



# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

OBRA NUEVA      LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA       SI       NO  
 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2      LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA       SI       NO  
 CALTERACIÓN       REPARACIÓN       RECONSTRUCCIÓN

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

URBANO       RURAL

<b>Nº DE CERTIFICADO</b>
<b>RE-0260/2020</b>
<b>FECHA</b>
<b>27-11-2020</b>
<b>ROL S.I.I</b>
<b>3203-32</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 del Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.  
 C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación, debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.5. y 5.2.6 N° 2020/4651  
 D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.  
 E) El informe favorable del Revisor Independiente que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado (cuando corresponda)  
 F) Los antecedentes que comprenden el expediente S. P.E. 5.1.4 / 5.1.6 N° 2017/3979  
 G) Los documentos exigidos en los Art. 5.2.5 y 5.2.6. de al Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDAS ubicada en AVENIDA RUDECINDO ORTEGA N° 04205 Lote N° --- Manzana --- Localidad o Loteo --- Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado.  
(total o parcial)  
(Urbano o Rural)
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
D.F.L. N°2/1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES - LEY N°19.537 DE COPROPIEDAD - CONJ. VIV. ECON. ART.6.1.8. O.G.U.C.  
especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)
- 3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)  
 Plazos de la autorización ---

**4.INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA VISTA GOLF SPA		76.466.063-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RODRIGO ALONSO BOLZONI			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
EMILIO ANDRÉS TALADRIZ MONTESINOS / JOSEFA TALADRIZ GITTERMANN		7.005.211-3 / 17.727.044-K	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
MARIA SOLEDAD SANCHEZ GONZÁLEZ	6.053.401-2	008-13	PRIMERA

**5.INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA</b>	<b>R.U.T.</b>
-----	-----
<b>PROFESIONAL COMPETENTE</b>	<b>R.U.T.</b>
IVÁN HREPIC CABELLO	7-761.154-1
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR</b>	<b>R.U.T.</b>
-----	-----
<b>PROFESIONAL COMPETENTE</b>	<b>R.U.T.</b>
RAMIRO HUMBERTO ARAYA ARAVENA	13.276.181-7
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde</b>	<b>R.U.T.</b>
-----	-----
<b>PROFESIONAL COMPETENTE</b>	<b>R.U.T.</b>
RAMIRO HUMBERTO ARAYA ARAVENA	13.276.181-7
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS (ITO) (cuando corresponda)</b>	<b>R.U.T.</b>
-----	-----
<b>PROFESIONAL COMPETENTE</b>	<b>R.U.T.</b>
-----	-----

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN**
**6.ANTECEDENTES DEL PERMISO**

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
EDIFICACIÓN	PE-0904/2018	02-05-2018	488200
<b>MODIFICACIÓN DE PROYECTO: RESOLUCIÓN N°</b>	PE-0578/2020	<b>FECHA</b>	08-05-2020
<b>MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. O.G.U.C) (Especificar)</b>			
Conforme a la Resolución N°284/2020 de fecha 27.11.2020, referida al Art. 5.2.8. de la O.G.U.C.			
<b>RECEPCIÓN PARCIAL</b>	<input checked="" type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	<b>SUPERFICIE</b>	<b>DESTINO(S)</b>
<b>Parte a recepcionar</b>	5666.24		VIVIENDAS

**7. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN**

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTA (Art. 5.2.5, 5.2.6 Y 5.9.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DOCUMENTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
<input type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas de construcción aplicables al permiso aprobado.
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe de la empresa, el constructor u otro profesional según corresponda, en que se detalle las mediadas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Revisor Independiente
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental del proyecto, cuando proceda . Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de Obras
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopias de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado vigente de Inscripción del Revisor Independiente, cuando proceda
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de pago de Derechos Municipales en caso de haber convenido el pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados en los que incidan los cambios, cuando corresponda.
<input type="checkbox"/>	Memoria de cálculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural.
<input type="checkbox"/>	Certificado que declare la reposición de pavimentos y obras de ornato en el espacio público que enfrenta al predio, cuando corresponda.
<input type="checkbox"/>	Comunicación del propietario en que informe sobre el cambio de profesionales, cuando corresponda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (especificar) Permiso de Edificación Reducido a Escritura Pública.

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG.EMISOR	N° CERT	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	RAMIRO HUMBERTO ARAYA ARAVENA	AGUAS ARAUCANIA S.A.	395-C	15-10-2020
<input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Artículos 5.9.2 y 5.9.3 de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda	RAIMUNDO GUILLERMO PINTO ARANEDA RAÚL MARCELO BUSTOS CARRASCO YASNA SOLANGE AGUILERA VENEGAS/JOEL CATRIL MILLANAO	S.E.C. S.E.C. S.E.C.	Ver nota N°4 Ver nota N°5 Ver nota N°6 y N°7	
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas	-----	-----	-----	
<input type="checkbox"/> Certificado del fabricante instalador de ascensores	-----	-----	-----	
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	JUAN ALVAREZ MARTINOVIC	JAM CLIMA	S/N°	07-09-2020
<input checked="" type="checkbox"/> Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, cuando proceda.	RAMIRO HUMBERTO ARAYA ARAVENA	IDIEM	Ver nota N°8	
<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.	-----	-----	-----	

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes a las redes y elementos de Telecomunicaciones, cuando proceda

#### 8. DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

(Art. 5.2.5, 5.2.6 Y 5.9.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DOCUMENTOS ADJUNTOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG.EMISOR	N° CERT.	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Agua Potable	RAMIRO HUMBERTO ARAYA ARAVENA	AGUAS ARAUCANIA S.A.	395-C	15-10-2020
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado	RAMIRO HUMBERTO ARAYA ARAVENA	AGUAS ARAUCANIA S.A.	395-C	15-10-2020
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior (Anexo 1 )	RAIMUNDO GUILLERMO PINTO ARANEDA/RAÚL MARCELO BUSTOS CARRASCO	S.E.C.	Ver nota N°4 y N°5	
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas(Anexo C )	YASNA SOLANGE AGUILERA VENEGAS/JOEL CATRIL MILLANAO	S.E.C.	Ver nota N°6 y N°7	
<input type="checkbox"/> Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda	-----	-----	-----	
<input type="checkbox"/> Certificado de Instalaciones de Ascensores y montacargas, cuando proceda	-----	-----	-----	
<input type="checkbox"/> Certificado de los sistemas electromecánicos o electrohidráulicos, cuando proceda	-----	-----	-----	
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de instalación de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, cuando proceda	JUAN ALVAREZ MARTINOVIC	JAM CLIMA	S/N°	07-09-2020
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de hormigones, cuando corresponda	RAMIRO HUMBERTO ARAYA ARAVENA	IDIEM	Ver nota N°8	

#### 9. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. O.G.U.C) - En caso de mayor cantidad Ver anexo LISTADO DE PLANOS

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
Plano N°	Contenido
CI-2_V3	ELEVACIONES CORTES. CONDOMINIO I CASA 140.00 m2
CI-4_V3	ELEVACIONES CORTES. CONDOMINIO I CASA 130.03 m2
E-3_V3	PLANTA-ELEVACIONES-CORTE-CUBIERTA-SUPERFICIE-UBICACIÓN. QUINCHO GENERAL CONDOMINIO VISTA GOLF
-----	-----

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

1. Se otorga RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDAS, por una SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL de 5.666,24 m2, correspondientes a la ETAPA 2A del CONDOMINIO VISTA GOLF, conforme al Permiso de Edificación N° PE-0904/2018, de fecha 02.05.2018 y a su Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0578/2020 de fecha 08.05.2020 . La superficie a recepcionar se desglosa de la siguiente forma, de acuerdo al documento "DETALLE DE UNIDADES Y SUPERFICIES" suscrito por los arquitectos responsables, el cuál se adjunta al presente Certificado: 16 viviendas de 140 m2 (total 2.240 m2), 23 viviendas de 130,03 m2 (total 2.990,69 m2), 1 Quincho (total 209,65 m2), 1 Portería (total 63,96 m2) y 1 Sala de Basura (161,94 m2).
2. El Permiso de Edificación N° PE-0904/2018, de fecha 02.05.2018 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0578/2020 de fecha 08.05.2020 cuentan con las siguientes Resoluciones Rectificadoras: Resolución N° 284/2020 de fecha 27.11.2020, Resolución N° 278/2020 de fecha 20.11.2020; Resolución N° 241 de fecha 14.10.2020; Resolución N° 207 de fecha 11.09.2020; Resolución N° 136/2020 de fecha 10.07.2020; Resolución N° 131/2020 de fecha 03.07.2020 y Resolución N° 128/2018 de fecha 14.05.2018.-
3. Cuenta con Informe Favorable de Recepción Definitiva Parcial N°174/2020/R de fecha 15.10.2020 e Informe Favorable de Recepción Definitiva Parcial Complementario Actualizado N°174/2020/R (13.11.2020) emitidos por la Revisor Independiente del proyecto, doña María Soledad Sánchez González, R.U.T. N° 6.053.401-2 , registro 008-13, primera categoría.
4. Cuenta con los siguientes Certificados de Inscripción de Instalación eléctrica interior, emitidos por S.E.C.:
  - N°2251076 (10.09.2020) • N°2251530 (11.09.2020) • N°2241429 (21.08.2020)
5. Cuenta con los siguientes Certificados de Inscripción de Instalación eléctrica interior, emitidos por S.E.C.:
  - N°2237863 (14.08.2020)
6. Cuenta con los siguientes Certificados de Declaración de Instalaciones interiores de Gas, emitidos por S.E.C.:
  - N°2241673 (24.08.2020) • N°2239117 (18.08.2020)
7. Cuenta con los siguientes Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de Distribución de GLP en media Presión, emitidos por S.E.C.:
  - N°2239013 (18.08.2020) • N°2238951 (18.08.2020)
8. Certificados, de LABORATORIO IDIEM, de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:
  - N° 1.491.593-0 (12-08-2020) • N° 1.490.539-0 (01-03-2020) • N° 1.490.560-0 (02-03-2020) • N° 1.490.678-1 (01-04-2020) • N° 1.490.779-1 (12-04-2020)
  - N° 1.490.886-1 (19-04-2020) • N° 1.490.897-1 (21-04-2020) • N° 1.490.906-1 (22-04-2020) • N° 1.490.917-1 (23-04-2020) • N° 1.490.926-1 (24-04-2020)
  - N° 1.490.934-1 (24-04-2020) • N° 1.491.024-1 (10-06-2020) • N° 1.491.291-1 (25-07-2020) • N° 1.491.435-0 (13-08-2020) • N° 1.491.551-0 (06-08-2020)
  - N° 1.491.574-0 (10-08-2020) • ----- • ----- • ----- • -----
9. Cuenta con ORD. N° 530/2020, de fecha 09.10.2020, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, que "acusa recibo del Plan de Emergencia y Evacuación, correspondiente al Condominio 1 Vista Golf, ubicado en Av. Rudecindo Ortega N°04205, comuna de Temuco".
10. Cuenta con Certificado de Explotación de Obras N°26 de fecha 21.08.2020, emitido por la Dirección Regional de Vialidad, región de la Araucanía, que autoriza la explotación de la obra "Pavimentación Acceso Condominio Vista Golf, ubicado en Rudecindo Ortega N°04205, tramo urbano de la ruta (69A-191) Camino Ruta 5 - Temuco - Ruta 5, Comuna de Temuco, Provincia de Cautín - Región de la Araucanía".
11. Cuenta con ORD. N° 520 de fecha 05.08.2020, emitido por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Temuco, por Recepción parcial de las medidas de mitigación de la obra proyecto "Condominio Vista Golf", comuna de Temuco, etapa 1 Acceso al condominio, DDU - específica aprobado en ORD. N°2108 de fecha 20.12.2017.
12. Cuenta con Permiso de Edificación N° PE-0904/2018, de fecha 02.05.2018 , reducido a escritura pública.
13. Cuenta con Declaración Jurada emitida por los Arquitectos, Emilio Taladriz Montecinos - R.U.T. N° 7.005.211-3 y Josefa Taladriz Gittermann - R.U.T. N° 17.727.044-K, 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° 2020/4651, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.
14. Cuenta con Declaración Jurada emitida por los Arquitectos , Emilio Taladriz Montecinos - R.U.T. N° 7.005.211-3 y Josefa Taladriz Gittermann - R.U.T. N° 17.727.044-K , en la cual se certificó que la ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, se realizaron conforme al Permiso de Edificación N° PE-0904/2018 de fecha 02.05.2018 y Resolución de Modific. de Proyecto de Edificación N° PE-0578/2020 de fecha 08.05.2020, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.
15. A consecuencia de la alerta sanitaria declarada en el territorio de la República producto del brote del Virus COVID-19, NO SE EFECTUÓ VISITA A TERRENO. La Solicitud de Recepción N° 2020/4651, fue cursada en conformidad a la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020 emitida por el MINVU y al Protocolo Contexto Virus COVID-19 para Procedimientos Excepcionales Establecidos por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, de fecha 30.04.2020. Cualquier diferencia entre el proyecto aprobado en el Permiso de Edificación N° PE-0904/2018 de fecha 02.05.2018, su Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° PE-0578/2020 de fecha 08.05.2020 y las obras ejecutadas provocará la ANULACIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.
16. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N° 174, de fecha 03 de abril de 2020, emitida por el MINVU y el Dictamen N° 3610/2020 de la Contraloría General de la República.
17. El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo Contexto Virus COVID-19 para Procedimientos Excepcionales Establecidos por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, de fecha 30.04.2020.
18. 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.
19. Se otorga recepción en virtud del Art.144 de la L.G.U.C.
20. Carpeta de Construcción N° 826/2018 - Carpeta de Construcción N°599/2020.



CRISTIAN ESTEBAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

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

CBL/AMB

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **200-201130-7TBZPFR4K-S**  
[Sitio verificador](#)