



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-0294/2025
FECHA
01-10-2025
ROL S.I.I
4433-1 / 4434-3

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° 2025/3795
- 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° 2024/2487
- 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 \$ 65308830 , según (GIM y fecha): 8.758.059)
	☐ Otro (especificar)	(fecha GIM: 21.08.2025)

(*) 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 TOTAL de la obra destinada a COMERCIO (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino AV. MARTIN LUTERO - AV. SIMON BOLIVAR N° 02126 - 02655
- Lote N° 1 Y 3 Manzana 4433 Y 4434 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 5.355,13 m2, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV RES.EXTA. N°974/2024 SRM-ARAUC de fecha 03.10.2024 que fueron EJECUTADAS , según consta en (ESTU- IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- ORD- 838 - D.T. de fecha 11-08-2025 (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: Conjunto Armónico 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 ESPACIO K Y SUPERMERCADO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CAMELIAS LIMITADA / MAURCIO MINCK TROMBERT			76.224.247-8 /
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MAURICIO MINCK TROMBERT			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
MOLCO PROVENIR		SIN NUMERO	VILLARRICA
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
VILLARRICA	MMINCK@MINCK.CL	-	-
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
PERSONERIA		DE FECHA 11-04-2024	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ALFREDO MASSMANN & CIA LTDA	77.411.030-5

NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ALFREDO ENRIQUE MASSMANN MUÑOZ	11.907.134-8

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
MARCO FUENTES CANTERO	14.220.673-0

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
GONZALO ARRIGORRIAGA GONZALEZ	15.242.742-5

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
CESAR LIZAMA VIVEROS		

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA VERÓNICA AMARAL PINEDA	70-13	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
ADOLFO CASTRO BUSTAMANTE	5.928.077-5	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
ADOLFO CASTRO BUSTAMANTE	5.928.077-5	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	PE-0766/2024	08-08-2024	5355.13

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	-----	FECHA	
--	-------	-------	--

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			5355.13	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):

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.	RICARDO CAMPOS HERNANDEZ	AGUAS ARAUCANÍA S.A.	501-C	29.08.2025
☒	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.	ANGELO SÁNCHEZ SÁNCHEZ	S.E.C.	3385640 3400156	05.08.2025 25.08.2025
☒	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 S.A.	VER NOTA 6	VER NOTA 6	VER NOTA 6
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	CÉSAR LIZAMA VIVEROS	-----	S/N°	20.08.2025
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	GONZALO ARRIGORRIAGA GONZALEZ	IDIEM	1.990.743-1 1.991.526-1 1.994.653-1 2.005.752-1 2.009.722-2 2.009.706-2 2.012.129-1 2.012.150-1 2.012.786-1 2.015.223-1 2.015.489-1 2.015.490-1 2.015.491-1 2.016.717-1 2.017.752-1	28.11.2024 06.12.2024 30.12.2024 07.04.2025 06.05.2025 06.05.2025 23.05.2025 23.05.2025 28.05.2025 16.06.2025 19.06.2025 19.06.2025 19.06.2025 25.06.2025 04.07.2025
☐	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)	-----	-----	-----	-----
☐	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 virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se recepciona OBRA NUEVA, con destino COMERCIO, por una superficie edificada de 5.355,13 m² en 2 pisos (4.486,85 m² en 1er piso y 868,28 m² en 2do piso), conforme al PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°PE-0766/2024, de fecha 08.08.2024.

2. Constan las RESOLUCIONES: N°1/2025 de fecha 03.01.2025; N°20/2025, de fecha 16.01.2025; N°43/2025, de fecha 12.02.2025; N°141/2025, de fecha 09.04.2025; N°291/2025, de fecha 07.08.2025; todas emitidas por la Dirección de Obras Municipales.

3. Cuenta con INFORME FAVORABLE N°3421-RFE de fecha 01.09.2025 actualizado con fecha 23.09.2025 e INFORME COMPLEMENTARIO de fecha 29.09.2025, ambos documentos emitidos por la revisora independiente.

4. Cuenta con DECLARACIÓN DEL CALCULISTA ART. 1.2.14 OGUC, de fecha 31.07.2025, emitida por calculista.

5. Cuenta con CERTIFICADO ESPECIAL DE PRE-NUMERACIÓN N°PN-010/2025 de fecha 15.07.2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales.

6. Documentación de la instalación de ascensores, Art. 5.9.5. de la OGUC:

 - 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. 22 de (V y U) de 09/06/2010 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES., MINVU, N°793, DE FECHA 28.07.2025, REGISTRO DE: INSTALADORES PRIMERA CATEGORÍA. INSTALADOR: TK ELEVADORES CHILE S.A. - R.U.T. 96.726.480-6 - ROL 13-26.
 - DECLARACIONES JURADAS DEL INSTALADOR, conforme a Letra b) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.

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: **200-251003-SHMEHCU16-S**
[Sitio verificador](#)

- 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°3409671, de fecha 04.09.2025, INSTALADOR ELÉCTRICO:SERGIO IGNACIO VICENCIO CIFUENTES – R.U.T. 17.119.166-1.
- 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 CERTIFICADO N°14599, de fecha 18.08.2025, emitido por el Departamento Técnico del SERVIU Región de La Araucanía, respecto de la ejecución conforme de las obras del Proyecto de Pavimentación y Aguas Lluvias, denominado "PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN ACCESO VEHICULAR ESPACIO K", ubicado en Avenida Simón Bolívar 02685 comuna de Temuco, según proyecto N° 25-7671.

8. Cuenta con INFORME INSPECCIÓN PINTURA INTUMESCENTE: N°2.068.803/2025 de fecha 05.03.2025 y N°2.071.609/2025 de fecha 15.04.2025; ambos emitidos por el IDIEM.

9. Cuenta con RESOLUCIÓN N°2509389825 de fecha 19.08.2025, emitida por la SEREMI de Salud Región de La Araucanía, que autoriza el funcionamiento de SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE BASURA EN EDIFICIOS ELEVADOS: Sala de Basura Centro Comercial Espacio K.

10. Cuenta con ORD. N°809/2025, de fecha 12.08.2025, emitido por la Comandancia del Cuerpo de Bomberos de Temuco, que acusa recibo del Plan de Emergencia y Evacuación, correspondiente a "LOCALES COMERCIALES ESPACIO K", ubicado en Av. Martín Lutero N°02126, comuna de Temuco.

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. 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.

13. Solicitud de Recepción cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.

14. Carpeta de Construcción N°908/2024.

15. Solicitud de Recepción N°2025/3795.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

MCC/LRC