



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-0305/2025
FECHA
13-10-2025
ROL S.I.I
4640-5

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° 2025/4039
- 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° 2025/4039
- 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 \$, según (GIM y fecha):)
	☒ 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 TOTAL de la obra destinada a VIVIENDA
(TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA SAN SEBASTIÁN N° 02105
- Lote N° LOTE 5 Manzana Localidad o Loteo COND. SAN SEBASTIAN4
- 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 893,07 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
OF. N°31863/2021/30-12-2021 - OF.N°30473/2024/14-10-2024 que fueron EJECUTADAS , según consta en
(BSTU- IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- ORD. N°1102 de fecha 29-10-2024
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
LEY N° 19.537 COPROPIEDAD - PROYECTO ACOGIDO AL ART. 2.1.21 DE LA OGUC - DFL N°2/1959 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 : OBRA NUEVA - VIVIENDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA POCURO SUR SPA			76.133.622-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
EDUARDO ARIEL MORALES BURGOS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
AVENIDA SAN SEBASTIÁN		02105	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	PROYECTOS_TEMUCO@POCURO.CL	224849850	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
PODER GENERAL		DE FECHA 11-10-2024	

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.
JOAQUÍN ANDRÉS ROSAS GUARDA	13.117.391-1

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
JUAN LÓPEZ ORTÍZ	7.000.947-1

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
RAMIRO ARAYA ARAVENA	13.276.181-7

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	Nº
-----	-----	-----

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA

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

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	PE-0145/2021	03-02-2021	11533.9

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	PE-1263/2023	FECHA	22-11-2023
--	--------------	-------	------------

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			893.07	HABITACIONAL

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):	VER NOTAS (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

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.	CONSTRUCTORA POCURO	AGUAS ARAUCANÍA	578-C	
☒	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.	W.RECABAL-Y.AGUILERA	SEC	VER NOTAS	
☒	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	-	-	-	
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	YASNA AGUILERA	VER NOTAS	VER NOTAS	
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	RAMIRO ARAYA	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)	-	-	-	
☒	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)	GEMA GUENCHUR G.	SUBSEC. TELECOM.	VER NOTAS	

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 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 obra nueva de edificación de 893,07 m² de superficie destino habitacional, correspondiente al CONDOMINIO SAN SEBASTIAN 4 ETAPA II, PE-0145/2021/03-02-2021, PE-1263/2023/22-11-2023, RES. N°191/2024/07-05-2024, RES. N°168/2024/18-04-2024, RE. N°0071/2025/06-03-2025, RE.N° 0179/2025/17-06-2025.

La presente recepción definitiva 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. -

3. La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con Informe de Revisor Independiente de Obras de Edificación N°RE-DEF - 786/2025/25-09-2025, emitido por MARCELA TRIVIÑO SALAMANCA Arquitecto Revisor Independiente Primera categoría Rol 31-9. -

* Antecedentes, certificados de instalaciones y servicios, adjuntos a la solicitud de recepcion de obras. -

Certificado de instalacion de agua potable y alcantarillado de aguas servidas emitidos por Aguas Araucania S.A. N° 578-C 25/09/2025.-

Certificados Eléctricos:

TE1 N°3235283 del 10-12-2024 (17 casas Ciprés)

TE1 N°3235288 del 10-12-2024 (39 casas Coihue)

TE1 N°3320085 del 22-04-2025 (conjunto) Raúl Bustos Carrasco

Certificados de GAS:

TC2 N°3171590 del 04-09-2024 (estanques) Joel Catril Millanao

TC6 N°3418602 del 22-05-2024 (09 casas)

Certificados Calefacción:

Certif. YSA INSTALACIONES SPA Calefacción del 28-11-2024 por 121 viv. (73 Coihue y 48 Ciprés)

Certificados Ventilación:

Certif. YSA INSTALACIONES SPA Ventilación del 28-11-2024 por 121 viv. (73 Coihue y 48 Ciprés)

Listado Certificados Hormigones:

-Certificado N° 2.017.569-1 IDIEM - Certificado N° 2.019.339-1 IDIEM.

Certificado Registro Proyectos Inmobiliarios CRPI:

Certificado CRPI Telecomunicaciones N°CRPI-27159384514723958/R4

Proyecto Telecomunicaciones:

- Inf. Fav. RIT SSebastián 4.
- SS4-L01-TEL-Planta Situación y Emplazamiento
- SS4-L02-TEL-Plano de Loteo
- SS4-L03-TEL-Planta Emplazamiento - Distribución
- SS4-L04-TEL-Plantas Casa Coihue y Portería
- SS4-L05-TEL-Plantas Casa CIPRÉS
- SS4-L06-TEL-Esquema General de Infraestructura Física
- SS4-L07-TEL-Esquema General de Acceso Alámbrico Coaxial
- SS4-L08-TEL-Esquema General de Acceso Fibra Óptica
- SS4-L09-TEL-Esquema de distribución Sala SOTU
- SS4-L10-TEL-Esquema Eléctrico Sala SOTU
- SS4-L11-TEL-Esquema de distribución CTR

Otros:
Plano Unidades y Sector a Recepcionar
Permisos Edificación y Reducciones a Escritura
Certificado Recepción Urbanización N°RU-0002/2025 del 03-02-2025

Resolución N°191 Cambio Propietario SS-Cond. 4
Poder General Representante Legal Eduardo Morales Burgos

Certificado Pre Numeración Condominio San Sebastian 4

Certificado Serviu N°15982 del 12-09-2024 Recepciona Acceso Condominio 4 (lote 5)

- 4. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capitulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el presente proyecto no contempla aporte al espacio público. -
- 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°152/2021 - 1323/2023. -



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

cdr