

# 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-0361/2025
FECHA
24-12-2025
ROL S.I.I
5029-7

#### 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 S.R.D.E.- 5.2.5./5.2.6.  
 Nº 2025/4049  
 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 contado 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. Nº 2017/2644  
 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 checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*). Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): VER NOTA 3 )
<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 COMERCIO (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino COLCHANE Nº 0704  
 Lote Nº Manzana Localidad o Loteo  
 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 274,05 m<sup>2</sup>, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron \_\_\_\_\_, según consta en (EJECUTADAS o CAUCIONADAS)  
 (ESTU- IMV - IVB) \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_  
 (Documento o Tipo de Garantía)  
 2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: \_\_\_\_\_  
 de la autorización: \_\_\_\_\_  
 (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)  
 Plazos

3. Antecedentes del Proyecto

Nombre del Proyecto : LOCAL COMERCIAL

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
INMOBILIARIA VON JENTSCHYK VERGARA LIMITADA		77.502.209-4
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
HANS VON JENTSCHYK		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	Nº	Local/ Of/ Depto Localidad
COLCHANE	0704	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
TEMUCO	Ley 19.628	-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____	

### 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.	
NATALIA PILAR ACUÑA CUMSILLE	16.675.212-4	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
ANDRES ESTELLE RUIZ-TAGLE	12.660.308-8	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
NATALIA PILAR ACUÑA CUMSILLE	16.675.212-4	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
-----	CATEGORÍA N°	
-----	-----	
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARJORIE DANIELA DÍAZ CRUZ	00050-9	SEGUNDA
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

ANTECEDENTES DEL PERMISO	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO QUE SE RECIBE	02	02-01-2018	274.05
OBRA NUEVA			

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N° VER NOTA 1 FECHA

WEDDING DECOR

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

-----

-----  
-----  
-----

-----

-----

RECEPCIÓN PARCIAL  SI  NO SUPERFICIE DESTINO

PARTE A RECIBIR	274.05	COMERCIO
-----------------	--------	----------

**TIPO DE PROYECTO**

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
--	--

EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMILITÁNFA URBANIZACIÓN RECIBIDA URBANIZACIÓN GARANTIZADA RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se

lados en el inciso final del artículo 129 de la Ley

Digitized by srujanika@gmail.com

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 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, affirmando 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 type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input 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 type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input 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 FESTU, IMIV o IVP, según corresponda.

<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía 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 type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input 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.	NATALIA ACUÑA CUMSILLE	AGUAS ARAUCANÍA S.A.	151-C	31.03.2025
<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.	MATÍAS LORCA GARCÍA	S.E.C.	3155566	09.08.2024
<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 instalaciones 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.	NATALIA ACUÑA CUMSILLE	LABOTEC	50776/1	02.08.2024
<input 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)	-----	-----	-----	-----
<input 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 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

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

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

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144º de la LGUC, se recepciona OBRA NUEVA, destino COMERCIO, por una superficie edificada de 274,05 m<sup>2</sup>, conforme al PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°02, de fecha 02.01.2018; RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°PE-0918/2024, de fecha 11.09.2024; y RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°PE-1769/2025, de fecha 26.08.2025.

2. Cuenta con INFORME FAVORABLE N°11, de fecha 09.09.2025 actualizado con fecha 05.12.2025, e INFORME RESPUESTA ACTA DE OBSERVACIONES, sin fecha; ambos documentos emitidos por la revisora independiente.

3. Cuenta con ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL, N°ORDEN 8435643, FECHA GIRO 12.09.2024, DENOMINACIÓN APORTE ESPACIO PÚBLICO LEY N°20.958, VALOR PAGADO \$1.784.515, y ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL, GIRO N°8.893.567, FECHA GIRO 14.11.2025, DENOMINACIÓN APORTE ESPACIO PÚBLICO LEY N°20.958, VALOR PAGADO \$137.228.

4. Cuenta con CERTIFICADO N°6840, de fecha 13.11.2025, emitido por el Departamento Técnico del SERVIU Región de La Araucanía, por ejecución conforme de las obras del Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias, denominado "PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS ACCESO LOCAL COMERCIAL CALLE COLCHANE N° 0704", ubicado en calle Colchane N°0704 comuna de Temuco, según proyecto N°24-7626.

5. Cuenta con INFORME TÉCNICO N°GNI-2029, de fecha 30.09.2024, emitido por INDUSTRIAS CERESITA S.A., respecto de medición de espesores de pintura intumescente.

6. Cuenta con RESOLUCIÓN N°460, de fecha 09.12.2025, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que resuelve reemplazo de documento Memoria Resistencia al Fuego.

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. 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.

9. El arquitecto patrocinante y demás profesionales que concurren en la presente recepción de obras 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. 18º de la LGUC y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la OGUC.

10. Carpeta de Construcción: N°428/2017 - N°1112/2024 - N°1847/2025.



CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

CBL/LRC