



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR  
MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES  
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Temuco  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| RE-0288/2025          |
| FECHA                 |
| 29-09-2025            |
| ROL SII               |
| 536-17                |

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 Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, 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 S.R.D.E.- 5.2.6. N° 2025/3519 ingresada con fecha 25-08-2025
- 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 S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2025/0643
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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 \$ 3073941, según GIM N°: 8.671.954, de fecha: 18-06-2025) |  |
| <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 de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a SUPERMERCADO ubicada en calle/avenida/camino FRANCISCO BILBAO N° 1591 Lote N° 17 manzana 536 localidad o Loteo de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente sector URBANO (Urbano o Rural) certificado, que incluye modificaciones de 0 m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de 545,10 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron según consta en (ESTU - IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
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 :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

|                                       |      |               |           |
|---------------------------------------|------|---------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |      | R.U.T.        |           |
| CLAUDIO ANDRÉS VILLABLANCA BENAVENTE  |      |               |           |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |      | R.U.T.        |           |
|                                       |      |               |           |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           | N°   | Local/Of/Dpto | Localidad |
| FRANCISCO BILBAO                      | 1591 |               | TEMUCO    |

|                                     |                    |                      |                  |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| COMUNA                              | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        | TELÉFONO CELULAR |
| TEMUCO                              | Ley 19.628         |                      |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |                  |
|                                     |                    | DE FECHA             |                  |
|                                     |                    |                      |                  |

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.               |           |
| ANDRÉS PATRICIO SANTANDER CASTRO                                               | 16.315.442-0         |           |
| NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b>                                                  | R.U.T.               |           |
| ANDRÉS PATRICIO SANTANDER CASTRO                                               | 16.315.442-0         |           |
| NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)               | INSCRIPCIÓN REGISTRO |           |
| -----                                                                          | CATEGORÍA            |           |
|                                                                                | Nº                   |           |
|                                                                                | -----                |           |
|                                                                                |                      |           |
| NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando se haya contratado)            | REGISTRO             | CATEGORÍA |
| MARIO ANDRADE REUSS                                                            | 1-9                  | PRIMERA   |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA MENOR DE MODIFICACION DE EDIFICACION EXISTENTE QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA

ANTECEDENTES DEL PERMISO

|                                                         |                                     |                                     |                |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| PERMISO QUE SE RECIBE                                   | NÚMERO                              | FECHA                               | SUP.TOTAL (m2) |
| OBRA MENOR                                              | PE-0637/2025                        | 04-04-2025                          | 0              |
| 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     |
| PARTE A RECIBIR                                         |                                     |                                     | 0              |
| DESTINO                                                 |                                     |                                     |                |
| SUPERMERCADO                                            |                                     |                                     |                |

(Si es necesario agregar más información utilice el espacio para notas)

|                                |                                             |
|--------------------------------|---------------------------------------------|
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS | -ELIMINACIÓN DE TABIQUES Y CIERRE DE VANOS. |
|--------------------------------|---------------------------------------------|

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 checked="" 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 checked="" 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"/>            | 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 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 type="checkbox"/>            | Otros (indicar)                                                                                                                                                                                                                                                              | ----- |

|                          | CERTIFICADOS                                                                                                                                                                                                                       | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|----------------|-------|
| <input type="checkbox"/> | Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.                                                                           | -----                    | -----       | -----          |       |
| <input 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.                                                                          | -----                    | -----       | -----          |       |
| <input type="checkbox"/> | Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.                                                                                    | -----                    | -----       | -----          |       |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.                                                                                                                                    | -----                    | -----       | -----          |       |
| <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)           | -----                    | -----       | -----          |       |

|                          | 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 |
| -----                                                      | -----     |

9 GLOSARIO

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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona OBRA MENOR, destino SUPERMERCADO, correspondiente a la eliminación de tabiques y cierre de vanos, conforme al PERMISO DE OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA N°PE-0637/2025, de fecha 04.04.2025.
2. La presente recepción cuenta con INFORME FAVORABLE N°117 de fecha 15.09.2025, e Informe Complementario de fecha 15.09.2025; ambos documentos emitidos por el revisor independiente.
3. Solicitud de Recepción cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
4. 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 LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.
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 Art. 18° de la LGUC y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la OGUC.
6. Carpeta de Construcción N°655/2025.
7. Solicitud de Recepción N°2025/3519.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

MCC/LRC