



## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

<b>N° DE CERTIFICADO</b>
<b>RU-0003/2022</b>
<b>FECHA DE APROBACION</b>
<b>11-03-2022</b>
<b>ROL S.I.I.</b>
<b>3207-127</b>

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

### 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 los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.  
 C) La Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2022/0496  
 D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2022/0496  
 E) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

### RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL de las obras de urbanización, ubicadas en calle/avenida/camino AVDA. MANUEL BUSTOS HUERTA N° 3215, localidad o loteo PARQUE RESIDENCIAL LOS AVELLANOS sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2021/2044
- 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas N° ----- de fecha ----- (si corresponde).

### 3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>PROPIETARIO</b>	R.U.T.
INMOBILIARIA BRAMPTON SPA	77.092.709-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL <b>PROPIETARIO</b>	R.U.T.
JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.
JUAN PABLO FUENZALIDA REYES	13.779.810-7

### 4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:

(en conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

#### LOTES:

40 LOTES DE VIVIENDA (7.912,75 M2)

### 5.- Recibir las siguientes obras de urbanización.

- PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS - REDES PUBLICAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS - REDES PUBLICAS DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PUBLICO - ÁREAS VERDES.

**6.- Incorporar al dominio nacional de uso público las siguientes cesiones gratuitas:**

- SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN DE CALLES Y/O PASAJES: 7.897,04 M2 - ÁREAS VERDES: AREA VERDE N° 1 DE UNA SUPERFICIE DE 2.017,52 M2 Y ÁREA VERDE N° 3 DE UNA SUPERFICIE DE 720,50 M2

**7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento, de los siguientes lotes:**

Lote N° ÁREA DE EQUIPAMIENTO UNO de 981,34 m2 de superficie

**8.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.****9.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dése copias autorizadas a los interesados.****10. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (1 EJEMPLAR DE CADA UNO)**

(ART.3.4.1. /3.4.3. O.G.U.C).

PLANOS					
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos de la parte que se recepciona				
<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado				
<input type="checkbox"/>	Plano de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)				
<input type="checkbox"/>	Plano de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)				
PLANOS DE INSTALACIONES		PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE	FECHA	
<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado Público	CESAR ANTILEF	DIRECCION DE OPERACIONES	01-04-2020	
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable	GUSTAVO SAN MARTIN	AGUAS ARAUCANIA S.A.	24-02-2021	
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas	GUSTAVO SAN MARTIN	AGUAS ARAUCANIA S.A.	24-02-2021	
<input checked="" type="checkbox"/>	Obras de Pavimento evacuación o absorción de Aguas Lluvias	GUSTAVO SAN MARTIN	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA		
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar):PAVIMENTACION	GUSTAVO SAN MARTIN	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA		
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar): GAS	RAUL GODOY HUERTA	GASCO GLP S.A.	16-08-2021	
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):----	----	----		
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):----	----	----		
CERTIFICADOS		INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Pavimento	CONSTRUCTORA LAVAL SPA	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	19.177	24-11-2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias	CONSTRUCTORA LAVAL SPA	AGUAS ARAUCANIA S.A.	26-A	23-12-2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público	CESAR ANTILEF ÑANCUFIL	S.E.C. (TE2)	2515479	01-12-2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Redes de Gas	CARLOS REYES	S.E.C. (TC2)	2509858	24-11-2021
<input type="checkbox"/>	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones	----	----	----	
<input type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Obras Modificadoras de Cursos de Aguas, Redes de Alta Tensión u otros	----	----	----	
<input type="checkbox"/>	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento	ESCRITURA ALZAMIENTO	NOTARÍA TADRES	REP N° 5311/2021	29-09-2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar):ALUMBRADO PÚBLICO	CONSTRUCTORA LAVAL SPA	DIRECCIÓN DE OPERACIONES	38/2021	31-12-2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar):ÁREAS VERDES	EMPRESA MARTABID	DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE, ASEO Y ORNATO. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO	17/2021	30-12-2021
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):----	----	----	----	

UNA VEZ APROBADA LA PRESENTE SOLICITUD SE DEBERÁ ACOMPAÑAR 1 COPIA SENSIBILIZADA Y 5 COPIAS CORRIENTES DEL (LOS) PLANO(S) DE LA PARTE DEL LOTEO CUYAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE RECEPCIONAN.

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

1. Se otorga RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, al CONJUNTO HABITACIONAL "PARQUE RESIDENCIAL LOS AVELLANOS" ETAPA I, por una SUPERFICIE TOTAL URBANIZADA de 19.627,43 m2, correspondiente a LOTE O DFL2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA, aprobado según Resolución N°FS-0021/2021, de fecha 31/05/2021. Ingresar documentos correspondientes a Solicitud de Recepción Parcial de Obras, conforme a Art. 5.1.23. de la O. G. U. y C.

2. Las obras de edificación del loteo se reciben en forma simultánea al presente certificado de recepción de obras de urbanización, según consta en el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N° RE-0045/2022 de fecha 11/03/2022, Solicitud N°2022/0497, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Temuco.

3. Se reciben 40 LOTES destinados a VIVIENDA, con una superficie de 7.897,04 m2.

4. Se reciben AREA VERDE N° 1 con una superficie de 2.017,52 m2 y ÁREA VERDE N° 3 con una superficie de 720,50 m2.

5. Se recibe la urbanización de CALLES Y PASAJES con una superficie de 7.897,04 m2.

6. Se recibe AREA DE EQUIPAMIENTO DE GAS con una superficie de 98,28 m2.

7. Se recibe AREA DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL (EQ.1) con una superficie de 981,34 m2.

8. Cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N° 726, de fecha 31/01/2022, emitido por Revisor Independiente del proyecto, KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS, R.U.T. N° 12.872.121-5, Certificado de Inscripción Vigente N° 23-9, PRIMERA CATEGORÍA. Además, cuenta con Informe Complementario, referente al Art. 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

9. El área de Equipamiento Municipal (EQ.1), de cesión obligatoria a la Municipalidad de Temuco, tiene las siguientes definiciones:

a) Superficie de 981,34 m2.

b) Deslindes (conforme a documento "0017\_3.-MEMORIA%20EXPLICATIVA.pdf", ingresado en expediente N° 2021/2044 aprobado de acuerdo a Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N° FS-0021/2021 de fecha 31/05/2021):

Norte: En 17,02 m con Área de Equipamiento Privado.

Sur: En 17,00 m con Área Verde 1-1

Oriente: En 57,00 m con Calle Nueva 2

Poniente: En 58,45 m con Otros Propietarios.

c) El Rol de Avalúo asignado por el S.I.I. al equipamiento es el N° 4761/180, ubicado en calle Andres Matamala 03191, de acuerdo a Certificado de Asignación de Roles de Avalúo N° 876461, de fecha 28/10/2021, emitido por el S.I.I.

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: 200-220314-41HH3PJ5G-S

[Sitio verificador](#)

d) El lote de equipamiento se encuentra contenido en el lote, cuyo título de dominio rola inscrito a fojas 3917 V número 2199 correspondiente al año 2021 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

e) El terreno de equipamiento se encuentra libre de prohibiciones, hipotecas y gravámenes, sin deudas pendientes en el pago de contribuciones y en el pago de servicios básicos, según consta en los siguientes documentos:

1.- Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Insterdiciones, Prohibiciones y Litigios, de fecha 07/01/2022:

Registro de Hipotecas y Gravámenes (Servidumbre): a Fojas 160 V Número 116 del año 2018 en favor de Aguas Araucanía S.A.

Registro de Hipotecas y Gravámenes (Servidumbre) del Conservador de Bienes Raíces de Temuco a Fojas 163 F Número 117 del año 2018 en favor de Aguas Araucanía S.A.

Registro de Hipotecas y Gravámenes (Hipotecas) del Conservador de Bienes Raíces de Temuco a Fojas 5536 V Número 2485 del año 2021 en favor de Banco de Chile.

Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Temuco a Fojas 8183 V Número 3319 del año 2021 en favor de Banco de Chile.

Alzamiento Parcial de Hipoteca y Prohibiciones, Repertorio N° 5311/2021, de fecha 29/09/2021.

Cuenta con Documento "INFORME ARQ. GP AVELLANOS.pdf" emitido por el Arquitecto responsable del proyecto, en el cual se refiere a alzamiento de la prohibición e hipotecas asociadas al Lote de Equipamiento denominado "EQ UNO O ÁREA DE EQUIPAMIENTO UNO".

2.- Certificado de deuda, S/N° de fecha 04/01/2022, emitido por GASCO GLP S.A.

3.- Certificado de deuda, S/N° de fecha 06/01/2022, emitido por AGUAS ARAUCANÍA S.A.

4.- Certificado de deuda N° WF-615016, emitido por EMPRESA ELECTRICA DE LA FRONTERA S.A. (FRONTEL)

**10.** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 3.4.5. de la O.G.U.C., por el solo hecho de emitirse por parte del Director de Obras Municipales el correspondiente certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, quedarán incorporadas al dominio nacional de uso público las superficies cedidas gratuitamente, en conformidad a lo previsto en el Artículo 135 de la L.G.U.C., correspondientes a pasajes, calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contempladas como tales en el proyecto.

**11.** Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Representante Legal del Propietario, JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK - R.U.T. N° \_\_\_\_\_ y por el Arquitecto responsable del proyecto, JUAN PABLO FUENZALIDA REYES - R.U.T. N° \_\_\_\_\_ 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° 2022/0496, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

**12.** Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Representante Legal del Propietario, JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK - R.U.T. N° \_\_\_\_\_ y por el Arquitecto responsable del proyecto, JUAN PABLO FUENZALIDA REYES - R.U.T. N° \_\_\_\_\_, en la cual se certificó que la ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, se realizaron de acuerdo al permiso de edificación y sus modificaciones, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.

**13.** 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° 2022/0496, 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 y las obras ejecutadas provocará la ANULACIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

**14.** 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- DDU 436, Circular Ord. N° 280 del 02.07.2020 - DDU 462, Circular Ord. N° 438 del 30.09.2021, emitidas por el MINVU y el Dictamen N° 3610/2020 de la Contraloría General de la República.

**15.** 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.

**16.** 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.

**17.** Se otorga recepción en virtud del Art.144 de la L.G.U.C.

**18.** Carpeta de Loteo N° 8/2021.

**19.** Carpeta de Construcción N° 897/2021.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

MBR/NMR