



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

**DIRECCIÓN DE OBRAS - ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE :**  
**La Serena**  
**REGIÓN: Coquimbo**

NÚMERO DE CERTIFICADO
714
FECHA
26-06-2025
ROL SII
1515-223

**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 modificaciones 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 1013/2023  
 N° DIGI. 2025/2551 ingresada con fecha 29-04-2025  
 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 1013/2023 N° DIGITAL 2025/2551  
 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 type="checkbox"/>	Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto \$ _____, 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 menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura, destinada a (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA JUAN CISTERNAS N° 2497, LOCAL 09  
 Lote N° 1-A manzana - localidad o Loteo EDIFICIO BOULEVARD SAN JOAQUIN, CHACRA JUANITA  
 sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de 168,1 m<sup>2</sup> de la edificación existente de una superficie edificada total de 13622,11 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- MV - MB) 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: -  
 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 : LOCAL COMERCIAL

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA LA HIGUERA SPA		76.686.112-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIANO TORREALBA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Local/Of/Dpto	Localidad

COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LA SERENA		-	+56933876955
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CONSTITUCION DE SOCIEDAD INMOBILIARIA LA HIGUERA SPA		DE FECHA 12-01-2017	

### 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.
JOSE IGNACIO MOSQUERA ARAYA	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b>	R.U.T.
CRISTIAN HURTADO MEDINA	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando se haya contratado)	REGISTRO
	CATEGORÍA

### 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)
MODIFICACION INTERIOR	22	01-04-2024	0
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		0	COMERCIO

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

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	REMODELACION LOCAL 009 DONDE SE AGREGA TABIQUE DIVISORIO COCINA Y SE HABILITA 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"/>	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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **030-250626-Q5QBAW0V9-S**

Sitio verificador

<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 type="checkbox"/>	Otros (indicar)

	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.	RAUL CORTES	AGUAS DEL VALLE	49	09-03-2021
<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.	JESUS CARVAJAL / JC	S.E.C. TE1 / S.E.C. TC	VARIOS	
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones 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 acredite 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****D.F.L.** : Decreto con Fuerza de Ley**D.S** : Decreto Supremo**EISTU** : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano**ICH** : Inmueble de Conservación Histórica**IMIV** : Informe de Mitigación de Impacto Vial**INE** : Instituto Nacional de Estadísticas**I.P.T** : Instrumento de Planificación Territorial.**IVB:** : Informe Vial Básico**LGUC** : Ley General de Urbanismo y Construcciones**MH** : Monumento Histórico**MINAGRI:** Ministerio de Agricultura**MINVU** : Ministerio de Vivienda y Urbanismo**MTT** : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones**OGUC** : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones**SAG:** : Servicio Agrícola y Ganadero**SEREMI** : Secretaría Regional Ministerial**SEIM** : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.**ZCH** : Zona de Conservación Histórica**ZOIT** : Zona de Interés Turístico**ZT** : Zona Típica**NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)**

CERTIFICADO S.E.C. TE1 N°2936780 CV:549518 DE FECHA 08.09.2023.-

CERTIFICADO S.E.C. TC6 N°2964194 CV:464123 DE FECHA 24.10.2023.-

CERTIFICADO S.E.C. SELLO VERDE N°1594982 VD-3143584 DE FECHA 12.10.2023.-

CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA N°714 DE FECHA 26.06.2025.-

EXPEDIENTE 1013/2023.-

ARCHIVO DOM 26251.-

FRZ/CSC/MNP/LCC/AOC.-



FERNANDO RUIZ ZAMARCA

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

FRZ/MNP/AOC