



**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR**  
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
RE-0356/2025
FECHA
22-12-2025
ROL SII
1385-11

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas de 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 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de ampliación de hasta 100 m2 que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.  
 D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 2025/4855 ingresada con fecha 01-12-2025  
 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 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 contado 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 N° 2025/4855

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 checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto:	\$ 233.919	, según GIM N°:	8880871	, de fecha:	06-11-2025 )
<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 (Total o Parcial) de la obra menor Ampliación de hasta 100m2, destinada a COMERCIAL - RESTA ubicada en calle/avenida/camino PASAJE JUAN REUSCH N° 410 ,localidad o loteo TEMUCO Lote N° / manzana / sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, (Urban o Rural) que incluye edificación(es) con una superficie edificada total de 29,41 m2 , y las obras de mitigación contempladas en el (EISTU-IMIV- IVB)

\*\*\*IMIV EXENTO\*\*\* (EISTU - IMIV - IVB) que fueron \*\*\*\*\* , 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: \*\*\*\*\* 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: OBRA MENOR

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA E INVERSIONES CJI LIMITADA	78.662.150-k
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
GONZALO FIERRO	

<b>DIRECCIÓN:</b> Nombre de la vía		Nº	Local/Of/Dpto	Localidad
PASAJE JUAN REUSCH		410		
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>	
TEMUCO	Ley 19.628			
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
CERTIFICADO DE PERSONERIA		DE FECHA 12-09-2025		

### **3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
*****	*****	
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.	
FELIPE ANDRE CAMPOS ELLWANGER	16.315.050-6	
<b>NOMBRE DEL CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
*****	*****	
<b>NOMBRE DEL CONSTRUCTOR</b>	R.U.T.	
GABRIEL ALEJANDRO SANHUEZA NAVARRETE	18.147.393-2	
<b>NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
*****	*****	*****
<b>NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
*****	*****	*****
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
*****	*****	*****
<b>NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	RUT	
*****	*****	

#### 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN ANTECEDENTES DEL PERMISO

## ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
AMPLIACION HASTA 100 M2	PE-2168	07-11-2025	29.41
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	*****	FECHA	

#### **MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)**

RECEPCIÓN PARCIAL <input checked="" type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		29.41	COMERCIAL - RESTAURANT

## 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 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"/>	Documentos modificados del proyecto de cálculo estructural, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input checked="" 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 checked="" 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): PERMISO DE OBRA MENOR APROBADO

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº 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.	NO APLICA	*****	*****	
<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.	NO APLICA	*****	*****	
<input checked="" 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	NO APLICA	*****	*****	
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	NO APLICA	*****	*****	
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	NO APLICA	*****	*****	
<input checked="" 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)	NO APLICA	*****	*****	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor 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)	NO APLICA	*****	*****	

#### 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

D.F.L.	: Decreto con Fuerza de Ley	IVB	:Informe Vial Básico.	SAG	: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.	: Decreto Supremo	LGUC	: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI	: Secretaría Regional Ministerial
EISTU	: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH	: Monumento Histórico	SEIM	: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
ICH	Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI	: Ministerio de Agricultura	ZCH	: Zona de Conservación Histórica
IMIV	: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU	: Ministerio de Vivienda y Urbanismo		

**INE** : Instituto Nacional de Estadísticas

**MTT** : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

**ZOIT** : Zona de Interés Turístico

**I.P.T** : Instrumento de Planificación Territorial

**OGUC** : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones

**ZT** : Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES)

1. En conformidad a lo dispuesto en el art. 144 de la L.G.U.C., el Director de Obras procede a efectuar la presente recepción de obras, habiendo revisado únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado. -

2. Se otorga recepción a obra menor a ampliación de 29,41 m<sup>2</sup> de superficie en primer nivel correspondiente despensa, bodega y patio cubierto. -

3. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175º y 179º del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado en el(s) Permiso(s) de Edificación y/o Modificación de proyecto se encuentra(n) cancelado(s), \$233.919 según GIM N°: 8880871 de fecha: 06-11-2025. -

4. Solicitud de recepción de obras cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU. -

5. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción, son responsables de la ejecución de las obras y del cumplimiento de todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la L.G.U.y C. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la O.G.U.C. -

6. 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. -

7. Carpeta de Construcción N°2286/2025. -



CRISTIAN BARRENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**  
FIRMA Y TIMBRE

RAC