



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-0275/2025
FECHA
12-09-2025
ROL S.I.I
3300-225

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° 2025/3225
- 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° 2022/4125
- 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 PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA
(TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino LOS NISPEROS, PORTAL SAN FRANCISCO, COMITÉ DE VIVIENDA UMASUR N° 04036
Lote N° - Manzana - Localidad o Loteo TEMUCO
Sector RURAL 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 7.525,55 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
RES.EX. N° 721/2022 DE FECHA 24.08.2022 que fueron EJECUTADAS, según consta en
(ESTU- IMV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
- ORD. N° 623 D.T. de fecha 06-06-2025
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
D.F.L. N°2 de 1959 y sus Modificaciones Posteriores / Conj. viv. econ. Art. 6.1.8. de la O.G.U.C. 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 : COMITÉ DE VIVIENDAS UMASUR VILLA HUMEDALES

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION IX REGION				61.821.000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO				R.U.T.	
JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA					
DIRECCIÓN: Nombre de la vía			N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CALLE O'HIGGINS			830	-	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		TELÉFONO CELULAR	
TEMUCO	JLSEPULVEDA@MINVU.CL	-		-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE			
		DE FECHA			

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: 200-250912-GWAFD8ANY-S

[Sitio verificador](#)

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.	
DAVID CRISTÓBAL JIMÉNEZ CARTES	18.182.348-8	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
CLAUDIO PEZO MUÑOZ	12194190-2	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
JUAN CARLOS MORALES ZÚÑIGA	8.781.154-9	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
CARLOS SANTIAGO GONZALEZ SEPULVEDA	1	369266
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
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)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	PE-1703/2022	04-10-2022	9893.16
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	360	FECHA	13-10-2022

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			7525.55	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☒ EDIFICACIONES EN LOTE 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): SOLICITUD FIRMADO, ACTA, PERMISO REDUCIDO A ESCRITURA PÚBLICA, RESOLUCIONES, DOMINIOS, LISTADO DE VI

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.	PARENAS LTDA.	AGUAS ARAUCANÍA S. A.	N° 12-B	30.06.2025
☒	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.	VER NOTAS	S.E.C.	VER NOTAS	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.	----	----	----	----
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	JUAN CARLOS MORALES ZÚÑIGA	GEOTEM LIMITADA	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)	----	----	----	----

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)

- En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se otorga recepción definitiva PARCIAL a OBRA NUEVA , 1era Etapa, con destino VIVIENDA, correspondiente a Loteo DFL N° 2 con Construcción Simultánea proyecto COMITÉ DE VIVIENDAS UMASUR VILLA HUMEDALES, por una superficie construida de 7.525,55 m². Conforme al Permiso de Edificación OBRA NUEVA N°PE-1703/2022 de fecha 04.10.2022.
- Cuenta con las siguientes Resoluciones emitidas por la Dirección de Obras Municipales de Temuco: Resolución N° 360/2022 de fecha 13.10.2022 correspondiente a Rectificación del Permiso de Edificación OBRA NUEVA N°PE-1703/2022 de fecha 04.10.2022; Resolución N° 260/2025 de fecha 21.07.2025 correspondiente a cambio de Propietario; Resolución N° 242 de fecha 08.07.2025 correspondiente a cambio de profesional Arquitecto; Resolución N° 259/2025 de fecha 21.07.2025 correspondiente a cambio de ROL para Permiso de Edificación OBRA NUEVA N°PE-1703/2022 de fecha 04.10.202 y Resolución de Aprobación de Loteo N° FS-0069/2022 de fecha 04.10.2022; Resolución N° 238/2025 de fecha 07.07.2025 correspondiente a rectificación de Certificado Especial de Pre-Numeración N° 00022 de fecha 15.11.2024; Resolución N° 327/2025 de fecha 05.09.2025 correspondiente a rectificación de Certificado Especial de Pre-Numeración N° 00022 de fecha 15.11.2024.
- Cuenta con Listado de Certificado de Hormigones empleados en obra, emitido por el Arquitecto responsable del proyecto, correspondiente al cumplimiento del Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Cuenta con Listado de Certificados TE1 y TC6 emitidos por la S.E.C., suscrito por el Arquitecto responsable del proyecto, correspondiente al cumplimiento del Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Cuenta con Listado de Viviendas a Recepcionar, para el Comité Habitacional UMASUR Villa Humedales, suscrito por el Arquitecto responsable del proyecto y el Propietario.
- Cuenta con Informe emitido por el Inspector Técnico de Obras (ITO), conforme al cumplimiento del Art. 144 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- La presente Solicitud de Recepción, corresponde a un proyecto de Loteo DFL N°2 con Construcción Simultánea. El presente Certificado de

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: **200-250912-GWAFD8ANY-S**
[Sitio verificador](#)

Recepción de Obras de Edificación se emite en forma conjunta al Certificado de Recepción de Obras de Urbanización N° RU-0009/2025 de fecha 12.09.2025, correspondiente a la Solicitud de Recepción de Obras de Urbanización N° 2025/3226.

8. 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.

9. 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.

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

11. Carpeta de Construcción: N°1781/2022. Carpeta de Loteo N° 781/2022.

12. Solicitud de Recepción N°2025/3225 (Edificación) - Solicitud Recepción Urbanización N° 2025/3226 (Urbanización).

13. C.c.: Departamento Gestión Interna.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

MCC/NMR