



# 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-0135/2025
FECHA
05-05-2025
ROL S.I.I
834-2

#### 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 .....  
N° ..... 2025/1334 .....
- 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 ..... N° ..... 2025/1334 .....
- 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): VER NOTA )
	<input checked="" 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 ..... HABITACIONAL .....  
(TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino ..... RUDECINDO ORTEGA ..... N° ..... 01540 .....
- Lote N° ..... R2 ..... Manzana ..... 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 ..... 3.155,17 ..... m2, y las obras de mitigación contempladas en el  
OF. N° 17392/2023 DTPR/20-06/2023 ..... que fueron ..... EJECUTADAS ..... según consta en  
(ESTU - IMV - IVB) ..... (Ejecutadas o Cauionadas)
- ..... ORD.N°1017 ..... de fecha ..... 09-10-2024 .....  
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: ..... DFL N°2/1959 .....  
..... LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA - PROYECCION DE SOMBRAS ..... 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 : ..... RECEPCIÓN TORRE 6 - CONDOMINIO VISTA ÑIELOL II .....

#### 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S A		96.791.150-k	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		<b>R.U.T.</b>	
JUAN LAVOZ MEDINA / NICOLÁS SILVA BRUCE			
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		<b>N°</b>	<b>Local/ Of/ Depto</b>
MANUEL BULNES		655	-
<b>COMUNA</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<b>TELÉFONO FIJO</b>	<b>TELÉFONO CELULAR</b>
TEMUCO	NSILVAB@SOCOVESA.CL	452299800	
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>		<b>SE ACREDITÓ MEDIANTE</b>	
ACTA DE SESIÓN EXT. DE DIRECTORIO INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.		DE FECHA 28-07-2020	

## 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.	
FRANCISCO JAVIER MOORE VARGAS	7.803.026-7	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
GONZALO SANTOLAYA DE PABLO	6.981.624-k	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
GERARD BARTHOU HERRERA	10.039.730-7	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA	39	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	202042341	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	R.U.T.	
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK	7.019.180-6	

## 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

## 4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	PE-0738/2019	15-04-2019	13584.96

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
PE-0760/2024	01-08-2024

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			3155.17	HABITACIONAL

## 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 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 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 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 de la ejecución o de los estudios, proyectos, obras y medidas 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 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.	GUILLERMO CARRASCO	AGUAS ARAUCANÍA	1037-C	
<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.	CHRISTIAN GONZALEZ	SEC TE1 Y TC6	0000032021	
<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.	TK ELEVADORES CHILE	TK ELEVADORES CHILE	VER NOTAS	
<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 ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CHRISTOFER SANHUEZA	IDIEM	VER NOTAS	
<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 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
L01	PLANTA GENERAL DE EMPLAZAMIENTO
-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----

7 GLOSARIO

<b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley	<b>IVB:</b> Informe Vial Básico	<b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero
<b>D.S:</b> Decreto Supremo	<b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones	<b>SEREM:</b> Secretaría Regional Ministerial
<b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	<b>MH:</b> Monumento Histórico	<b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
<b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica	<b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.	<b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica
<b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial	<b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo	<b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico
<b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas	<b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	<b>ZT:</b> Zona Típica
<b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial.	<b>OGUC:</b> 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 L.G.U.C., el Director de Obras procede a efectuar la recepción, en consideración de las normas urbanísticas aplicables a la obra conforme al permiso otorgado. -

2. Se otorga recepción definitiva parcial a obra nueva de edificación de 3.155,17 m<sup>2</sup> de superficie destino habitacional, correspondiente al Condominio Vista Ñielol II – Torre 6 \* PE-0738/2019/15-04-2019 \* PE-0760/2024/01-08-2024. -  
La presente recepción definitiva parcial de obras de edificación se acoge al Art. 5.1.23. de la O.G.U.C. y sólo considera el área definida y solicitada por el arquitecto responsable del proyecto. -  
La totalidad de la etapa 2, correspondiente al edificio 6, con una superficie construida de 3.155,17m<sup>2</sup>, con 48 estacionamientos totales.

3. La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con Informe de Revisor Independiente de Obras de Edificación RE-N° 109/2025, emitido por María Elena Harcha A. Arquitecto Revisor Independiente 1ª categoría Rol 39-9. -

\* *Documentos del proyecto, certificados de instalaciones y servicios.*

- Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas (TC6) Folio N°000003271761, código de verificación N° 88513 de fecha 12/02/2025
- Certificado de Puesta en Servicio de Empalmes de Gas de Red (TC3) Folio N°000003186259, código de verificación N° 921120 de fecha 30/09/2024
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE1) Folio N°000003272083, código de verificación N°91491 de fecha 12/02/2025

\* *Informes de Ensayos de Hormigón*

N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA								
1.846.367-2	24/05/2023	1.581.718-1	21/04/24	1.890.472-1	06/05/2024	1.891.214-1	10/05/2024	1.893.564-1	31/05/2024	1.895.314-1	18/06/24
1.887.843-1	16/04/2024	1.891.395-1	13/05/2024	1.891.794-1	15/03/2024	1.892.960-1	27/05/2024				

\* *Certificado de bomberos*

- Plan de emergencia y evacuación ingresada a bomberos de fecha 13-11-2024.
- Ord. N°1129/2024/13-11-2024, ingreso del plan de evacuación de bomberos.

\* *Certificado de recepción de sala de basuras (servicio de salud)*

- Resolución N° 2409647441 de fecha 19/02/2025. MINSAL autoriza funcionamiento

\* *Otros*

- Informe Fotográfico, DDU 463 Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
- ORD. N° 203 de fecha 21.02.2025, de la Dirección de tránsito de la Municipalidad de Temuco, que recepciona las medidas de mitigación EISTU etapa torre 6.
- OF. N°17392/2023 de fecha 20-06-2023 SEREMITT
- Certificado N°3401 de fecha 25-02-2020 Pavimentación y aguas lluvia Serviu Región de la Araucanía
- Permisos de Edificación reducidos a escritura pública \* PE-0738/2019/15-04-2019 \* PE-0760/2024/01-08-2024. -

\* *Documentos Ascensor de pasajeros - TK Elevadores SPA*

- a) Certificado de Inscripción vigente del Registro Nacional de Instaladores de Ascensores del MINVU Ley N° 20.296
- Certificado de Inscripción vigente N°1163/17-03-2025 - TK ELEVADORES CHILE SPA
- b) Declaración jurada del Instalador que señale que instalaciones cumplen con normas técnicas oficiales, EETT del fabricante y de la O.G.U.C., emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D.
- Declaración jurada 09-04-2025 - TK ELEVADORES CHILE SPA

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: **200-250505-ESDIXGO8Q-S**  
[Sitio verificador](#)

c) Declaración jurada del Instalador que señale que para c/u de las instalaciones se efectuaron los ensayos previos a puesta en servicio, y se encuentran sin fallas o defectos y operativas, de acuerdo a lo establecido por fabricante, NCh ó normas técnicas vigentes, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D.
Declaración jurada 09-04-2025 - TK ELEVADORES CHILE SPA
d) Declaración jurada del Instalador que señale que las instalaciones cumplen con cantidad, diseño y características determinadas en Estudio Ascensores, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D.
Declaración jurada 09-04-2025 - TK ELEVADORES CHILE SPA
e) Declaración de Instalaciones Eléctricas de las instalaciones SEC
TE1 N°000003270190/10/02/2025 - CV:558947 - Instalador: Christian Antonio González Tejos
f) Informe técnico y pruebas
TK ELEVADORES CHILE SPA
g) Planos y EETT de c/u de las instalaciones según se indica.
TK ELEVADORES CHILE SPA
h) Planos de la Instalación eléctrica y Plano eléctrico de la línea de seguridad de todas las instalaciones.
TK ELEVADORES CHILE SPA
i) Plan anual de Mantención para cada instalación, definido por fabricante.
TK ELEVADORES CHILE SPA
j) Manual de Procedimientos e Inspecciones de cada instalación, proporcionado por fabricante.
TK ELEVADORES CHILE SPA
k) Manual de Uso e Instrucciones de Rescate, proporcionado por fabricante o instalador.
TK ELEVADORES CHILE SPA
4. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado en el(los) Permiso(s) de Edificación y/o Modificación de proyecto se encuentra(n) cancelado(s), \$154.110 según GIM N°: 8431106 de fecha:03-09-2024.
5. Solicitud de recepción de obras cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU. -
6. 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 artículo 18 de la L.G.U.y C. y en el Capítulo 2 - De las Responsabilidades - de la O.G.U.C. -
7. 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. -
8. Carpeta de Construcción N°798/2019 - <b>899/2024.</b> -



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

**DIRECTOR DE OBRAS (S)**

FIRMA Y TIMBRE

CDR