



# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

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

## OBRA NUEVA

### DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

### Temuco

### REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
RE-0073/2022
FECHA
06-05-2022
ROL S.I.I
3207-128

**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 edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.5./5.2.6. N° 2022/1984
- 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 de edificación 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 contando 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° 2021/2096
- 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, según el crecimiento urbano que genera (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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): _____)
	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

(\*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.

(\*\*) 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 PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA  
(TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino AVDA. MANUEL BUSTOS HUERTA N° 3196  
Lote N° 128 Manzana 3207 Localidad o Loteo TEMUCO  
Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente  
(Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 3.731,14 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el  
que fueron ---, según consta en  
(EJECUTADAS O CAUCIONADAS)
- (ESTU - IMV - IVB) de fecha ---  
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ---  
D.F.L.N°2 de 1959 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 : CONDominio MEDITERRANEO

## 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
INMOBILIARIA BALUART SPA		77.092.706-4	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK		[REDACTED]	
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		N°	Local/ Of/ Depto
LAS QUILAS		1535	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	JEMARTABID@MARTABID.COM	45 2732900	
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
DESIGNACION DE APODERADO Y PODERES		DE FECHA 09-02-2021	

## 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.	
JUAN PABLO FUENZALIDA REYES	13.779.810-7	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
ANIBAL MEZA PEREZ	15.267.322-1	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
EGON MORAGA PONSOT	14.587.615-k	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
---	---	---
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
---	---	---
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	R.U.T.	
---	---	

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	PE-1074/2021	06-07-2021	8869.86

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	---	FECHA	---
---	---	---	---

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)
-----
-----
-----
-----
-----
-----
-----

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			3731.14	VIVIENDA

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

## 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 checked="" type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input checked="" 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"/>	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"/>	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 type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o de 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.	CONSTRUCTORA LAVAL	AGUAS ARAUCANIA S.A.	017-C	19-01-2022
<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.	VER NOTAS 6, 7 Y 8	VER NOTAS 6, 7 Y 8	VER NOTAS 6, 7 Y 8	VER NOTAS 6, 7 Y 8
<input 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.	---	---	---	---
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	---	---	---	---
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	EGON MORAGA PONSOT	GEOTEM LTDA.	VER NOTA 9	VER NOTA 9
<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 checked="" 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)	PEDRO CATALAN PAILLAL	SUBTEL	CRPI/18176384655724050/R-1	11-04-2022

PLANOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input checked="" 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

**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 de 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)

1. Se otorga RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN a OBRA NUEVA con destino VIVIENDA, correspondiente a parte de la ETAPA 1 del CONDOMINIO MEDITERRANEO (38 VIVIENDAS - 01 PORTERIA), por una SUPERFICIE EDIFICADA de 3.731,14 m2, conforme al Permiso de Edificación N°PE-1074/2021 de fecha 06.07.2021 y Carta Arquitecto Proyectista para Recepción Parcial de acuerdo a Artículo 5.1.23. O.G.U.C.

2. Cuenta con INFORME FAVORABLE PARA RECEPCIÓN MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN PROYECTO DE ARQUITECTURA LOTEADO CON COPROPIEDAD SIMULTÁNEA CONDOMINIO MEDITERRANEO, N°771 de fecha 25.04.2022, emitido por la Revisora Independiente responsable, Karin H. Egger Ochsenius.

3. Cuenta con Resolución N°240/2021 de fecha 14.09.2021, que resuelve timbraje de nuevas laminas.

4. Cuenta con Resolución N°241/2021 de fecha 14.09.2021, que resuelve rectificación del Permiso de Edificación N°PE-1074/2021 de fecha 06.07.2021.

5. Cuenta con Certificado Especial de Pre-Numeración N°36/2021 de fecha 22.10.2021.

6. Cuenta con Certificados de Declaración de Inscripción de Instalación Eléctrica - TE1, emitidos por la S.E.C.:

• N°2525108 de fecha 16.12.2021, N°2525103 de fecha 16.12.2021 y N°2538887 de fecha 04.01.2022, instalador Pedro Elías Catalán Paillal-R.U.T. 15.241.745-4.

7. Cuenta con Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas – TC6, emitido por la S.E.C.:

• N°2540627 de fecha 06.01.2022, instalador Carlos Octavio Reyes Fuentes – R.U.T. N° [REDACTED]

8. Cuenta con Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de distribución de GLP en Media Presión – TC2, emitido por la S.E.C.:

• N°2503702 de fecha 06.11.2021, instalador Carlos Octavio Reyes Fuentes – R.U.T. N° [REDACTED]

9. Certificados, de LABORATORIO GEOTEM LTDA., de los ensayos de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente recepción:

• N° 28.864 (02-06-2021) • N° 28.911 (15-06-2021) • N° 29.218 (18-08-2021) • N° 28.357 (15-03-2021)

• N° 28.586 (15-04-2021) • N° 28.896 (07-06-2021) • N° 28.914 (15-06-2021) • N° 28.185 (12-02-2021)

• N° 28.236 (03-03-2021) • N° 28.802 (01-06-2021) • N° 28.865 (02-06-2021) • N° 29.093 (03-08-2021)

• N° 28.985 (29-06-2021) • N° 28.477 (01-04-2021) • N° 28.863 (02-06-2021)

• N° 28.984 (29-06-2021) • N° 28.196 (02-03-2021) • N° 28.611 (21-04-2021)

10. Cuenta con Certificado N°18329 de fecha 15.11.2021, emitido por el SERVIU Región de La Araucanía, por la recepción de obras de pavimentación y aguas lluvias "Prolongación Avenida Manuel Bustos Huerta, comuna de Temuco".

11. Cuenta con Permiso de Edificación N°PE-1074/2021 de fecha 06.07.2021, reducido a Escritura Pública.

12. Cuenta con Certificado Registro Proyecto Inmobiliario en RPI N°CRPI/18176384655724050/R-1 de fecha 11.04.2022, emitido por la Subsecretaría de Telecomunicaciones.

13. Cuenta con INFORME FAVORABLE DE TELECOMUNICACIONES PARA LA RIT, emitido por el instalador de telecomunicaciones y proyectista de telecomunicaciones, PEDRO CATALAN PAILLAL.
14. Las obras de urbanización del Loteo se reciben en forma simultánea al presente Certificado de Recepción de Obras de Edificación, según consta en el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N° RE-0005/2022, de fecha 06/05/2022 solicitud N°2022/1985, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Temuco. -
15. Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Representante Legal del Propietario, JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK - R.U.T. [REDACTED] el Arquitecto responsable del proyecto, JUAN PABLO FUENZALIDA REYES - R.U.T. 13.779.810-7 y la Revisora Independiente, KARIN EGGER OCHSENIUS - R.U.T. 12.872.121-5, en la cual se certificó la autenticidad de los documentos y certificaciones que se adjuntaron, a través de medios electrónicos, al expediente de la Solicitud de Recepción N° 2022/1984, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.
16. Cuenta con Declaración Jurada emitida por el Arquitecto responsable del proyecto, JUAN PABLO FUENZALIDA REYES - R.U.T. 13.779.810-7, 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-1074/2021 de fecha 06.07.2021, conforme se establece en la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020, emitida por el MINVU.
17. 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°2022/1984, fue cursada en conformidad a la DDU 429, Circular Ord. N° 174 del 03.04.2020 (complementada por DDU 436- Circular Ord. N° 280 del 02.07.2020, DDU 462 - Circular Ord. N° 438 del 30.09.2021) 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 y las obras ejecutadas, provocará la ANULACIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.
18. 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 (complementada por DDU 436 - Circular Ord. N° 280 del 02.07.2020, DDU 462 - Circular Ord. N° 438 del 30.09.2021), emitida por el MINVU y el Dictamen N° 3610/2020 de la Contraloría General de la República.
19. 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.
20. Se otorga recepción en virtud del Art.144° de la L.G.U.C.
21. 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.
22. Carpeta de Construcción N°1193/2021
23. Carpeta de Loteo N°5/2021
24. Solicitud de Recepción N°2022/1984



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

CAT