



## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

**N° DE CERTIFICADO**

**RU-0005/2024**

**FECHA DE APROBACION**

**16-02-2024**

**ROL S.I.I.**

**3207-70MATRIZ/4434-  
1/4434-2/4434-3 PRE ROL**

URBANO

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° 2023/4723  
 D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2023/4723  
 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 TOTAL O PARCIAL calle/avenida/camino AV. SIMON BOLIVAR Y UNIVERSITARIA N° 02615--02715--01855, localidad o loteo PORTAL DE LA FRONTERA (FUNDO MAIPO TEMUCO) 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° 2023/4723
- 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.
DESARROLLOS UFRO SOCIEDAD ANONIMA	96.798.010-2
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>	R.U.T.
EMILIO ANDRÉS TALADRIZ MONTESINOS	
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)</b>	R.U.T.
<b>NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
EMILIO ANDRÉS TALADRIZ MONTESINOS	7.005.211-3

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

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

#### LOTES:

- Lote 8i-1-c de 19.992,97 m2 - Lote 8j-1b de 5.027,93 m2 - Lote 8j-1a de 7.098,86 m2

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

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

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

-Superficie Av. Simón Bolívar de 8.024,46 m2 (7.651,60 m2 más Área de Utilidad Pública de 372,86 m2), conforme a plano LÁMINA 1, aprobado con fecha 31.01.2024, según RESOLUCIÓN N°45/2024, de fecha 31.01.2024. -Superficie Av. Universitaria de 2.869,40 m2 (2.798,71 m2 más Área de Utilidad Pública de 70,69 m2), conforme a plano LÁMINA 1, aprobado con fecha 31.01.2024, según RESOLUCIÓN N°45/2024, de fecha 31.01.2024.

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

Lote N° 3-A-11 de 745,95 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 dese 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	CRISTIAN AGUAYO ARANEDA	MUNICIPALIDAD DE TEMUCO		13-08-2020
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable	GESCHE INGENIEROS LTDA.	AGUAS ARAUCANÍA S.A.		05-03-2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas	AGUAS ARAUCANIA	AGUAS ARAUCANÍA S.A.		04-10-2021
<input checked="" type="checkbox"/>	Obras de Pavimento evacuación o absorción de Aguas Lluvias	ERNESTO GESCHE	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA		07-11-2018
<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 A Y G LTDA.	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	4605	05-03-2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias	CONSTRUCTORA A Y G LTDA.	AGUAS ARAUCANÍA S.A.	11-A	17-05-2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público	CRISTIAN AGUAYO ARANEDA	S.E.C.	2238081	14-08-2020
<input type="checkbox"/>	Certificado de Redes de Gas				
<input type="checkbox"/>	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones				
<input type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Obras Modificatorias 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	DESARROLLOS UFRO S.A.	DIRECCIÓN MEDIO AMBIENTE, ASEO Y ORNATO	10/2023	10-11-2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (Especificar): Certificado Recepción Alumbrado Público	DESARROLLOS UFRO S.A.	DIRECCIÓN MEDIO AMBIENTE, ASEO, ORNATO Y AL. PÚBLICO	33/2020	14-09-2020
<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 LOTE CUYAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE RECEPCIONAN.

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

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se otorga RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN al LOTE PORTAL DE LA FRONTERA, por una SUPERFICIE TOTAL URBANIZADA de 47.980,66 m2, según el siguiente detalle:

## • SUPERFICIE LOTES por 32.119,76 m2:

-Lote 8i-1-c de 19.992,97 m2

-Lote 8j-1b de 5.027,93 m2

-Lote 8j-1a de 7.098,86 m2

## • SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN DE CALLES Y/O PASAJES por 10.893,86 m2:

- Av. Simón Bolívar de 8.024,46 m2

- Av. Universitaria de 2.869,40 m2

## • SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES por 4.221,09 m2:

- Área verde 11A de 1.439,09 m2

- Área verde 6A de 1.412,00 m2

- Área verde 6D de 1.370,00 m2

## • SUPERFICIE LOTE EQUIPAMIENTO por 745,95 m2:

- Lote Equipamiento 3-A-11 de 745,95 m2

2. Loteo originalmente aprobado según Resolución de Aprobación de Loteo N°30/2001, de fecha 22.11.2001, que cuenta con Resolución de Modificación de

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: **200-240216-C1AYB5URL-S**

[Sitio verificador](#)

Proyecto de Loteo N°26/2004, de fecha 08.10.2004, Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N°31/2009, de fecha 14.08.2009, Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N°35/2011, de fecha 15.09.2011, Resolución N°42/2013, de fecha 01.03.2013, Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N°29/2014, de fecha 28.11.2014, Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo N°FS-0053/2020, de fecha 07.08.2020, y Resolución N°45/2024, de fecha 31.01.2024.

**3.** El LOTE EQUIPAMIENTO 3-A-11, de cesión 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. Dirección: AV. SIMON BOLIVAR N°02487

b. Superficie total: 745,95 m2.

c. Deslindes:

- NORTE: 45,10 m con lote equipamiento 7.

- SUR: 4,00 m y 11,05 m con Av. Simón Bolívar.

- ORIENTE: 35,60 m con lote equipamiento 8-C.

- PONIENTE: 11,55 m y 39,24 m con pasaje Dos.

d. El ROL de Avalúo asignado al lote de equipamiento corresponde al N°4431-47, conforme al Certificado de Avalúo Fiscal, Primer Semestre de 2024, de fecha 13.02.2024, emitido por el SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.

e. El lote de equipamiento se encuentra contenido dentro de un inmueble de mayor extensión resto del Lote 1-A y resto del Lote 7-B, inscritos, respectivamente, a Fojas (Fs.) 4634, Número (N°) 4138 del año 1997 y a Fojas N°7227, N°6156 del año 1998, ambos del Registro de Propiedad a cargo del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco. (ORD. N°1611/2023, de fecha 21.12.2023, Dirección de Obras).

f. 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:

- Pronunciamiento emanado de SEREMI MINVU Región de La Araucanía, ORD. N°01298, de fecha 27.09.2023.

- ORD. N°1611, de fecha 21.12.2023, emitido por la Dirección de Obras Municipales, MAT: Situación de gravámenes en relación al artículo 3.4.1. Bis O.G.U.C., Megaproyecto Portal de La Frontera Desarrollos Ufro S.A.

- Certificado de Deuda, emitido por la Tesorería General de la República para el ROL N°4431-47, de fecha 30.01.2024.

- Certificado de Deuda, emitido por Aguas Araucanía S.A., s/N°, de fecha 31.01.2024.

- Certificado, emitido por la Compañía General de Electricidad S.A., s/N°, de fecha 18.12.2023

**4.** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 3.4.5. de la OGUC, 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 LGUC, 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.

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

**6.** 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 OGUC.

**7.** 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 LGUC y su OGUC, y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

**8.** Carpeta de Loteo N°25/2001 - N°4/2010 - N°5/2014 - N°13/2020

**9.** Solicitud de Recepción N°2023/4723



CAROLINA CONTRERAS LEAL

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

**CCL/CBL/LRC**

DISTRIBUCIÓN:

C.c.: SII

C.c.: INE

C.c.: Departamento de Gestión Interna

C.c.: Departamento Catastro

C.c.: Archivo DOM