



## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

<b>N° DE CERTIFICADO</b>
<b>RU-0021/2023</b>
<b>FECHA DE APROBACION</b>
<b>20-12-2023</b>
<b>ROL S.I.I.</b>
<b>3251-875</b>

<input checked="" type="radio"/> URBANO	<input type="radio"/> 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° 2023/4040  
 D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2023/4040  
 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 PARCIAL TOTAL O PARCIAL  
CALLE VOLCAN VILLARRICA N° 0485, localidad o loteo PRADERAS DE LABRANZA 3 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° 2023/4040  
 2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas N° --- de fecha --- (si corresponde).

### 3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>	R.U.T.
INMOBILIARIA BRAMPTON SPA	77.092.709-9
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>	R.U.T.
JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK	[REDACTED]
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)</b>	R.U.T.
INMOBILIARIA BRAMPTON SPA	77.092.709-9
<b>NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
EDUARDO ANDRÉS TRONCOSO FAESCH	12.018.263-3

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

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

#### LOTES:

108 LOTES DESTINADOS PARA VIVIENDA con una superficie total de 16.438,94 m2.- Manzana A sitios del 01 al 16, Manzana B sitios del 01 al 15, Manzana C sitios del 01 al 16, Manzana D sitios del 01 al 08, Manzana E sitios del 01 al 41, Manzana F sitios del 01 al 08, Manzana G sitios del 01 al 04.

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

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

**6.- Incorporar al dominio municipal de uso público las siguientes cesiones gratuitas:**- SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN DE CALLES Y/O PASAJES: 11.310,22 m<sup>2</sup> - ÁREAS VERDES: 1.985,81 m<sup>2</sup>.**7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento, de los siguientes lotes:**Lote N° EQ. MUNICIPAL de 589,50 m<sup>2</sup> 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	INGENIA	MUNICIPALIDAD DE TEMUCO (FECHA: NOV. 2022)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable	GUSTAVO SAN MARTIN	EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas	GUSTAVO SAN MARTIN	EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.		
<input checked="" type="checkbox"/>	Obras de Pavimento evacuación o absorción de Aguas Lluvias	GUSTAVO SAN MARTIN	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA		
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):---	---	---		
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):---	---	---		
<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 MANITOBA SPA	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	16532	05-09-2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias	CONSTRUCTORA MANITOBA SPA	EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.	030 / 031	11-09-2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público	CRISTIAN PAILLAMA	SEC - TE2	2942752	20-09-2023
<input type="checkbox"/>	Certificado de Redes de Gas	---	---	---	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones	PEDRO CATALAN PAILLAL	SUBTEL	CRPI/22306384541724554/R-1	16-03-2023
<input type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Obras Modificadorias 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	---	---	---	
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar):Certificado Recepción Áreas Verdes 1,2 y 3.	CONSTRUCTORA MANITOBA SPA	DAO	07	08-09-2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar):Certificado Recepción Alumbrado Público.	CONSTRUCTORA MANITOBA SPA	D.O. - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO	26/2023	25-10-2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar): Certificado Recepción Medidas de Mitigación.	---	DIRECCIÓN DE TRÁNSITO	961	05-10-2023

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 Loteo DFL N°2 con construcción simultánea PRADERAS DE LABRANZA 3, por una SUPERFICIE TOTAL URBANIZADA de 30.324,47 m<sup>2</sup>, según el siguiente detalle:

- 108 LOTES PARA VIVIENDA con una superficie total de 16.438,94 m<sup>2</sup> (Manzana A sitios del 01 al 16, Manzana B sitios del 01 al 15, Manzana C sitios del 01 al 16, Manzana D sitios del 01 al 08, Manzana E sitios del 01 al 41, Manzana F sitios del 01 al 08, Manzana G sitios del 01 al 04).

- SUPERFICIE DE CALLES y/o PASAJES, superficie total de 11.310,22 m<sup>2</sup>:

- Calles y pasajes del loteo: 6.752,30 m<sup>2</sup>
- Calles según P.R.C: 4.557,92 m<sup>2</sup>

- Superficie Áreas Verdes, superficie de 1.985,81 m<sup>2</sup>.

- Equipamiento Municipal, superficie de 589,50 m<sup>2</sup>.

2. Resolución Aprobatoria y complementarias del proyecto: Resolución de Aprobación de Loteo N°FS-0095/2022 de fecha 20/12/2022 y Resolución N°341 de fecha 20/10/2023.

3. La presente Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización se acoge al Art. 5.1.23. de la O.G.U.C. y sólo considera el área definida y solicitada por el arquitecto responsable del proyecto EDUARDO ANDRÉS TRONCOSO FAESCH - R.U.T. N°12.018.263-3.

4. Cuenta con INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE PARA RECEPCIÓN MUNICIPAL PARCIAL PROYECTO DE ARQUITECTURA LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA PRADERAS DE LABRANZA 3, N° 1045 de fecha 03/11/2023 e INFORME DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES SEGÚN ART. 1.4.9, N° 1056 de fecha 05/12/2023; ambos documentos emitidos por la revisora independiente responsable, Karin H. Egger Ochsenius - R.U.T. N°12.872.121-5.

5. Cuenta con Certificado Especial de Pre-Numeración N°13/2022, de fecha 04/08/2023.

6. El lote de EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, ubicado en calle VOLCAN VILLARRICA N°0477, de cesión obligatoria a la Municipalidad de Temuco, según Art. 2.2.5. y 3.4.5. de la O.G.U.C. y al Art. 70 de la L.G.U.C., tiene las siguientes definiciones:

a. Superficie total de 589,50 m<sup>2</sup>.

b. Deslindes:

- NORTE: En 17,40 m con Pasaje Nuevo 2
- SUR: En 17,40 m con Calle Volcan Villarrica

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: 200-231221-89Z2M6CW8-S

[Sitio verificador](#)

- ORIENTE: En 33,83 m con Lote Privado
- PONIENTE: En 33,93 m con AV-3

c. El ROL de Avalúo asignado por el S.I.I. al lote de equipamiento corresponde al N°2469-279, de acuerdo al Certificado de Asignación de Roles de Avalúo N°943630, de fecha 16/08/2023, emitido por el S.I.I.

d. El lote de equipamiento se encuentra contenido dentro de un inmueble de mayor extensión denominado Lote W, inscrito a Fojas (Fs.) 1032, Número (N°) 1113 del Registro de Propiedad del año 2023, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

e. El lote 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 constan los siguientes documentos:

- Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones, Prohibiciones y Litigios, emitido con fecha 21.09.2023, respecto del inmueble inscrito a Fs. 1032, N° 1113 del Registro de Propiedad del año 2023.
- Copia de inscripción de alzamiento parcial de hipoteca y prohibición, de fecha 27/09/2023, otorgada ante don Jorge Elías Tadres, notario público titular de Temuco, Repertorio N°4972/2023 de esa misma notaría. Certificado de Alzamiento Parcial, Registro de hipotecas Fojas 867V N°575 año 2023 y Registro de prohibiciones Fojas 862 N°927 año 2023.
- Pronunciamiento Jurídico DOM, de fecha 22/11/2023, que señala que el terreno de equipamiento se encuentra libre de gravámenes.
- Certificado de Deuda de la Tesorería General de la República para el ROL 227-03251-875, de fecha 04/12/2023.
- Certificado de Deuda de la Tesorería General de la República para el ROL 227-02469-279, de fecha 04/12/2023.
- Certificado No Deuda, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios San Isidro S.A., Ref.: DI 1006/2023, de fecha 24/11/2023.
- Certificado de No Deuda (WF 738041), emitido por la Empresa Eléctrica de La Frontera S.A., FRONTEL, con fecha 27/11/2023.

7. 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. De igual forma, los terrenos cedidos para equipamiento quedarán incorporados automáticamente al dominio municipal.

8. Las obras de edificación del loteo, se reciben en forma simultánea al presente certificado de recepción de obras de urbanización, según consta el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N°RE-0401/2023, de fecha 20/12/2023, Solicitud de Recepción N°2023/4041, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Temuco.

9. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.

10. En virtud de lo dispuesto en el art. 144 de la L.G.U.C., el Director de Obras, procede a efectuar la recepción, en consideración de las normas urbanísticas aplicables a la obra conforme al permiso otorgado.

11. 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 L.G.U. y C. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la O.G.U.C.

12. 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.

13. Carpeta de Loteo N°15/2022

14. Carpeta de Construcción N°2070/2022

15. Solicitud de Recepción de Obras de Urbanización N°2023/4040

16. Solicitud de Recepción de Obras de Edificación N°2023/4041



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

CAT