



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-0144/2025
FECHA
12-05-2025
ROL S.I.I
871-1

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° 2025/1311
- 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° 2024/4087
- 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	
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**)	
	☒ Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 46564686 , según (GIM y fecha): 8640028)
	☐ Otro (especificar)	de fecha 16.04.2025 - ROL 871-1

(*) 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 COMERCIO (TOTAL O PARCIAL) ubicada en calle/avenida/camino AV.RUDECINDO ORTEGA N° 02165 Lote N° LOTE 5-A3-1-4 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 1.555,85 m2, y las obras de mitigación contempladas en el RES. EX. N° 266/2023 SMR-ARAUC (06.04.2023) que fueron EJECUTADAS (PARCIALMENTE) según consta en (EJECUTADAS o Caucionadas) (BSTU- IMV - IVB) ORD. N° 1190 D.T. de fecha 26-11-2024 (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 de 1959 CONJUNTO ARMÓNICO - PROYECCIÓN DE SOMBRAS ART. 2.6.11. OGUC - LEY N° 19.537 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 : CENTRO COMERCIAL PORTAL FRANCES - RUDECINDO ORTEGA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
ASESORIA E INVERSIONES DEL BOSQUE SPA				76.528.868-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
LORENZO ANDRES DUBOIS ENRIQUEZ					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ANTONIO VARAS			989	PISO 23	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
TEMUCO	LORENZO@DUBOIS.CL	45221598		----	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
----		DE FECHA			

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
CARLOS CRUZ ARQUITECTURA Y ASOCIADOS LIMITADA	77.332.287	

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO	9.468.177-4

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
RODRIGO PERALES ARAVENA	13.307.594-1

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
ALEJANDRO AMBROSIO MONTECINOS HENRIQUEZ	10.895580-5

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
DANIEL HERNÁNDEZ TOLEDO	----	7766

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	1º

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA GONZALEZ	3-1978	1º
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)
EDIFICACION	PE-0642/2023	24-05-2023	10929.78

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	PE-0064/025	FECHA	13-01-2025
--	-------------	-------	------------

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			1555.85
		DESTINO	COMERCIO

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☒ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ 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	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	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).
☒	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).
☒	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)
☒	Libro de obras.
☒	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☒	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.

☒	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))	
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.	
☒	Otros(indicar):	FORMULARIO-INFORME FOTOGRAFICO-PERMISOS-OTROS CERTIFICADOS

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CONST. DE BOSQUE DOS	AGUAS ARAUCANÍA S. A.	1087-C	31.03.2025
☒	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.	ORLANDO ESCOBAR H.	S.E.C. (TE1)	3205361	25.10.2024
☒	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	LEONARDO RAMÍREZ S.	S.E.C. (TE1)	3301477	25.03.2025
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	LUIS DURÁN SEPÚLVEDA	FERRO SUR LTDA.	S/N°	03.2024
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CONST. DE BOSQUE DOS	CTTC	VER NOTAS	VER NOTAS
☒	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. DE BOSQUE LTD	MOP	ORD. 2606	05.11.2024
☐	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	
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☒	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 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 su modificación.
2. Se otorga Recepción Definitiva PARCIAL, a OBRA NUEVA, con destino COMERCIO, por una superficie edificada de 1.555,85 m2, correspondiente a CENTRO COMERCIAL PORTAL FRANCES - RUDECINDO ORTEGA, conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° PE-0642/2023 de fecha 24.05.2023 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación OBRA NUEVA N°PE-0064/2025 de fecha 13.01.2025.
3. Cuenta con Informe Favorable emitido por el Revisor Independiente del proyecto, KARIN EGGER OCHSENIUS, Registro MINVU N° 23-09, Primera Categoría.
4. Cuenta con Resolucion N° 96/2025 de fecha 21.03.2025, correspondiente a rectificación de Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación OBRA NUEVA N°PE-0064/2025 de fecha 13.01.2025; Resolución N° 140/2025 de fecha 09.04.2025, correspondiente a cambio de Propietario para el Permiso de Edificación OBRA NUEVA N° PE-0642/2023 de fecha 24.05.2023 y la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación OBRA NUEVA N°PE-0064/2025 de fecha 13.01.2025, nominando a nuevo Propietario: **ASESORIA E INVERSIONES DEL BOSQE SPA - RUT: 76.528.868-1**; Resolución N° 148 de fecha 15.04.2025, correspondiente a rectificación de Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación OBRA NUEVA N°PE-0064/2025 de fecha 13.01.2025 en relación a Aportes al Espacio Público. Todas emitidas por la Dirección de Obras Municipales de Temuco.
5. Cuenta con Comprobante de Pago por Aportes al Espacio Público N° Orden 8640028 de fecha 16.04.2025, para ROL N° 871-1, por un monto de \$46.564.686. Montos parcializados de acuerdo a Resolución N° 148 de fecha 15.04.2025 emitida por la Dirección de Obras de Temuco.
6. Documentos a que se refiere el Art. 5.9.5. de la OGUC, documentación de instalación de ASCENSORES:

• REGISTRO NACIONAL DE INSTALADORES, MANTENEDORES Y CERTIFICADORES DE ASCENSORES, TANTO VERTICALES COMO INCLINADOS O FUNICULARES, MONTACARGAS Y ESCALERAS O RAMPAS MECANICAS. D. S. 22 – 20.04.2009 D.S. N° 22 de (V y U) de 2009, modificado por el D. S. N° 42 de (V y U) de 2012, MINVU, N°420, DE FECHA 09.04.2025, REGISTRO DE: INSTALADORES PRIMERA CATEGORÍA. INSTALADOR: ASCENSORES SCHINDLER (CHILE) S.A. - ROL 13-22.

• DECLARACIONES JURADAS DEL INSTALADOR, conforme a Letra b) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.

• DECLARACIONES JURADAS DEL INSTALADOR, conforme a Letra c) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.

• DECLARACIONES JURADAS DEL INSTALADOR, conforme a Letra d) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.

• CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE ASCENSORES - TE1, emitido por la S.E.C., N°3301477, de fecha 25.03.2025, INSTALADOR ELÉCTRICO: LEONARDO RAMÍREZ SILVA – R.U.T. [REDACTED]

• INFORME TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE ASCENSORES.

• PLANOS MECÁNICOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE INSTALACIÓN DE ASCENSORES.

• PLANOS DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y PLANO ELÉCTRICO DE LA LÍNEA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES.

• PLAN ANUAL DE MANTENCIÓN.

• MANUAL DE PROCEDIMIENTOS E INSPECCIÓN DE ASCENSORES.

• MANUAL DE USO E INSTRUCCIONES DE RESCATE.
7. Cuenta con ORD. N° 906/2024 de fecha 24.09.2024, emitido por la Comandancia del Cuerpo de Bomberos, que acusa recibo del Plan de Emergencia

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: **200-250512-JM0B6DXV2-S**
[Sitio verificador](#)

y Evacuación correspondiente al CENTRO COMERCIAL ubicado en calle Av. Rudecindo Ortega N° 02165, comuna de Temuco.

8. Cuenta con Certificados de Hormigones empleados en obra, conforme al cumplimiento del Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
9. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
10. 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.
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° 664/2023 - N° 67/2025.
13. Solicitud de Recepción N°2025/1311.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

MCC/NMR