Nº 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) VENTA PRODUCTOS DE PASTELERÍA AL POR MAYOR Y DETALLE.

(Domicilio comercial) CALLE RUBIO # 187

El monto del capital propio asciende a la suma de $ 1.500.000.-

en letras UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS.

Indicar si es casa Principal o Sucursal CASA PRINCIPAL.

[redacted]

Firma del Solicitante o ~~Rep. Legal~~

R.U.T. [redacted]

Requínoa, 8-06-26

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,

MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

MUNICIPALIDAD DE
REQUÍNOA

DIRECCION DE OBRAS

ANEXO PATENTE

1. IDENTIFICACION

PERSONA NATURAL O JURIDICA	**Nombre** LA PAITERÍA SPA.
	¿ Es Propietario del Inmueble ? (encerrar con circulo)
	SI (NO)

UBICACION	Calle : PABLO RUBIO 185. N°
	Pobl/Villa u Otro:
	Localidad :

2. TIPO DE PATENTE

COMERCIAL	X
INDUSTRIAL	
PROFESIONAL	
ALCOHOLES	

Código - Actividad Económica
472105

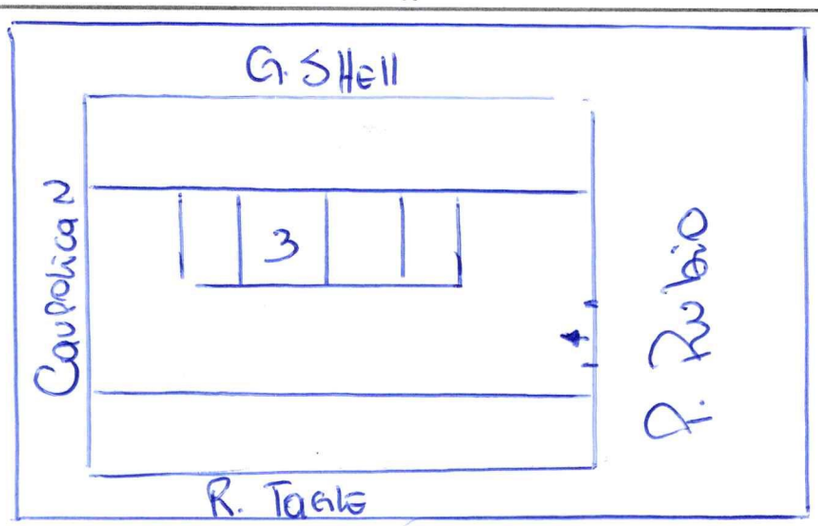
Categoría Tributaria S.I.I.
1ERA CATEGORIA

Tipo de Regimen S.I.I.	
1403	

Rol Avalúo S.I.I.
5-24

3. PLANO CATASTRO

N



LOCAL Nº 3
SUPERFICIE 6 X 3. TOTAL 18 M2

E

S

4. SUPERFICIES

	M2
Terreno	
Edificada	
Ocup.Bien Nac.	
Uso Público	

5. NUMERO TRABAJADORES

Requínoa	N°	01

6. CAPITAL PROPIO

$ 1.500.000-

7. PROPAGANDA

	UTM	M2
Luminosa	20%	
No Luminosa	10%	
Iluminada	20%	3M

INMUEBLE	¿Tiene Permiso de Edificación
	(SI) NO
	Permiso de Edificación N° 14.
	Fecha: 12-09-22

[redacted]

FIRMA

En el plano de catastro se deberán indicar los contornos completos del predio, con anotaciones de :

a) Longitud en metros de todos sus lados
b) En propiedades rurales indicar los caminos más proximos.

MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Requínoa a 27 de mayo de 2026, Comparecen: INMOBILIARIA CAUPOLICAN SPA. Rol único tributario 78.165.187-7 representada legalmente por don Francisco Cerpa, casado, empresario, C.I N[redacted] comuna de Requínoa y por la otra, LA PAITERÍA SPA. Rol único tributario 78.431.131-7. Representado por Flavia Andrea González Urzúa ,RUT.:[redacted] con [redacted] comuna de Requínoa, como arrendatario, quienes exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, regido por las estipulaciones que seguidamente se expresan en la **Ley N° 18.101** y normas aplicables del Código Civil:

1.- **PROPIEDAD Y USO:** El arrendador declara, bajo juramento, que es único y exclusivo propietario del inmueble ubicado en calle Pablo Rubio N° 185, interiormente asignados como local N° 3, Requínoa, **ROL DE AVALUO N° 5-24.** En este acto y mediante el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento, al arrendatario, quien acepta para sí, la propiedad individualizada en la presente cláusula. El arrendatario se obliga y compromete a destinar el inmueble a **Uso comercial principalmente.**

Queda expresamente prohibido el sub arriendo, siendo motivo de término de contrato.

2.- **RENTA:** La renta de arrendamiento será la suma de $260.000.- **(Doscientos sesenta mil pesos),** y deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se deberá pagar el equivalente al 10% de la renta pactada por cada día de retraso. Si el pago de la renta se retrasa dos meses sucesivos, será motivo suficiente para poder fin al contrato, sin indemnización de prejuicios para el arrendatario.

3.- **REAJUSTE:** La renta de arrendamiento será reajustada cada seis meses, según la variación que registre el I.P.C., en el período anterior.

4.- **DURACION CONTRATO:** El arrendamiento regirá desde 01 de junio de 2026 y su plazo será de **un año**, renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales de **un año** cada uno, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada, o desahucio judicial en su caso, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado. El aviso en carta certificada, deberá darse, a lo menos, con dos meses de anticipación al término del arrendamiento y el desahucio judicial en el plazo que establece la ley (dos meses por regla general).

Será motivo para dar término anticipado al contrato, el retraso en el pago del arriendo señalada en la cláusula anterior, o si se le da al local un uso distinto de lo estipulado en el contrato.

5.- **OBLIGACION DE PAGO:** El arrendatario pagará conjuntamente con la renta mensual $ 20.000.- **(veinte mil pesos mensuales)** correspondientes a los servicios de agua, internet y mantención.

Será responsabilidad de cada arrendatario hacer envío de la medición del consumo eléctrico en el plazo de los primeros cinco días de cada mes mediante fotografía del medidor, y cancelar el consumo mensual de electricidad del local arrendado.

6.- **OBLIGACIONES VARIAS:** Se obliga al arrendatario a: 1) Mantener en buen estado todas las instalaciones eléctricas, sanitarias y de infraestructura de la propiedad. Quedando bajo su responsabilidad cualquier desperfecto que tenga relación con el uso diario.

7.- **GARANTIA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y para respondes del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega, en este acto, **un mes** de **arriendo** en garantía al arrendador, quien declara recibir conforme la suma de **$260.000.-**, (doscientos sesenta mil pesos), que el arrendador se obliga a restituir dentro de los sesenta días siguientes a la entrega del bien raíz arrendado, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado.

[redacted]

REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION DEL OFICIAL
REGION

MARCELA POBLETE MADARIAGA
OFICIAL CIVIL ADJUNTO

EN REQUINOA A 27 de mayo de 2026.

DON (A) "INMOBILIARIA CAUPOLICAN SPA", RUN Nº78.165.187-7 REPRESENTANTE LEGAL DON: FRANCISCO OSVALDO CERPA ARRIAGADA, RUN: [redacted] **SE TUVO A LA VISTA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE FECHA 15-05-2025, EN CALIDAD DE ARRENDADOR NO PROPIETARIO CON FACULTADES DE SUBARRENDAR.**

Y EN CALIDAD DE ARRENDATARIO DON (A): LA PAITERIA SPA, RUT: 78.431.131-7. REPESENTANTE LEGAL DON (A) FLAVIA ANDREA GONZALEZ URZUA, RUN: [redacted]

(SE TUVO A LA VISTA ESTATUTOS FECHA DE CONTITUCION 25-05-2026.)

FIRMARON Y RATIFICARON ANTE MI LAS PERSONAS QUE SE INDIVIDUALIZAN QUIENES ACREDITARON SU IDENTIDAD CON LAS RESPECTIVAS CEDULA DE IDENTIDAD VIGENTE. DOY FE.

(DOCUMENTO REDACTADO POR LAS PARTES)

REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Gobierno de Chile

Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley.

Rut Sociedad: 78.431.131-7
Razón Social: LA PAITERÍA SpA
Fecha de Constitución: 25 de mayo del 2026
Fecha de Emisión del Certificado: 03 de junio del 2026

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

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

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRWdpHFI9I19**

CRWdpHFI9I19

TU EMPRESA EN UN DIA.CL

REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Gobierno de Chile

Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ANOTACIONES

El Registro de Empresas y Sociedades, certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada a continuación, se encuentra sin Anotaciones vigentes.

Rut Sociedad: 78.431.131-7
Razón Social: LA PAITERÍA SpA
Fecha de Constitución: 25 de mayo del 2026
Fecha de Emisión del Certificado: 03 de junio del 2026

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

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

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRx2P5XB0GZj**

CRx2P5XB0GZj

TU EMPRESA EN UN DÍA.CL

REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES

Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo

Subsecretaria de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE VIGENCIA

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada a continuación se encuentra inscrita y no se ha registrado la suscripción de su Disolución.

Rut Sociedad: 78.431.131-7
Razón Social: LA PAITERÍA SpA
Fecha de Constitución: 25 de mayo del 2026
Fecha de Emisión del Certificado: 03 de junio del 2026

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

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

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRCJ9fdhlwqJ**

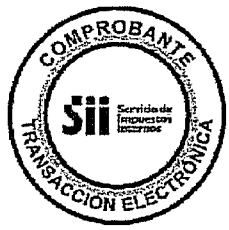
CRCJ9fdhlwqJ

TU EMPRESA EN UN DIA.CL

Servicio de Impuestos Internos

DECLARACIÓN JURADA INICIO DE ACTIVIDADES

FOLIO N° 16196986



El Servicio de Impuestos Internos con fecha 28-05-2026 16:08:03, certifica que ha efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

Información General

Contribuyente	:	78.431.131-7 LA PAITERÍA SPA
Clasificación	:	SOCIEDAD POR ACCIONES
Solicitante	:	13.370.305-5 FLAVIA ANDREA GONZALEZ URZUA
Fecha inicio actividades	:	28-05-2026
Actividad a realizar	:	venta productos de pastelería al por mayor y detalle y Serv. catering

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

Actividades Económicas			
Código	Descripción	Categoría	Afecto
472105	VENTA AL POR MENOR EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS DE PRODUCTOS DE PANADERIA Y PASTELERIA	PRIMERA	SI
562100	SUMINISTRO DE COMIDAS POR ENCARGO (SERVICIOS DE BANQUETERIA)	PRIMERA	SI

Dirección	
Domicilio	Calle/Número: CALLE PABLO RUBIO 185 LT 2, Rol: 5-24, Comuna: REQUINOA, Rut Propietario: 78165187-7, Calidad Ocupac.: ARRENDADO NOTARIAL, Monto arriendo M$: 280

Información de contacto

Correo Electrónico	**Teléfono móvil**
ventas.lapaiteria@outlook.com	968397452

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.

Servicio de Impuestos Internos

Fecha de emisión: 27 de Junio de 2025

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2025

Comuna	: REQUINOA
Número de ROL de Avalúo	: 00005-00024
Dirección	: CALLE PABLO RUBIO 185 LT 2
Destino del bien raíz	: COMERCIO

AVALÚO TOTAL	**:$**	**232.486.806**
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:$	0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	:$	232.486.806

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Por Orden del Director

CERTIFICADO GRATUITO



ROL ÚNICO TRIBUTARIO	ROL ÚNICO TRIBUTARIO

Servicio de Impuestos Internos

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
LA PAITERÍA SPA

GLOSA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA
VENTA PRODUCTOS DE PASTELERÍA AL POR MAYOR Y DETALLE Y SERV. CATERING

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)
CALLE PABLO RUBIO 185 LT 2 NULL REQUINOA

RUT
78431131-7

⚠ Verifique esta cédula en sii.cl

N° SERIE 202608506278

FECHA EMISIÓN 03/06/2026

RUT USUARIO CÉDULA [redacted]

USUARIO CÉDULA FLAVIA ANDREA GONZALEZ URZUA

Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.