



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

N° DE CERTIFICADO
RE-0194/2025
FECHA
03-07-2025
ROL S.I.I
3251-815

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./5.2.6. N° 2025/1845
 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° 2019/3577
 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 (**)	(Canceló el siguiente monto \$ _____, según (GIM y fecha): _____)
	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	
	<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 PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA
 (TOTAL O PARCIAL)
 ubicada en calle/avenida/camino CALLE EL PUENTE N° 01290
 Lote N° B-1 Manzana N/A Localidad o Loteo LABRANZA
 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 1.033,56 m², y las obras de mitigación contempladas en el
EISTU ORD. 774/2019 - OF. N°25213/2022 DTPR / SEREMITT DE LA ARAUCANÍA que fueron EJECUTADAS, según consta en
 (EISTU- IMV - IVB) ORD. N°841 - D.T. de fecha 20-08-2024
 (Documento o Tipo de Garantía) (Ejecutadas o Caucionadas)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: _____
DFL N°2 DE 1959 / CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8. 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: CONJUNTO HABITACIONAL PADRE LUIS DE VALDIVIA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONAVICOOP		70.020.030-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO AQUILES DE LA BARRA PARADA			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
LONDRES		79	SANTIAGO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SANTIAGO	<u>Ley 19.628</u>		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
ACTA DE SESION CONSEJO DE ADMINISTRACION		DE FECHA 30-04-2024	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
CONAVICOOP	70.020.030-2	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
PABLO FELIPE SOTO ROMÁN	13.924.924-0	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
DAVID CELLE QUEIROLO	9.795.945-5	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
ROBERTO SALAS GARCIA	9.950.002-6	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA EMILIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ	00008-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	PE-1808/2019	01-08-2019	31712.48

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	VER NOTA 1	FECHA

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			1033.56	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input checked="" 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 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 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 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 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 type="checkbox"/>	Comprobante de pago de aporte o la ejecución de los estudios, obras y medidas en los casos de recambio 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.	ROBERTO SALAS GARCIA	EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.	S/N°	08.04.2025
<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.	VER NOTA 5	S.E.C.	VER NOTA 5	VER NOTA 5
<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.	ROBERTO SALAS GARCIA	IDIEM	1.581.722-0 1.581.727-1 1.879.823-1	18.04.2024 24.04.2024 12.02.2024
<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 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)	RAIMUNDO PINTO ARANEDA	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	VER NOTA 6	VER NOTA 6

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	IVB: Informe Vial Básico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

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 EDIFICACION, acogida al Art. 5.1.23. de la OGUC, a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA, correspondiente a la ETAPA II-D del LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA - CONJUNTO HABITACIONAL PADRE LUIS DE VALDIVIA, por una SUPERFICIE CONSTRUIDA de 1.033,56 m², conforme al PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°PE-1808/2019, de fecha 01.08.2019, RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°PE-0439/2020, de fecha 30.03.2020, y RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°PE-1116/2023, de fecha 05.10.2023. Se receptionan:

- 06 VIVIENDAS CALAFQUEN VULNERABLE, de 57,42 m² (1° piso: 28,06 m² y 2° piso: 29,36 m²), SUPERFICIE TOTAL: 344,52 m².
- 04 VIVIENDAS CALAFQUEN S. EMERGENTE, de 57,42 m² (1° piso: 28,06 m² y 2° piso: 29,36 m²), SUPERFICIE TOTAL: 229,68 m².
- 08 VIVIENDAS LLANQUIHUE SM2, de 57,42 m² (1° piso: 28,06 m² y 2° piso: 29,36 m²), SUPERFICIE TOTAL: 459,36 m².

2. Cuenta con las siguientes Resoluciones emitidas por la Dirección de Obras Municipales: RESOLUCIÓN N°251/2020 de fecha 20.10.2020, RESOLUCIÓN N°326/2021 de fecha 03.12.2021, RESOLUCIÓN N°180 de fecha 09.06.2022, RESOLUCIÓN N°292/2023 de fecha 13.09.2023, RESOLUCIÓN N°46/2024 de fecha 31.01.2024 y RESOLUCIÓN N°113/2024 de fecha 14.03.2024.

3. La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación cuenta con INFORME FAVORABLE N° 58/2025/RE, de fecha 22.05.2025, y ANEXO INFORME FAVORABLE REVISIÓN INDEPENDIENTE N°58 / 2025 / RE, de fecha 26.06.2025; ambos documentos emitidos por MARÍA EMILIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ - R.U.T. 6.053.401-2, revisor independiente.

4. El LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA cuenta con PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°PE-1808/2019, de fecha 01.08.2019, reducido a escritura pública.

5. 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:

- Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior - TE1, S.E.C., instalador RIGOBERTO MELLA VILLEGAS - R.U.T. [REDACTED]
- N°3283199 (27.02.2025) • N°3283201 (27.02.2025) • N°3283202 (27.02.2025)
- Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas - TC6, S.E.C., instalador JOEL RICARDO CATRIL MILLANAO - R.U.T. [REDACTED] N°3306404, de fecha 01.04.2025.

6. Certificados que acreditan que el 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:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento dirijase al sitio <https://firmadigital.domdigital.cl/> e ingrese el siguiente código: **200-250704-0YDK5CU7H-S**
[Sitio verificador](#)

•ANEXO II: INFORME FAVORABLE DE TELECOMUNICACIONES PARA LA RIT, emitido por el proyectista de telecomunicaciones RAIMUNDO PINTO ARANEDA - R.U.T. [REDACTED]

7. Cuenta con CERTIFICADO ESPECIAL DE PRE-NUMERACIÓN N°5/2022, de fecha 28.04.2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales.
8. Las obras de urbanización del LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA - CONJUNTO HABITACIONAL PADRE LUIS DE VALDIVIA, correspondientes a ETAPA II-D, se recepcionan en forma conjunta a la presente recepción de obras de edificación, emitiéndose en forma simultánea el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN N°RU-0006/2025, de fecha 03.07.2025, Solicitud de Recepción N°2025/1844, archivado en las Carpetas de Loteo N°14/2019 - N°8/2020 - N°13/2021 - N°12/2023.
9. Solicitud de Recepción cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
10. 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.
11. 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. 18° de la LGUC y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la OGUC.
12. Carpeta de Construcción: N°1885/2019 - N°457/2020 - N°1170/2023.
13. Carpeta de Loteo: N°14/2019 - N°8/2020 - N°13/2021 - 12/2023.
14. Solicitud de Recepción de Obras de Edificación N°2025/1845.
15. Solicitud de Recepción de Obras de Urbanización N°2025/1844.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

MCC/LRC