



## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

<b>N° DE CERTIFICADO</b>
<b>RU-0008/2024</b>
<b>FECHA DE APROBACION</b>
<b>29-07-2024</b>
<b>ROL S.I.I.</b>
<b>MATRIZ 3207-70 PRE 4355-1</b>

URBANO       RURAL

<b>VISTOS:</b>
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° <u>2024/2582</u>
D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° <u>2024/2582</u>
E) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

<b>RESUELVO:</b>
1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva <u>TOTAL</u> de las obras de urbanización, ubicadas en calle/avenida/camino <u>AVENIDA RUFINO BERNEDO</u> N° <u>02800</u> , localidad o loteo <u>CONDOMINIO CUMBRES DEL PORTAL II</u> sector <u>URBANO</u> , 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° <u>2024/2582</u>
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	[REDACTED]
<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)

<b>LOTES:</b>
SUPERFICIE LOTES por 38.265,00 m2: LOTE 8a3-1 de 12.678, 10 m2 - LOTE 8a3-2 de 11.524,27 m2 - LOTE 8a3-3 de 9.228,54 m2 - LOTE 8a3-4 de 4.834,09 m2.

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

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

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

SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN DE CALLES Y/O PASAJES por 6.147,19 m2: AV. UNIVERSITARIA ½ SUP. de 2.301,62 m2 - AV. RUFINO BERNEDO ½ SUP. de 2.924,25 m2 - CALLE ALTA CUMBRE ½ SUP. de 921,32 m2.

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

Lote N° 8-B de 432,41 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 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	MUNIC. DE TEMUCO	04-07-2016	
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable	FERNANDO MONTOYA STRINGFELLOW	AGUAS ARAUCANÍA S.A.	05-01-2015	
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas	FERNANDO MONTOYA STRINGFELLOW	AGUAS ARAUCANÍA S.A.	06-01-2015	
<input checked="" type="checkbox"/>	Obras de Pavimento evacuación o absorción de Aguas Lluvias	FERNANDO MONTOYA STRINGFELLOW	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	08-04-2015	
<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	239	28-09-2015
<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.	28-A	12-11-2015
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público	CRISTIAN AGUAYO ARANEDA	S.E.C.	1424539	29-07-2016
<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, ORNATO Y AL. PÚBLICO	03/2016	13-07-2016
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):-----	-----	-----	-----	
<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 DE OBRAS DE URBANIZACIÓN al LOTE "CONDOMINIO CUMBRES DEL PORTAL II", aprobado según Resolución N°29/2014 de fecha 28.11.2014, Resolución N°117/2017 de fecha 14.03.2017, Resolución N°316/2021 de fecha 24.11.2021 y según el siguiente detalle (conforme a plano Lámina 1/1 aprobado según Resolución N°316/2021 de fecha 24.11.2021):

• SUPERFICIE LOTES por 38.265,00 m2:

- LOTE 8a3-1 de 12.678, 10 m2

- LOTE 8a3-2 de 11.524,27 m2

- LOTE 8a3-3 de 9.228,54 m2

- LOTE 8a3-4 de 4.834,09 m2

• SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN DE CALLES Y/O PASAJES por 6.147,19 m2:

- AV. UNIVERSITARIA ½ SUP. de 2.301,62 m2

- AV. RUFINO BERNEDO ½ SUP. de 2.924,25 m2

- CALLE ALTA CUMBRE ½ SUP. de 921,32 m2

• SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES por 883,91 m2:

- Área verde 5 de 883,91 m2

• SUPERFICIE LOTE EQUIPAMIENTO por 432,41 m2:

- Lote Equipamiento 8-B de 432,41 m2

2. Cuenta con RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN N°FS-0033/2020 de fecha 22.04.2020 (Carpeta Fusión N°28/2020) y RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN N°FS-0066/2020 de fecha 22.10.2020 (Carpeta Subdivisión N°54/2020).

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: **200-240729-OQSKU9O9W-S**

[Sitio verificador](#)

3. Cuenta con ORD. N°746 de fecha 25.06.2024, emanado por la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, mediante el cual se instruyó a esta Dirección de Obras Municipales otorgar, sin más trámite, la recepción definitiva del proyecto Condominio Cumbres del Portal II, de la comuna de Temuco.

4. Cuenta con CERTIFICADO ESPECIAL DE NUMERO N°362 de fecha 21.04.2021, emitido por el Departamento de Catastro de la Dirección de Obras Municipales.

5. El LOTE EQUIPAMIENTO 8-B, de cesión la Municipalidad de Temuco, según Art. 2.2.5. y 3.4.5. de la OGUC y al Art. 70 de la LGUC, tiene las siguientes definiciones:

a. Dirección: AVENIDA SIMON BOLIVAR N°02479 (conforme a CERTIFICADO ESPECIAL DE NUMERO N°362 de fecha 21.04.2021).

b. Superficie total: 432,41 m<sup>2</sup>.

c. Deslindes:

- NORTE: 5,95 m con lote 16 de CONDOMINIO PORTAL ALTO III.

- SUR: 5,96 m con AV. SIMON BOLIVAR.

- ORIENTE: 72,47 m con otro propietario EQUIPAMIENTO 9.

- PONIENTE: 72,91 m con EQUIPAMIENTO 8-C.

d. El ROL de Avalúo asignado al lote de equipamiento corresponde al N°4431-52, conforme al Certificado de Avalúo Fiscal Detallado, Primer Semestre de 2024, de fecha 01.07.2024, 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 OGUC, Megaproyecto Portal de La Frontera Desarrollos Ufro S.A.

- Certificado de Deuda, emitido por la Tesorería General de la República para el ROL N°4431-52, de fecha 10.07.2024.

- Certificado de Deuda, emitido por Aguas Araucanía S.A., s/N°, de fecha 27.06.2024.

- Certificado, emitido por la Compañía General de Electricidad S.A., s/N°, de fecha 02.07.2024.

6. 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.

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

8. 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 LGUC. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la OGUC.

9. 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.

10. Carpeta de Loteo N°5/2014.

11. Solicitud de Recepción N°2024/2582.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

CBL/LRC

DISTRIBUCIÓN:

C.c.: SII

C.c.: INE

C.c.: Departamento de Gestión Interna

C.c.: Departamento Catastro

C.c.: Archivo DOM

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: **200-240729-OQSKU909W-S**

[Sitio verificador](https://firmadigital.domdigital.cl/)