



**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
AMPLIACIÓN MAYOR 100M2**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Temuco  
REGIÓN: Araucanía**

<b>NÚMERO DE CERTIFICADO</b>
<b>RE-0075/2026</b>
<b>FECHA</b>
<b>22-04-2026</b>
<b>ROL SII</b>
<b>2828-9</b>

**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° 2026/1357  
 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° 2024/4333  
 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 (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 Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Cancelé el siguiente monto \$ 1.860.594, según GIM N°: 8.917.434, de fecha: 17-12-2025)	
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

(\*\*) 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 SERVICIO/COMERCIO (TOTAL O PARCIAL)  
 ubicada en calle/avenida/camino MÁXIMO REYES N° 1210  
 Lote N° 9 Manzana 2828 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 578,25 m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron (EJECUTADAS O CAUCIONADAS) según consta en (DOCUMENTO O TIPO DE GARANTÍA)  
 (ESTU - INV - IVB) de fecha (DOCUMENTO O TIPO DE GARANTÍA)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: 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: OFICINA Y LOCAL COMERCIAL / CENTRO KINESIOLOGICO DEPORTIVO

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
INMOBILIARIA Y FORESTAL RB LIMITADA		76169964-4	
<b>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</b>		R.U.T.	
ESPACIO WELLNESS.SPA / CRISTIAN PARRA (77.744.359-3)		[REDACTED]	
<b>DIRECCIÓN: Nombre de la vía</b>		N°	Local/ Of/ Depto
MÁXIMO REYES		1210	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	[REDACTED] Ley 19.628	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:</b>		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
		DE FECHA	

### 3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
SUSTENTA ARQUITECTURA & CONSTRUCCIÓN SPA	76281169-3	
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO</b> RESPONSABLE	R.U.T.	
RODRIGO ANTONIO VARGAS TRAUB	10675637-6	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
ANIBAL MEZA PEREZ	15.276.322-1	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR</b> (cuando corresponda)	R.U.T.	
CRISTIAN SÁEZ CASTILLO	15.504.228-1	
NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA</b> (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----	----	0
NOMBRE DEL <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
----	----	TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA <b>REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b>	R.U.T.	
FRANCISCO JOSÉ IBARRA SANTIBÁÑEZ	15.759.268-8	

### 4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

#### ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO EDIFICACION	0114/2025	21-01-2025	578,25

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
----	----

(\*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional .

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			417,13	SERVICIO / COMERCIO

### 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	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	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).
<input checked="" type="checkbox"/>	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).
<input checked="" type="checkbox"/>	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)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	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.
<input checked="" type="checkbox"/>	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))
<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): RES 304/2025 Y RES 305 Y RES 129/2026 + EXPEDIENTE COMPLETO FIRMADO

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	CRISTIAN SÁEZ	AGUAS ARAUCO	400-C	15.07.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	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.	LEONEL RIVAS	S.E.C.	3319792 (TE1) -	22.04.2025 (TE1)
<input type="checkbox"/>	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	----	----	----	----
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	CRISTIAN SAES	CRISTIAN SAES	S/N°	17.07.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CRISTIAN SÁEZ	ROLANDO RET	S/N°	12.02.2024
<input type="checkbox"/>	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)	----	----	----	----
<input type="checkbox"/>	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)	----	----	----	----

(\*En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

PLANOS	
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	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

<b>D.F.L.</b> : Decreto con Fuerza de Ley	<b>I.P.T</b> : Instrumento de Planificación Territorial	<b>SAG</b> : Servicio Agrícola y Ganadero
<b>D.S</b> : Decreto Supremo	<b>LGUC</b> : Ley General de Urbanismo y Construcciones	<b>SEREMI</b> : Secretaría Regional Ministerial
<b>EISTU</b> : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	<b>MH</b> : Monumento Histórico	<b>SEIM</b> : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
<b>GIM</b> : Giro de Ingreso Municipal	<b>MINAGRI</b> : Ministerio de Agricultura	
<b>ICH</b> : Inmueble de Conservación Histórica	<b>MINVU</b> : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	<b>ZCH</b> : Zona de Conservación Histórica
<b>IMIV</b> : Informe de Mitigación de Impacto Vial	<b>MTT</b> : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	<b>ZOIT</b> : Zona de Interés Turístico
<b>INE</b> : Instituto Nacional de Estadísticas	<b>OGUC</b> : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	<b>ZT</b> : Zona Típica

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- En virtud de lo dispuesto en el art. 144 de la L.G.U.C., el Director de Obras, procede a efectuar la recepción, habiendo revisado el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado.
- Se otorga RECEPCION DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA (AMPLIACIÓN), con destino SERVICIO (Centro Kinesiológico COMERCIO (1 Sala de Ventas), considerando AMPLIACIÓN por una superficie de 417,13 m2, además de ALTERACIÓN de Edificación existente, enterando un total construido de 578,25 m2, conforme al Permiso de Edificación (Ampliación mayor a 100m2) N° PE-0114/2025 de fecha 21.01.2025.
- Cuenta con Informe Favorable N° RT-1122/26 de fecha 16.04.2026, emitido por la Revisor Independiente del proyecto, MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA, ROL N° 31-9, Primera Categoría.
- Cuenta con Resolución N° 304/2025 de fecha 14.08.2025, la cual informa profesional Constructor para Permiso de Edificación (Ampliación mayor a 100m2) N° PE-0114/2025 de fecha 21.01.2025, Resolución N° 305/2025 de fecha 14.08.2025, correspondiente a Rectificación de Permiso de Edificación (Ampliación mayor a 100m2) N° PE-0114/2025 de fecha 21.01.2025 y Resolución N° 129/2026 de fecha 10.04.2026, correspondiente a retimbrado de nuevas Láminas A101 y A108, reemplazo de Memoria Resistencia al Fuego, reemplazo de Memoria Accesible y actualización de Especificaciones Técnicas.
- Cuenta con Informe de Aplicación de Pintura Intumescente y documentos complementarios, dando cumplimiento al Art. 4.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 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- Delas Responsabilidades- dela OGUC.
- 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.
- Solicitud de Recepción cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N°0488 del 12.11.2021-MINVU.
- Carpeta de Construcción N°114/2025.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

**DIRECTOR DE OBRAS**

FIRMA Y TIMBRE

MCC/NMR