



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-0280/2025
FECHA
16-09-2025
ROL S.I.I
3203-32

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° _____ 2025/3689
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° _____ 2025/3689
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)	***NO APLICA***

(*) 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 _____ VIVIENDAS - 1 LOCAL COMERCIAL _____
(TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino _____ AV. RUDENCINDO ORTEGA _____ N° _____ 04205 _____
Lote N° COND.11 EDIF. A. 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 _____ 3.730,62 _____ m2, y las obras de mitigación contempladas en el
_____ EISTU OF. ORD. N°0074/17-01-2017 _____ que fueron _____ EJECUTADAS _____, según consta en
(BSTU - IMV - IVB) _____ (Ejecutadas o Caucionadas)
_____ ORD. N°156 _____ de fecha _____ 12-02-2025 _____
(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 - Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC _____ 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 : _____ CONDOMINIO VISTA GOLF - ETAPA 11A-1 _____

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA VISTA GOLF SPA		76.466.063-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
EDUARDO ARIEL MORALES BURGOS			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
AV. RUDENCINDO ORTEGA		04205	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	PROYECTOS_TEMUCO@POCURO.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
MANDATO 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.	
EMILIO ANDRÉS TALADRIZ MONTESINOS		7.005.211-3	

NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
IVAN FERNANDO HREPIC CABELLO		7.761.154-1	

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
MARÍA EMILIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ	008-13	PRIMERA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
I.E.C INGENIERIA SA	212.489-0	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
MARIO GUENDELMAN B.	7.019.180-6	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACION	PE-0904/2018	02-05-2018	75580.29

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	NºPE-0761/2025	FECHA	17-04-2025
--	----------------	-------	------------

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)				
RESOLUCIÓN Nº338/2025/16-09-2025				

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			3730.62	VIVIENDAS Y 1 LOCAL COMERCIAL

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):	DOCUMENTOS VARIOS ---SOLICITUD

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.	RAMIRO ARAYA A.	AGUAS ARAUCANIA	282-C	23-05-2025
☒	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.	*****	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.	*****	*****	***VER NOTAS***	
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	YASNA AGUILERA V.	YSA INSTALACIONES	S/N	12-06-2025
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	MARCELO ROMERO	IDIEM	***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)	RAMIRO ARAYA A.	MOP	***VER NOTAS***	
☐	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
REEMPLAZA LAMINA E-2	PLANTAS, CORTES, ELEVACIONES, CUBIERTA, SUPERFICIE Y UBICACION
*****	*****
*****	*****
*****	*****
*****	*****
*****	*****
*****	*****

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 L.G.U.C., 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. -

2. Se otorga recepción definitiva PARCIAL a permiso de OBRA NUEVA correspondiente a Torre A de condominio 11 y un local comercial de equipamiento 2- sitio 14 y etapa 14 del "Condominio Vista Golf"

- Se reciben 3.633,40m² correspondientes a 24 departamentos, 24 bodegas, 44 Estacionamientos y una sala de máquina.

- Se reciben 97,22m² correspondiente a un local comercial de equipamiento 2- sitio 14 y etapa 14.

- Total de superficie a recibir 3.730,62m²

- La presente recepción definitiva parcial 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. -

* *Permisos:*

N° PE-0904/2018 del 02-05-2018 y modificación de proyecto PE-0578/2020 del 08-05-2020 – modificación de proyecto N°1090/2021 de fecha 08/07/2021 – modificación de proyecto PE- 1343 /2022 del 20- 07-2022 – modificación de proyecto N°PE-0609/2024 de fecha 18/06/2024 – modificación de proyecto N°PE-0761/2025 de fecha 17/04/2025.

* *Informe Favorable de Obras:*

La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente de Obras de Edificación N°95/2025/R de fecha 01-09-2025, emitido por María Soledad Sánchez González Revisor Independiente primera categoría Rol 008-13.

* *Informes, certificados de instalaciones y/o servicios:*

- Copia del Plan de Evacuación ingresado al cuerpo de Bomberos de Temuco 25-03-2025.
- ORD. N°299/2025/25-03-2025 oficio de ingreso del Plan de Evacuación al cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Informe Técnico N°04-18-03-2025 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Certificado N°04-18-03-2025 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 SEC - Folio N°000003350382, código de verificación N°529469 de fecha 11/06/2025.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000003378591, código de verificación N°332939 de fecha 28/07/2025.
- Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de distribución de GLP en Media Presión TC2 SEC - Folio N°000003350227, código de verificación N°649126 de fecha 11/06/2025.

* *Informes de Ensayes de Hormigón:*

N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA
1.892.249-2	02/06/2025	1.891.379-2	02/06/2025	1.889.129-1	02/06/2025	1.887.293-2	02/06/2025	1.885.945-2	02/06/2025	1.885.229-2	02/06/2025
1.877.969-2	02/06/2025	1.877.038-2	02/06/2025	1.876.194-2	02/06/2025	1.581.762-2	02/06/2025				

* *Otros Antecedentes:*

- ORD. N°156/12-02-2025 emitido por Dirección de Transito Temuco - Recepción parcial proyecto Vista Golf
- ORD. N°2108/20-12-2017 emitido por SEREMITT - Pronunciamiento recepción parcial proyecto Vista Golf
- ORD. N°0074/17-01-2017 emitido por SEREMITT - Aprueba EISTU proyecto Vista Golf
- Certificado N°202570650/10-02-2025 emitido por Mario Guendelman - Informe Favorable de Calculo Estructural
- ORD. N°911/13-03-2019 emitido por Dirección de Vialidad - Aprueba proyecto acceso Vista Golf
- ORD. N°2248/26-08-2020 emitido por Dirección de Vialidad - Autoriza explotación acceso Vista Golf
- RES. N°250999394/12-06-2025 emitido por SEREMI Salud Temuco - autoriza funcionamiento sala basura proyecto Vista Golf

* *Documentos Ascensor de pasajeros: TK ELEVADORES CHILE S.A.*

- a) Certificado de Inscripción vigente del Registro Nacional de Instaladores de Ascensores del MINVU Ley N° 20.296 - Certificado de Inscripción Vigente N°793/28-07-2025 - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- b) Declaración jurada del Instalador que señale que instalaciones cumplen con normas técnicas oficiales, EETT del fabricante y de la O.G.U.C., emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D. - Declaración Jurada de fecha 27-08-2025 - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- c) Declaración jurada del Instalador que señale que para c/u de las instalaciones se efectuaron los ensayos previos a puesta en servicio, y se encuentran sin fallas o defectos y operativas, de acuerdo a lo establecido por fabricante, NCh ó normas técnicas vigentes, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D. - Declaración Jurada de fecha 27-08-2025 - TK ELEVADORES CHILE S.A.

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: **200-250916-IDSOKNMWS-S**
[Sitio verificador](#)

- d) Declaración jurada del Instalador que señale que las instalaciones cumplen con cantidad, diseño y características determinadas en Estudio Ascensores, emitida con no más de 15 días antes de solicitar la R.D. - Declaración Jurada de fecha 27-08-2025 - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- e) Declaración de Instalaciones Eléctricas de las instalaciones SEC - TE1 N°000003393783 CV:294481 fecha 14/08/2025 - Instalador: Sergio Ignacio Vicencio Cifuentes
- f) Informe técnico y pruebas - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- g) Planos y EETT de las instalaciones - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- h) Planos de la Instalación eléctrica y Plano eléctrico de la línea de seguridad de todas las instalaciones. - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- i) Plan anual de Mantenición para cada instalación, definido por fabricante. - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- j) Manual de Procedimientos e Inspecciones de cada instalación, proporcionado por fabricante. - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- k) Manual de Uso e Instrucciones de Rescate, proporcionado por fabricante o instalador. - TK ELEVADORES CHILE S.A.
3. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capítulo 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. -
4. Solicitud de recepción de obras cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU. -
5. 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. -
6. 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. -
7. Carpeta de Construcción N°826/2018 - 599/2020 - 1210/2021 - 1413/2022 - 740/2024 - 779/2025. -



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

RAC