



# 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-0382/2024
FECHA
21-11-2024
ROL S.I.I
372-28

#### 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. y 5.2.6. N° 2024/3899.  
 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° 2024/2867.  
 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 checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input checked="" 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 TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA / COMERCIO (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino JOSE DEL ROSARIO MUÑOZ N° 195 Lote N° 28 Manzana 372 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 12.304,26 m2, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV RES. EX. SEIM N°196/2023 de fecha 13.03.2023 - SEREMITT que fueron EJECUTADAS (EJECUTADAS o Cauionadas), según consta en (EJECUTADAS o Cauionadas) (EJECUTADAS o Cauionadas) ORD. N°1133 D.T. de fecha 23-11-2023 (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 y sus Modificaciones - Ley N° 21.442 Copropiedad Inmobiliaria 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 PLAZA CAUTIN

#### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA MARTABID SPA			76.062.760-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
JAVIER INZULZA				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
LAS QUILAS		1535	-	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
TEMUCO	JAVIERINZULZA@MARTABID.COM	452732900	-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
MANDATO ESPECIAL		DE FECHA 15-03-2024		

## 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
INMOBILIARIA MARTABID SPA	76.062.760-7	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.	
JAIME EDUARDO HERNÁNDEZ QUILODRÁN	18.569.157-8	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
RODRIGO MORA G.	10.742.750-3	
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	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----	----	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	R.U.T.	
LUIS A. LOPEZ PACHECO	9.136.731-9	

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACION	PE-0337/2023	17-03-2023	12304.26

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
PE-0915/2024	11-09-2024

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			7416.95	VIVIENDA / COMERCIO

## 4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input 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 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 aporte a la ejecución 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 checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" 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.	CONST.JOMAR SPA	AGUAS ARAUCANÍA S. A.	859-C	05.07.2024
<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	S.E.C.	VER NOTAS	VER NOTAS
<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 instaciones 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	IDIEM	VER NOTAS	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)	CONST.JOMAR SPA	SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA	VER NOTAS	VER NOTAS
<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)	----	----	----	----

PLANOS	
<input 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

**SEREM:** 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 RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA / COMERCIO, por una SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL de 7.416,95 m2, correspondientes a Edificios 1, 2 y 3, Salón de Eventos, 01 Local Comercial, Estacionamientos y Espacios Comunes del proyecto Condominio Plaza Cautín, conforme al Permiso de Edificación PE-0337/2023 de fecha 17.03.2023 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0915/2024 de fecha 11.09.2024.

2. Cuenta con INFORME FAVORABLE RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL N° 1184 de fecha 08.10.2024, emitido por la Revisor Independiente del proyecto, Karin. Eger Ochsenius - R.U.T.: N° 12.872.121-5. Además, cuenta con Informe Complementario, conforme al cumplimiento del Art.1.4.9. de la O. G. U. y C.

3. De acuerdo a lo indicado en la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0915/2024 de fecha 11.09.2024, señala en NOTAS, lo siguiente:

"De acuerdo a Permiso de Edificacion Obra Nueva N° PE-0337/2023 de fecha 17-03-2023 y Resolucion N° 147 de fecha 04-04-2024, Conforme a lo dispuesto en el art. 175° y 179° del Titulo V - Capitulo III de la ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio publico, deberá darse cumplimiento mediante cesion de 2.38% de la superficie neta del predio, que corresponde a 406,34 m2. Esto sin perjuicio del cumplimiento del n°2 del articulo 2.2.4 OGUC, el propietario estará obligado a urbanizar y ceder, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el instrumento de planificacion territorial".

Por lo anterior, el presente proyecto, cuenta con Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N° RU-0013/2024 de fecha 11.09.2024 y Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N° RU-0015/2024 de fecha 05.11.2024.

4. Cuenta con los siguientes Certificados de Inscripción de Instalación eléctrica interior (TE1), emitidos por S.E.C.:

- N°3103411 de fecha 20/05/2024. Instalador Responsable: Leonardo Huerta Rojas - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3127306 de fecha 01/07/2024. Instalador Responsable: Leonardo Huerta Rojas - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3116311 de fecha 10/06/2024. Instalador Responsable: Leonardo Huerta Rojas - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3046245 de fecha 01/03/2024. Instalador Responsable: Leonardo Huerta Rojas - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3082323 de fecha 22/04/2024. Instalador Responsable: Hernan Mellado Villarroel - R.U.T. N° [REDACTED]

5. Cuenta con los siguientes Certificados de Declaración de Instalaciones interiores de Gas (TC6), emitidos por S.E.C.:

- N°3144192 de fecha 25/07/2024. Instalador Responsable: José Flores Cancino - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3144194 de fecha 25/07/2024. Instalador Responsable: José Flores Cancino - R.U.T. N° [REDACTED]
- N°3144202 de fecha 25/07/2024. Instalador Responsable: José Flores Cancino - R.U.T. N° [REDACTED]

6. Cuenta con Certificado de Declaración de Puesta en Servicio Red de Distribución de Gas de Red (TC1), emitido por la S.E.C.:

- N°3012649 de fecha 08/01/2024. Instalador Responsable: Jorge Zanetti Durán - R.U.T. N° [REDACTED]

7. Cuenta con Certificado de Puesta en Servicio de Empalmes de Gas de Red (TC3), emitidos por la S.E.C.:

- N°3088375 de fecha 05/05/2024. Instalador Responsable: Jorge Zanetti Durán - R.U.T. N° [REDACTED]

8. Cuenta con certificados, emitidos por LABORATORIO IDIEM, de los ensayes de los hormigones empleados en la obra que se adjuntan a la presente

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: 200-241122-6DSEE7BNL-S

[Sitio verificador](#)

recepción:

- N°1.859.460-1 (30.08.2023)
- N°1.869.392-1 (20.11.2023)
- N°1.868.103-1 (10.11.2023)
- N°1.867.498-1 (07.11.2023)
- N°1.866.094-1 (30.10.2023)
- N°1.864.067-1 (06.10.2023)
- N°1.870.056-1 (23.11.2023)
- N°1.865.909-1 (26.10.2023)
- N°1.861.564-1 (15.09.2023)
- N°1.687.300-1 (06.11.2023)
- N°1.862.545-1 (25.09.2023)
- N°1.862.544-1 (25.09.2023)
- N°1.863.838-1 (04.10.2023)
- N°1.861.064-1 (11.09.2023)

9. Cuenta con ORD. N° 231/2024 de fecha 21.03.2024, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, que acusa recibo del Plan de Emergencia, correspondiente al "Condominio Plaza Cautín", ubicado en calle José del Rosario Muñoz N° 195, comuna de Temuco.

10. Cuenta con Permiso de Edificación N° PE-0337/2023 de fecha 17.03.2023, reducido a Escritura Pública, conforme a proyecto acogido al DFL N° 2 de 1959.

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

12. Se otorga recepción en virtud del Art.144° de la L.G.U.C.

13. 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.

14. Carpeta de Construcción N°350/2023 - N°1110/2024.

15. Solicitud de Recepción N°2024/3899.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

CBL/NMR