



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

N° DE CERTIFICADO
RU-0009/2025
FECHA DE APROBACION
12-09-2025
ROL S.I.I.
3300-225

URBANO	RURAL
--------	-------

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 los Art. 135 y 144, y su Ordenanza General.

C) La Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2025/3226

D) Los antecedentes que comprenden el expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2025/3226

E) Los documentos exigidos en el Art. 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de las obras de urbanización, ubicadas en calle/avenida/camino TOTAL O PARCIAL

LOS NISPEROS, SECTOR PORTAL SAN FRANCISCO, TEMUCO N° 04036 , localidad o loteo

SECTOR PORTAL SAN FRANCISCO, TEMUCO sector RURAL , de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondiente al expediente S.R.D.U.- 3.4.1. N° 2025/3226

2.- Dejar constancia que el presente certificado reemplaza el certificado de obras de urbanización garantizadas N° de fecha (si corresponde).

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

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	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
DAVID CRISTÓBAL JIMÉNEZ CARTES	18.182.348-8

4.- AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO:

(en conformidad a los planos que forman parte del presente certificado)

LOTES:

- 160 LOTES DESTINADOS PARA VIVIENDA con una superficie total de 17.592,23 m².

5.- Recibir las siguientes obras de urbanización.

- PAVIMENTACIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS - REDES PÚBLICAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AGUAS SERVIDAS - REDES DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO - ÁREAS VERDES.

6.- Incorporar al dominio nacional de uso público las siguientes cesiones gratuitas:

- SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN DE CALLES Y/O PASAJES: 14.694,07 m² - SUPERFICIE ÁREAS VERDES POR 3.302,93 m2: Área Verde N°1 de 2.922,55 m2, Área Verde N°2 de 160,93 m2 y Área Verde N°3 de 219,45.

- 7.- Traspasar al dominio municipal las cesiones de terrenos correspondientes a equipamiento, de los siguientes lotes:
- Lote N° AREA EQUIP de 891,03 m2 de superficie
- 8.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos de la parte recepcionada con el presente Certificado en el Conservador de Bienes Raíces.
- 9.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y del presente certificado, y dése copias autorizadas a los interesados.

10. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (1 EJEMPLAR DE CADA UNO)
(ART.3.4.1. /3.4.3. O.G.U.C).

PLANOS					
☒	Planos de la parte que se recepciona				
☒	Plano de loteo definitivo que incluya modificaciones al plano aprobado				
☐	Plano de modificaciones de redes de alta tensión (cuando corresponda)				
☐	Plano de modificaciones de cursos de agua (cuando corresponda)				
	PLANOS DE INSTALACIONES	PROYECTISTA	VISADO POR ENTIDAD COMPETENTE		FECHA
☒	Alumbrado Público	RAÚL BUSTOS CARRASCO	MUNICIPALIDAD DE TEMUCO		01-02-2025
☒	Agua Potable	CLAUDIO PEZO MUÑOZ	AGUA ARAUCANIA		01-07-2022
☒	Alcantarillado de Aguas Servidas	CLAUDIO PEZO MUÑOZ	AGUA ARAUCANIA		01-07-2022
☒	Obras de Pavimento evacuación o absorción de Aguas Lluvias	CLAUDIO PEZO MUÑOZ	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANIA		09-12-2021
☐	Otros (Especificar):	-----	-----		
☐	Otros (Especificar):	-----	-----		
☐	Otros (Especificar):	-----	-----		
☐	Otros (Especificar):	-----	-----		
	CERTIFICADOS	INSTALADOR O CONTRATISTA	ORG. EMISOR	N° CERT	FECHA
☒	Certificado de Pavimento	PARENAS LTDA.	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	11102	24-06-2025
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas y Aguas Lluvias	PARENAS LTDA.	AGUAS ARAUCANIA	N° 12-A	30-06-2025
☒	Certificado de Ejecución de Redes de Electricidad y Alumbrado Público	RAUL BUSTOS C.	S.E.C. (TE2)	3284749	03-03-2025
☐	Certificado de Redes de Gas	-----	-----	-----	
☐	Certificado de ejecución de Redes de Telecomunicaciones	-----	-----	-----	
☐	Certificado de Ejecución de Obras Modificadorias de Cursos de Aguas, Redes de Alta Tensión u otros	-----	-----	-----	
☐	Certificado en que conste la transferencia a dominio municipal de los terrenos correspondientes a cesiones para equipamiento	-----	-----	-----	
☒	Otros (Especificar):AREAS VERDES	PARENAS LTDA.	MUNICIPALIDAD DE TEMUCO	04/2025	11-04-2025
☐	Otros (Especificar):----	-----	-----	-----	
☐	Otros (Especificar):	-----	-----	-----	

UNA VEZ APROBADA LA PRESENTE SOLICITUD SE DEBERÁ ACOMPAÑAR 1 COPIA SENSIBILIZADA Y 5 COPIAS CORRIENTES DEL (LOS) PLANO(S) DE LA PARTE DEL LOTEO CUYAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE RECEPCIONAN.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. En virtud de lo dispuesto en el Art. 144° de la LGUC, se otorga RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN al loteo Comité de Viviendas UMASUR, Temuco, por una superficie total urbanizada de 36.480,26 m2. Loteo aprobado según RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA N°FS-0069/2022 de fecha 04.10.2022 . Se recepcionan:

- SUPERFICIE LOTES, del lote 1 al lote 160, por 17.592,23 m2.
- SUPERFICIE DE CIRCULACIÓN DE CALLES Y/O PASAJES, por 14.694,07 m2.
- SUPERFICIE DE ÁREAS VERDES, por 3.302,93 m2: Área Verde N°1 de 2.922,55 m2, Área Verde N°2 de 160,93 m2 y Área Verde N°3 de 219,45.
- SUPERFICIE LOTE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, 1 de 891,03 m2.

2. 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.

3. Cuenta con CERTIFICADO ESPECIAL DE PRE-NUMERACIÓN, N°00022/2024, de fecha 15.11.2024, Rectificado por RESOLUCION N 238/2025 de fecha 07.0722025 y Rectificado N° 327/2025 de fecha 05-09/2025 emitido por la Dirección de Obras Municipales.

4. El LOTE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL, de cesión la Municipalidad de Temuco, según Art. 2.2.5. y 3.4.5. de la OGUC y al Art. 70 de la LGUC, tiene las siguientes definiciones:

- a. Dirección: CALLE HUMEDAL RUPALLAN N°04065 (conforme a CERTIFICADO ESPECIAL DE PRE-NUMERACIÓN, N°22/2024, de fecha 15.11.2024).
- b. Superficie total: 891,03 m2.
- c. Deslindes (conforme a RESOLUCIÓN N°329, de fecha 09.09.2025):
- NORTE: En 39,28 m con Área Verde 1
 - SUR: En 33,42 m con Calle Nueva Cinco
 - ORIENTE: En 4,00 con Calle Dos.
 - PONIENTE: En 20,17 con Calle Nueva Dos

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-MOVG33SRM-S

[Sitio verificador](#)

d. El ROL de Avalúo asignado al lote de equipamiento corresponde al N°05339-00167, conforme al Certificado de ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO, N°99897, de fecha 08/09/2025, emitido por el SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.

e. El lote de equipamiento es parte de un predio denominado “Lote Y, de una superficie de 36.480,26 metros cuadrados, en donde se ejecutó el proyecto denominado “Comité de Vivienda Umasur”, el cual, a su vez, proviene de la subdivisión de los lotes X Cinco A-2; Lote X-A; Lote X-B; Lote X-C, Lote X-D y; Lote X-E, los cuales, a su turno, son resultantes de otros predios de mayor extensión los que, a su turno, se originaron de la Subdivisión del Lote Uno guion Cuatro, de una superficie total original de 55.604,03 metros cuadrados, que forma parte del resto del Lote número Uno de los lotes en que se dividió el antiguo Fundo El Guindo. El inmueble que rola inscrito a Fojas (Fs.) 1749 vuelta (vta.), Número (N°) 1869 del Registro de Propiedad del año 2023 a cargo del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco en favor de Serviu Región de La Araucanía, conforme copia de inscripción con certificado de vigencia de fecha 03.09.2025. El lote de equipamiento se encuentra libre de prohibiciones, hipotecas y gravámenes, sin deudas pendientes en el pago de contribuciones y en el pago de servicios básicos, según constan los siguientes documentos:

- Pronunciamiento de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco, según correo electrónico de fecha 12 de septiembre de 2025 adjunto al expediente, emitido por Raouf Radwan Abou-Chakra - Abogado DOM Temuco, en el cual se señala que se da cumplimiento a la finalidad que persigue la normativa citada, esto es, que la Municipalidad adquiera, al momento de la recepción, los terrenos de equipamiento libres de todo gravamen.
 - CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES, INTERDICIONES, PROHIBICIONES Y LITIGIOS Del inmueble inscrito a Fojas 1 V número 1869 del Registro de Propiedad del año 2023 de fecha 03.09.2025 emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Temuco.
 - Certificado de Deuda de la Tesorería General de la República para el ROL 227-05339-167, de fecha 05.08.2025.
 - ORD. N° 3625 de fecha 10.09.2025, emitido por el DIRECTOR SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA, JOSE LUIS SEPULVEDA SOZ en el cual se informa que el Area de Equipamiento no cuenta con instalaciones de servicios eléctricos y como tampoco instalaciones sanitarias de agua potable y alcantarillado. En consecuencia, dicho sector no mantiene deudas por consumos asociados a los citados servicios.
5. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 3.4.5. de la OGUC, por el solo hecho de emitirse por parte del Director de Obras Municipales el correspondiente certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, quedarán incorporadas al dominio nacional de uso público las superficies cedidas gratuitamente, en conformidad a lo previsto en el Artículo 135 de la LGUC, correspondientes a pasajes, calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contempladas como tales en el proyecto. De igual forma, los terrenos cedidos para equipamiento quedarán incorporados automáticamente al dominio municipal.
6. Respecto de lo dispuesto en la NOTA N°8 de la Resolución de Aprobación de Loteo N°FS-0069/2022, de fecha 04.10.2022, cuenta con planos de detalles, ubicación y memoria de cálculo de muros de contención y, además, cuenta con INFORME S/N° de fecha 10.06.2025 por ejecución conforme de los muros de contención proyectados. Todos los documentos mencionados fueron emitidos por el ingeniero civil CLAUDIO MARCELO PEZO MUÑOZ – R.U.T. [REDACTED]
7. Las obras de edificación del loteo, se recepcionan en forma simultánea al presente certificado de recepción de obras de urbanización, según consta el CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN N°RE-0275/2025, de fecha 12.09.2025, Soliciti de Recepción N°2025/3225.
8. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
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. 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.
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

Consuelo Pilar Diez Rioseco