



# 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

Nº DE CERTIFICADO
RE-0398/2023
FECHA
19-12-2023
ROL S.I.I
25-21

#### 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 7º 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 .....  
 N° ..... 2023/3663  
 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 ..... N° ..... 2023/3663  
 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"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	Canceló el siguiente monto \$ ..... , según (GIM y fecha): no aplica
	<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 ..... TOTAL ..... de la obra destinada a ..... VIVIENDA .....  
 (TOTAL O PARCIAL)  
 ubicada en calle/avenida/camino ..... ALMIRANTE PATRICIO LYNCH ..... N° ..... 146 .....  
 Lote N° ..... Manzana ..... 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 ..... 5.979,24 ..... m2, y las obras de mitigación contempladas en el  
 ..... que fueron ..... según consta en  
 (ESTU - IMV - IVB) ..... (Ejecutadas o Caucionadas)  
 ..... de fecha .....  
 (Documento o Tipo de Garantía)  
 2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
 ..... LEY N° 19.537 COPROPIEDAD - PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC ..... 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 : ..... EDIFICIO ALMIRANTE .....

#### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA ALMIRANTE PATRICIO LYNCH SPA		76.912.107-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
OSCAR MURO AVILÉS		.....	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto
ALMIRANTE PATRICIO LYNCH		146	.....
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	OMURO@ALTOSDELSUR.CL	-	.....
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD		DE FECHA 07-08-2018	

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
CRUZ ARQUITECTOS EIRL		76.626.356-9	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE		R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO		9.468.177-4	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
ROBERTO CAMPOS RIOS		10.634.155-9	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
RODRIGO CORDERO PETT		9.381.216-6	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
-----		-----	0
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)
2019/4385	PE-2552/2019	11-10-2019	7212.39

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
PE-0593/2023	16-05-2023

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			5979.24	HABITACIONAL

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios y obras y medidas en los casos de proyecto urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar):

PERMISO EDIF / RESOLUCION MODIFICACION PERMISO / FORM 2-7.1 C/ FIRMAS / OTROS

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.	GUILLERMO CARRASCO	AGUAS ARAUCANIA	434-C	06-09-2023
<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.	HECTOR OSSES	SEC	ver notas	
<input checked="" 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.	LEONARDO RAMIREZ	SEC	ver notas	
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instancias eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	JUAN ALVAREZ MARTINO	JAM CLIMA	ver notas	
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	RODRIGO CORDERO		ver notas	
<input checked="" 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)	SOLEDAD FUENTES	SERVIU	15979	23-08-2023 0:00:00
<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)	JUAN CIFUENTES	SUBTEL	CRPI/21513	21-10-2019 0:00:00

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)

- 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. -
- Se otorga recepción definitiva a OBRA NUEVA, por una superficie de 5.979,24 m2 con destino HABITACIONAL, correspondiente a EDIFICIO ALMIRANTE. -
- Permiso N° PE – 2552/2019/11-10-2019 - Modificación N° PE – 0593/2023/16-05-2023. -
- Resolución N° 267/2022/22-08-2022. -
- La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con INFORME FAVORABLE REVISION INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA RE N°1032 de fecha 11.10.2023, e Informe complementario N°1060 de fecha 16-12-2023, emitidos por Karin H. Egger Ochsenius - Arquitecta - Revisora independiente - Primera Categoría - Rol 09-23. -
- Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado en el Permiso de Edificación se encuentra cancelado según GIM N°: 7966825, de fecha: 16-11-2023. -

### 7. Consta en expediente:

- Copia del Plan de Emergencia ingresado al Cuerpo de Bomberos de Temuco con fecha el 06-09-2023
- ORD. N°761/2023/06-09-2023, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Certificado N°20/2023 de fecha 08-09-2023, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Informe Fotográfico, DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
- Certificado N°15449/22-08-2013 - Pavimentación Accesos - Aguas Lluvia emitido por SERVIU Región de la Araucanía.
- Certificado N°15979/23-08-2013 - Rotura y Reposición de Pavimentos emitido por SERVIU Región de la Araucanía.
- Resolución N°2309601375/12-12-2023 - Sala de Basuras emitido por SEREMI SALUD Región de la Araucanía.
- Certificado S/N°/18-08-2023 - Instalación de sistema de ventilación y Aire Acondicionado.
- Informe del Ingeniero Civil S/N°, emitido por ROBERTO CAMPOS RIOS.
- Informe Revisor de Proyecto de Calculo Estructural S/N/09-2023, emitido por ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ.
- Permiso de Edificación Reducido a Escritura Pública.
- Certificado Registro Proyecto Inmobiliario:
- CRPI/21513384202723536/R-2 de fecha 21-10-2019 - CRPI/24259384202723536/R-3 de fecha 21/10/2019
- Informe Favorable
- Registro de Mediciones
- Plano de proyecto y EETT.

### 8. Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior S.E.C.

TE1 2888727 03/07/2023 TE1 2916941 14/08/2023

### 9. Informes de Ensayes de Hormigón

N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA
1935	09/06/2022	1940	13/06/2022	1943	13/06/2022	1734656-1	01/08/2022	2052	25/07/2022
1739072-1	30/08/2022	1739108-1	30/08/2022	1739126-1	30/08/2022	2070	08/08/2022	1740209-1	07/09/2022
2078	19/09/2022	2084	21/09/2022	2086	21/09/2022	1743361-1	26/09/2022	2112	30/09/2022
1580767-1	11/10/2022	2151	21/10/2022	1747529-1	27/10/2022	17487739-1	07/11/2022	1742070-1	20/09/2022
1751448-1	26/11/2022	1753266-0	12/12/2022	2319	16/12/2022	1754859-1	16/12/2022	2341	20/12/2022
1755282-1	21/12/2022	2367	28/12/2022	2368	28/12/2022	1756771-1	29/12/2022		

### 10. DOCUMENTACIÓN ELEVADORES - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A. - 2 EQUIPOS

a) Certificado de Inscripción vigente del Registro Nacional de Instaladores de Ascensores del MINVU Ley N° 20.296

Certificado de Inscripción vigente N° 1082/02-10-2023 - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

b) Declaración jurada del Instalador que señale que instalaciones cumplen con normas técnicas oficiales, EETT del fabricante y de la O.G.U.C., emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D.

Declaración jurada 11-10-2023 - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

c) Declaración jurada del Instalador que señale que para c/u de las instalaciones se efectuaron los ensayos previos a puesta en servicio, y se encuentran sin fallas o defectos y operativas, de acuerdo a lo establecido por fabricante, NCh ó normas técnicas vigentes, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D.

Declaración jurada 11-10-2023 - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

d) Declaración jurada del Instalador que señale que las instalaciones cumplen con cantidad, diseño y características determinadas en Estudio Ascensores, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D.

Declaración jurada 11-10-2023 - ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

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: **200-231220-PEXOPF9VA-S**

[Sitio verificador](#)

e) Declaración de Instalaciones Eléctricas de las instalaciones SEC  
TE1 N°2920229/17-08-2023 CV919719 - Instalador: Leonardo Ramírez. -

f) Informe técnico y pruebas

Proporcionado por: ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

g) Planos y EETT de c/u de las instalaciones según se indica

Proporcionado por: ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

h) Planos de la Instalación eléctrica y Plano eléctrico de la línea de seguridad de todas las instalaciones

Proporcionado por: ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

i) Plan anual de Mantenimiento para cada instalación, definido por fabricante

Proporcionado por: ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

j) Manual de Procedimientos e Inspecciones de cada instalación, proporcionado por fabricante

Proporcionado por: ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

k) Manual de Uso e Instrucciones de Rescate, proporcionado por fabricante o instalador

Proporcionado por: ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A.

11. Cuenta con Declaración Jurada emitida por CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO, Rut [REDACTED] que certifica que la ejecución de las obras y el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables, se realizaron en conformidad al permiso de edificación aprobado incluidas sus modificaciones. -

12. Solicitud de Recepción cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU. -

13. 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 artículo 18 de la L.G.U.y C. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la O.G.U.C. -

14. 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. -

15. Carpeta de Construcción N°2673/2019 - 612/2023. -



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

RAC