



CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA  
DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31.07.1959

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Temuco  
REGIÓN: Araucanía

| NÚMERO DE CERTIFICADO |
|-----------------------|
| PE-2104/2025          |
| FECHA                 |
| 24-10-2025            |
| ROL SII               |
| 156-16                |

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) La solicitud de regularización de edificación antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, debidamente suscrita por el propietario y profesional competente correspondiente al expediente N° 2025/4217
- D) El informe del arquitecto que certifica la forma en que la edificación que se regulariza cumple con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes.
- E) El informe del Revisor Independiente, si se contrató, que informa favorablemente el cumplimiento de las normas aplicables.
- F) El informe de profesional competente que certifique que la edificación cumple con las normas de estabilidad, según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC.
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente N°
- J) Los documentos exigidos en el Art. 5.1.4. N° 2, letra B) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1 Otorgar Certificado de Regularización (Permiso y Recepción Definitiva) de la edificación destinada a OFICINA ubicada en calle/avenida/camino CLARO SOLAR N° 590 Lote N° Manzana Localidad o Loteo
- Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente (Urbano o Rural)
- certificado, que incluye edificación (es) con una superficie total de 213,67 m2.
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: Plazos de la autorización: , cuando corresponda. (Ley 19.537 o sus antecesoras, Art.55, 121, Art. 122, Art.123 ,Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO :

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO |                    |                      | R.U.T.        |                  |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------|------------------|
| SOCIEDAD ACACIAS LTDA.                |                    |                      | 76.152.785-1  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO   |                    |                      | R.U.T.        |                  |
| NELSON OMAR PINILLA FUENTES           |                    |                      |               |                  |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía           |                    | N°                   | Local/Of/Dpto | Localidad        |
| CLARO SOLAR                           |                    | 590                  |               |                  |
| COMUNA                                | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO        |               | TELÉFONO CELULAR |
| TEMUCO                                | Ley 19.628         | -                    |               |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:   |                    | SE ACREDITÓ MEDIANTE |               |                  |
| CONSTITUCION DE SOCIEDAD              |                    | DE FECHA 23-03-2011  |               |                  |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

|                                                            |              |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa (cuando corresponda)   | R.U.T.       |
|                                                            |              |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE Art. 17 LGUC | R.U.T.       |
| CARLOS JOSÉ ROMERO RODRÍGUEZ                               | 12.657.757-5 |

3.3 PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMA CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE ESTABILIDAD

|                                                                                                                      |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda, según N°3 de la letra B. del numeral 2 del art 5.1.4. OGUC) | R.U.T.     |
|                                                                                                                      |            |
| NOMBRE PROFESIONAL RESPONSABLE ( Arquitecto o Ingeniero Civil).                                                      | R.U.T.     |
| CARLOS ROMERO RODRIGUEZ                                                                                              | 12.657.757 |

|                                                              |          |           |
|--------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando se haya contratado) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| BERNARDO ANDRÉS TOLEDO CRUCES                                | 34-9     | PRIMERA   |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACION QUE SE REGULARIZA

|                                                                     |                                     |                                     |                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE TODA LA EDIFICACIÓN ANTIGUA | <input checked="" type="radio"/> SÍ | <input type="radio"/> NO            |                                                     |
| SOLICITUD TRATA DE LA REGULARIZACIÓN DE UNA AMPLIACIÓN ANTIGUA      | <input type="radio"/> SÍ            | <input checked="" type="radio"/> NO |                                                     |
| EDIFICIOS DE USO PÚBLICO (todo - o original más ampliación)         | <input type="radio"/> TODO          | <input type="radio"/> PARTE         | <input type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO |

4.1 SUPERFICIES REGULARIZADAS

|                                                          |           |            |            |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| SUPERFICIE                                               | ÚTIL (m2) | COMÚN (m2) | TOTAL (m2) |
| REGULARIZADA SUBTERRÁNEO (S)                             | 0         | 0          | 0          |
| REGULARIZADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores) | 213,67    | 0          | 213,67     |
| REGULARIZADA TOTAL                                       | 213,67    | 0          | 213,67     |

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"/> | Listado de Documentos y Planos numerados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Patentes de los profesionales responsables (según Art. 1.2.1. OGUC)                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de ingreso en línea- Formulario Único Estadísticas Edificación, emitido por el INE (según N° 3, Art. 5.1.6. OGUC)                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificados de inscripción vigente de revisor independiente, en los casos que se haya contratado.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente. (según N° 2 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                                                                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Documentos que demuestren data de la edificación (según N° 10 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del profesional competente que certifique forma en que la edificación a regularizar cumple con las normas técnicas dehabilitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los Organismos competentes. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado de dotación de servicios sanitarios, instalaciones eléctricas interiores y de gas, cuando proceda (según N° 8 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe complementario sobre cumplimiento de las normas de estabilidad, suscrito por profesional arquitecto o ingeniero civil (según N° 3 de la letra B del numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Croquis de ubicación o croquis de emplazamiento, a escala, según corresponda. (según N° 4 de la letra B del numeral 2 del Art 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Planos a escala 1:50 con planta general y elevaciones, con cotas mínimas indispensables con individualizacion de los recintos y cuadro de superficies (según N° 5 de la letra B del Numeral 2 del Art. 5.1.4. OGUC)                                                                                                                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Especificaciones Técnicas resumidas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Proyecto de Telecomunicaciones (cuando corresponda) (Art 11 de D.S. N° 167 de 2016/ MTT)                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Declaración de instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas inscrita por instaladas autorizado en la SEC (cuando corresponda).                                                                                                                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio de carga Combustible. Art.4.3.4. OGUC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. OGUC                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. OGUC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Autorización Previa del Consejo de Monumentos Nacionales (Zona Típica) Ley 17.288 y sus modificaciones artículo 30 N°1                                                                                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Autorización SEREMI MINVU inciso segundo art 60 LGUC según corresponda                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/>            | Estudio específico de riesgo que incluye medidas y obras de mitigación Art. 2.1.17. OGUC                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Construcciones en el área rural (Autorización MINAGRI (en caso de loteos) o Informes favorables SAG y SEREMI-MINVU en caso de construcciones), Art. 55 LGUC                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/>            | Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un condominio (si corresponde).                                                                                                                                                                                               |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Otros (indicar)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

7 GLOSARIO:

|                                           |                                                         |                                            |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>D.F.L.</b> : Decreto con Fuerza de Ley | <b>IVB:</b> : Informe Vial Básico                       |                                            |
| <b>D.S</b> : Decreto Supremo              | <b>LGUC</b> : Ley General de Urbanismo y Construcciones | <b>SAG:</b> : Servicio Agrícola y Ganadero |

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/](https://firmadigital.domdigital.cl) e ingrese el siguiente código: 200-251028-5PP48AE0B-S  
[Sitio verificador](#)

|              |                                                |                |                                                  |               |                                                  |
|--------------|------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------|
| <b>EISTU</b> | : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | <b>MH</b>      | : Monumento Histórico                            | <b>SEREMI</b> | : Secretaría Regional Ministerial                |
| <b>ICH</b>   | : Inmueble de Conservación Histórica           | <b>MINAGRI</b> | : Ministerio de Agricultura                      | <b>SEIM</b>   | : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| <b>IMIV</b>  | : Informe de Mitigación de Impacto Vial        | <b>MINVU</b>   | : Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZCH</b>    | : Zona de Conservación Histórica                 |
| <b>INE</b>   | : Instituto Nacional de Estadísticas           | <b>MTT</b>     | : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | <b>ZOIT</b>   | : Zona de Interés Turístico                      |
| <b>I.P.T</b> | : Instrumento de Planificación Territorial.    | <b>OGUC</b>    | : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones   | <b>ZT</b>     | : Zona Típica                                    |

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

1. Cualquier diferencia del proyecto con la realidad, provocara la anulación del presente permiso.
2. No se efectuó visita a terreno.
3. El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U. Y C. respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
4. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los profesionales patrocinantes del proyecto.
5. Cualquier modificación posterior requerirá del Certificado de Dotación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, otorgado por la Empresa Sanitaria correspondiente.
6. Se informa una superficie de 213,67 m2, con una data de principios del siglo XX, de acuerdo a Inventarios de Inmuebles de Interés Patrimonial, Dirección de Planificación Estudio y Estadísticas, Municipalidad de Temuco, septiembre de 2015.
7. **Se otorga Permiso y Recepción a la superficie expuesta en el punto N° 6 de la presente autorización.**
8. Cuenta con pronunciamiento emitido por SEREMI de Vivienda, autorizando la regularización de la edificación, según Ord. N°1383 de fecha 10.09.2025.
9. Cuenta con Oficio SEIM N°5560/2025 de fecha 10.02025, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, categorizándolo exento de presentar un IMIV, en consideración a las características del proyecto informadas en el SEIM.
10. Carpeta N° **2212/2025** Solicitud N°2025/4217.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

PSG