



**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
ALTERACIÓN**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Temuco  
REGIÓN: Araucanía**

|                              |
|------------------------------|
| <b>NÚMERO DE CERTIFICADO</b> |
| <b>RE-0118/2022</b>          |
| <b>FECHA</b>                 |
| <b>07-07-2022</b>            |
| <b>ROL SII</b>               |
| <b>130 - 42</b>              |

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.  
 C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.  
 D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.5./5.2.6. N° 2022/2633  
 E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.  
 F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.  
 G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)  
 H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.  
 I) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4./5.1.6. N° 2022/1973  
 J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.  
 K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

|   |  |
|---|--|
| Crecimiento Urbano por Densificación  |  |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)  |  |
| <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto \$ 0, según GIM N°: , de fecha: ) |  |
| <input type="checkbox"/> Otro (especificar)   |  |

(\*\*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(\*\*\*) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

**RESUELVO:**

- 1 Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a COMERCIO (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino MANUEL BULNES N° 539 Lote N° Manzana Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 0 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (BSTU- IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas) según consta en (Documento o Tipo de Garantía) de fecha
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA Plazos de la autorización: (Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto  
 NOMBRE DEL PROYECTO : CAFETERÍA PREMIUM

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

|   |                           |                      |                  |
|---|---------------------------|----------------------|------------------|
| <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>        |                           | R.U.T.               |                  |
| INMOBILIARIA E INVERSIONES HALABI HERMANOS LIMITADA |                           | 76.693.213-4         |                  |
| <b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>          |                           | R.U.T.               |                  |
| GASPAR ANTONIO CALDERÓN DEL SOLAR                   |                           | [REDACTED]           |                  |
| <b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>                  |                           | N°                   | Local/ Of/ Depto |
| MANUEL BULNES                                       |                           | 539                  | Localidad        |
| COMUNA  | CORREO ELECTRÓNICO        | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |
| TEMUCO  | GASPARCALDERON@GSCALEX.CL | 452599884            |                  |
| <b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>          |                           | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |
| PODER ESPECIAL                                      |                           | DE FECHA             | 30-10-2019       |

### 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|   |                      |           |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)                    | R.U.T.               |           |
| -----   | -----                |           |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE  | R.U.T.               |           |
| RODRIGO JORGE CORDERO PETT  | 9.381.216-6          |           |
| NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)   | R.U.T.               |           |
| -----   | -----                |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b>   | R.U.T.               |           |
| RODRIGO JORGE CORDERO PETT  | 9.381.216-6          |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)                                  | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
|   | CATEGORÍA            | N°        |
| -----   | -----                | 0         |
| NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)                                      | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|   | -----                | -----     |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda) | REGISTRO             | CATEGORÍA |
|   | -----                | -----     |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>      | R.U.T.               |           |
| -----   | -----                |           |

### 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

#### 4.1 TIPO DE ALTERACIÓN

|   |   |   |                                       |
|---|---|---|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> SUPRESIÓN O ADICIÓN | <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN                               | <input type="checkbox"/> REHABILITACIÓN                     | <input type="checkbox"/> RESTAURACIÓN |
| <input type="checkbox"/> Fachada                        | <input type="checkbox"/> Monumento Nacional                         | <input type="checkbox"/> Inmueble de conservación histórica |                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Estructura          | <input type="checkbox"/> Inmueble en zona de conservación histórica | <input type="checkbox"/> Otro                               |                                       |

#### 4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE               | NÚMERO | FECHA      | SUP.TOTAL(M2) |
|-------------------------------------|--------|------------|---------------|
| PERMISO DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN | 788    | 13-05-2021 | 442,44        |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° |     | FECHA |            |
|--|-----|-------|------------|
|  | 995 |       | 24-05-2022 |

(\*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional .

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| -----   |
| -----   |
| -----   |
| -----   |
| -----   |
| -----   |
| -----   |

| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="radio"/> SI | <input checked="" type="radio"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO                |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------|------------------------|
| PARTE A RECIBIR   |                          |                                     | 0          | COMERCIO (RESTAURANTE) |

### 5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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

| DOCUMENTOS                          |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).   |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).  |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).   |
| <input type="checkbox"/>            | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.   |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.   |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.   |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.   |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.  |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC  |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.  |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)) |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros(indicar): <b>NOTA, SOLICITUD CON FIRMAS, DECLARACIONES Y REGISTRO FOTOGRÁFICO</b>  |

| CERTIFICADOS                        |  | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR     | N° CERTIFICADO | FECHA      |
|-------------------------------------|--|--------------------------|-----------------|----------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.   | RODRIGO JORGE            | AGUAS ARAUCANAS | 085-C          | 18/03/2022 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.   | OSCAR MUÑOZ              | S.E.C. (TE1)    | 2177070        | 20/03/2022 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.   | ----                     | ----            | ----           |            |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.  | ----                     | ----            | ----           |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.  | RODRIGO JORGE            | LABORATORIO     | 2244           | 07/09/2021 |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | ----                     | ----            | ----           |            |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)           | ----                     | ----            | ----           |            |

(\*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

| PLANOS                   |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.                  |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

#### 6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN |           |
|--|-----------|
| PLANO N°   | CONTENIDO |
| ----   | ----      |

#### 7 GLOSARIO

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>D.F.L.</b> : Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>I.P.T</b> : Instrumento de Planificación Territorial     | <b>SAG</b> : Servicio Agrícola y Ganadero                   |
| <b>D.S</b> : Decreto Supremo                                | <b>LGUC</b> : Ley General de Urbanismo y Construcciones     | <b>SEREMI</b> : Secretaría Regional Ministerial             |
| <b>EISTU</b> : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | <b>MH</b> : Monumento Histórico                             | <b>SEIM</b> : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad |
| <b>GIM</b> : Giro de Ingreso Municipal                      | <b>MINAGRI</b> : Ministerio de Agricultura                  |   |
| <b>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo           | <b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico                     |
| <b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones  | <b>ZT</b> : Zona Típica                                     |

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga RECEPCION DEFINITIVA TOTAL a ALTERACIÓN, con destino COMERCIO (RESTAURANTE), considerando una superficie de 442,44 m2, conforme al Permiso de Edificación Alteración N° PE-0788/2021 de fecha 13-05-2021 y a la Resolución Aprueba Modificación de Proyecto de Edificación (Alteración) N° PE-0995/2022 de fecha 24/05/2022.
- El presente Certificado de Recepción Definitiva, se emite en forma simultánea al Certificado de Recepción Definitiva N° RE-0119/2022 de fecha 07/07/2022, asociado a la Solicitud 2022/2632, asociado al Rol SII 130-44, correspondiente a una aprobación en conjunto de acuerdo a lo que señala NOTA N° 10 en los Permisos N° PE-0995/2022 de fecha 24/05/2022 y N° PE-0996/2022 de fecha 24/05/2022.
- Cuenta con Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 N° 2179021 de fecha 25/03/2020, emitido por la S.E.C., Instalador: JAMES PALTA CONCHA.
- Cuenta con ORD N° 409/2021 de fecha 09/09/2021, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, en el cual se señala que "acusa recibo del Plan de Emergencia, correspondiente al Local 2, Subterráneo y Primer Piso, ubicado en Calle Bulnes N° 539, comuna de Temuco".
- Cuenta con Declaración Jurada emitida por el arquitecto responsable, en la cual se certificó la autenticidad de los documentos y/o certificaciones que se adjuntaron, a través de medios electrónicos, al expediente de la Solicitud de Recepción N°2022/2633, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.
- Cuenta con Declaración Jurada emitida por el arquitecto responsable, en la cual se certificó que la ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, se realizaron en conformidad al Permiso de Edificación otorgado, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.
- Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M. que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la L.G.U.C. y su O.G.U.C., y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.
- Se otorga recepción en virtud del Art.144 de la L.G.U.C.
- Carpeta de Construcción N°1091/2021 - N° 882/2021
- Carpeta de Construcción N°1032/2022 - N° 1031/2022
- Solicitud de Recepción N° 2022/2632 - N° 2022/2633



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

MBR/NMR