



**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100M2**

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

NÚMERO DE CERTIFICADO
RE-0180/2025
FECHA
17-06-2025
ROL SII
1345-10

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° 2025/2024
 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° 1939/2002
 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 (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 Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto \$ 0, según GIM N°: , de fecha:)	
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

(**) 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 EDUCACION (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino AV. ALEMANIA N° 281 Lote N° 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 3948,72 m2, y las obras de mitigación contempladas en el EISTU - ORD. 1764 (04.08.2006) que fueron ejecutadas según consta en CERTIFICADO, S/N°, 30.08.2013, D.T (EISTU- IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas) (Documento o Tipo de Garantía) de fecha (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: 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 : EDIFICIO ENCINO U. MAYOR, TEMUCO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
UNIVERSIDAD MAYOR		71500500-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CESAR NUÑEZ DURÁN		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
AV. ALEMANIA		281	Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	CESAR.NUNEZ@UMAYOR.CL	-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
PODER ESPECIAL		DE FECHA	26-05-2021

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
GONZALO ÁLVARO VERDUGO NAVARRETE	10823013-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
CLAUDIO OSORIO GONZALEZ	10.285.056-4	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
LEOPOLDO DE MIGUEL JARA		0
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	1ERA
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

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION	737	15-09-2005	3948,79

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
	977		17-05-2018

(*En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional .

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			3948,79	EDUCACION

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 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 checked="" 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 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 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):
COMPILADO GENERAL DE DOCUMENTOS	

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº 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.	CLAUDIO OSOF	AGUAS ARAUC	816-C	26/12/2005
<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.	JAIME PALMA	SEC	2555573	02/02/2022
<input checked="" 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.	FABRIMETAL	FABRIMETAL	---	01/01/2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	JAMES PALTA	SEC	2835425	06/04/2023
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.		LABINCO	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)	CLAUDIO OSOF	CLAUDIO OSOF	--	06/10/2022
<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)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

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	I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial	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
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. En conformidad a lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, el Director de Obras, procede a efectuar la presente recepción de obras, habiendo revisado únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado y sus modificaciones.

2. Se otorga RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL, acogida al Art. 5.1.23. de la OGUC, la cual considera solo el área definida por el arquitecto responsable, por una superficie edificada de 3.948,79 m², con destino EDUCACIÓN, correspondiente EDIFICIO ENCINO DE LA UNIVERSIDAD MAYOR, conforme al Permiso de Edificación N°673 de fecha 17.08.2005, Permiso de Edificación N°737 de fecha 15.09.2005, Permiso de Edificación N°596 de fecha 23.05.2012, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0903/2018 de fecha 02.05.2018 y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0977/2018 de fecha 07.05.2018.

3. Cuenta con Resolución N°111/2024 de fecha 14.03.2024, emitida por la Dirección de Obras Municipales, que modifica el PUNTO 5. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS, de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°PE-0903/2018 de fecha 02.05.2018.

4. Cuenta con INFORME FAVORABLE N°1288 de fecha 27.05.2025, emitido por la revisora independiente responsable.

5. Cuenta con INFORME DE INGENIERIA, RECEPCION DE OBRAS EDIFICIO ENCINO, de fecha julio 2023, emitido por profesional calculista esponsable.

6. Cuenta con ORD. N°769/2023 de fecha 08.09.2023, emitido por la Comandancia del Cuerpo de Bomberos de Temuco, el cual acusa recibo del Plan de Emergencia y Evacuación, correspondiente al "EDIFICIO EL ROBLE Y ENCINO" ubicado en calle Av. Alemania N°0281, de la comuna de Temuco.

7. Documentos a que se refiere el Art. 5.9.5. de la OGUC - Disposición Transitoria del D.S. 37 - D.O. 21-03-2016. INSTALADOR y MANTENEDOR: FABRIMETAL S.A. - R.U.T. 85.233.500-9. Documentación de ASCENSORES:

- PLANO GENERAL DE ASCENSORES, Numeral 1 del ART. 5.9.5. de la OGUC.
- PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, Letra g) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.
- PLANOS DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y PLANO ELÉCTRICO DE LA LÍNEA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES, Letra h) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.
- PLAN ANUAL DE MANTENCIÓN, Letra i) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.
- MANUAL DE PROCEDIMIENTOS E INSPECCIONES, Letra j) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.
- MANUAL DE USO E INSTRUCCIONES DE RESCATE, Letra k) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.
- REGISTRO NACIONAL DE INSTALADORES, MANTENEDORES Y CERTIFICADORES DE ASCENSORES, TANTO VERTICALES COMO INCLINADOS O FUNICULARES, MONTACARGAS Y ESCALERAS O RAMPAS MECANICAS. D. S. 22 de (V y U) de 09/06/2010 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES, N°496, DE FECHA 29.04.2025, REGISTRO DE: INSTALADORES PRIMERA CATEGORÍA. INSTALADOR: FABRIMETAL S.A. - R.U.T. 85.233.500-9 - ROL 13-45.
- REGISTRO NACIONAL DE INSTALADORES, MANTENEDORES Y CERTIFICADORES DE ASCENSORES, TANTO VERTICALES COMO INCLINADOS O FUNICULARES, MONTACARGAS Y ESCALERAS O RAMPAS MECANICAS. D. S. 22 de (V y U) de 09/06/2010 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES, N°495, DE FECHA 29.04.2025, REGISTRO DE: MANTENEDORES CATEGORÍA ÚNICA. MANTENEDOR: FABRIMETAL S.A. - R.U.T. 85.233.500-9 - ROL 13-45.

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: **200-250619-7ZWASRMKA-S**
[Sitio verificador](#)

8. Certificados de ensayo de los hormigones empleados en la obra - LABORATORIO LABINCO E.I.R.L.:

- M-2022/1964 (10.10.2014) • M-2022/1092 (10.10.2014) • M-2022/1102 (10.10.2014) • M-2022/1105 (10.10.2014)
- M-2022/1099 (10.10.2014) • M-2022/1097 (10.10.2014) • M-2022/1963 (10.10.2014) • M-2022/1094 (10.10.2014)
- M-2022/1109 (10.10.2014) • M-2022/1103 (10.10.2014) • M-2022/1100 (10.10.2014) • M-2022/1098 (10.10.2014)
- M-2022/1096 (10.10.2014) • M-2022/1106 (10.10.2014) • M-2022/1109 (10.10.2014)

9. Cuenta con Certificado N°15809 de fecha 21.08.2023, emitido por el Departamento Técnico del SERVIU Región de La Araucanía, referido a acceso vehicular, ubicado en calle Doctor Carrillo (faja poniente) entre Av. Alemania e Inglaterra de la comuna de Temuco.

10. 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.

11. 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.

12. Carpeta de Construcción: N°1939/2002 - N°825/2018 - N°896/2018.

13. Solicitud de Recepción N°2025/2024.-



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

CDR