



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-0159/2026
FECHA
04-08-2026
ROL S.I.I
1376-3

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./5.2.6. N° 2026/2190
- 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° 2021/5151
- 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 \$ 14717951 , según (GIM y fecha): N°9.138.786)
	☐ Otro (especificar)	(fecha GIM: 20.05.2026)

(*) 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 FRANCIA N° 421
- Lote N° Manzana Localidad o Loteo
- 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 7.359,29 m2, y las obras de mitigación contempladas en el (ESTU- IMV - IVB) que fueron (Ejecutadas o Caucionadas)
- de fecha (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 - Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC - Otro, especificar: APLICA *5 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 : EDIFICIO ATELIER

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
SOCIEDAD TALLERES SPA			77.303.221-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
GASTON BRAITHWAITE CARRASCO			23.593.001-3
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
FRANCIA		421	TEMUCO
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	GASTON@ONEWAITE.COM	994573390	994573390
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
CONSTITUCION DE SOCIEDAD POR ACCIONES		DE FECHA	25-01-2020

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
INTACTO ARQUITECTOS LIMITADA		77.172.698-4	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
NATALIA PILAR ACUÑA CUMSILLE		16.675.212-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
GUILLERMO JIMENEZ VON BISCHOFFSHAUSEN		8.684.542-3	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ LARRAIN		13.909.611-8	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	N°
-----		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA ELENA HARCHA ABUHADBA		00039-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN GONZALEZ MENESES		10.407.922-9	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
CHRISTIAN GONZALEZ MENESES		10.407.922-9	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
OBRA NUEVA	PE-0259/2022	07-02-2022	7359.29
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°		FECHA	
PE-1711/2025		14-08-2025	

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO
			7359.29
			VIVIENDA

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):

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.	SOCIEDAD TALLERES SP	AGUAS ARAUCANIA S.A.	01-B	19.01.2026
☒	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.	_TE1-TE6: EDUARDO ÁLVAREZ DUBLES _TC5: JAMES PALTA CONCHA	SEC	_TE1:3475096 _TE1:3492899 _TE1:3505017 _TE6:3569588 _TC5:3532551 _TC5:3532553	12.12.2025 13.01.2026 04.02.2026 14.05.2026 17.03.2026 17.03.2026
☒	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	SCHINDLER CHILE S.A	VER NOTA 4	VER NOTA 4	VER NOTA 4
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	LUIS DURÁN SEPÚLVEDA	SOC. IND. FERROSUR LTDA.	S/N°	DICIEMBRE 2025
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	FRANCISCO DOMINGUEZ LARRAIN	IDIEM	VER NOTA 5	VER NOTA 5
☒	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)	EMPRESA YANKO DIAZ BRAVO	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	22474	09.12.2025
☒	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)	CLAUDIO PATRICIO CANALES VERDEJO	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI/30292384402723632/R-5	17.03.2022

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 LGUC y habiéndose revisado únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, se otorga RECEPCIÓN PARCIAL, acogida al Art. 5.1.23. de la OGUC, correspondiente a 1° ETAPA de EDIFICIO ATELIER, con destino VIVIENDA, por una superficie edificada de 7.359,29 m², en 8 pisos, azotea y dos subterráneos, conforme al PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°PE-0259/2022, de fecha 07.02.2022, y RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N°PE-1711/2025, de fecha 14.08.2025.

2. Constan las Resoluciones N°312/2025, de fecha 25.08.2025; N°250/2026, de fecha 08.07.2026; y N°280, de fecha 21.07.2026, todas emitidas por esta Dirección de Obras Municipales.

3. Cuenta con INFORME FAVORABLE N°123/2026, de fecha 01.06.2026, e INFORME COMPLEMENTARIO RECEPCIÓN N°125/2026, de fecha 22.07.2026. Ambos informes emitidos por la revisora independiente.

4. Documentación de la instalación de ascensores, Art. 5.9.5. de la OGUC:

 - REGISTRO NACIONAL DE INSTALADORES, MANTENEDORES Y CERTIFICADORES DE ASCENSORES, TANTO VERTICALES COMO INCLINADOS O FUNICULARES, MONTACARGAS Y ESCALERAS O RAMPAS MECANICAS. D.S. de (V y U) de 09/06/2010 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES., MINVU, N°510, DE FECHA 18.05.2026, REGISTRO DE: INSTALADORES PRIMERA CATEGORÍA. INSTALADOR: SCHINDLER CHILE S.A.- R.U.T. 93.565.000-3 - ROL 13-22.
 - DECLARACIONES JURADAS DEL INSTALADOR, conforme a Letras b), c) y d) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la O.G.U.C.
 - CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE ASCENSORES - TE1, emitido por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, N°3555308, de fecha 23.04.2026, INSTALADOR ELÉCTRICO: LEONARDO ESTEBAN RAMÍREZ SILVA - R.U.T. 10.031.968-3.
 - INFORME TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE ASCENSORES.
 - PLANOS MECÁNICOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE INSTALACIÓN DE ASCENSORES.
 - PLANOS DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y PLANO ELÉCTRICO DE LA LÍNEA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES.

- PLAN ANUAL DE MANTENCIÓN.
 - MANUAL DE PROCEDIMIENTOS E INSPECCIÓN DE ASCENSORES.
 - MANUAL DE USO E INSTRUCCIONES DE RESCATE.
5. Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra:

INFORMES DE ENSAYO DE HOMIGONES - IDIEM:

- N°1.903.309-1 (28-08-2024) • N°1.983.955-1 (03-10-2024) • N°1.990.005-1 (22-11-2024) • N°1.995.610-1 (07-01-2025) • N°1.999.451-1 (12-02-2025)
- N°1.903.326-1 (28-08-2024) • N°1.984.278-1 (08-10-2024) • N°1.991.299-1 (05-12-2024) • N°1.995.611-1 (07-01-2025) • N°2.000.233-1 (18-02-2025)
- N°1.903.337-1 (28-08-2024) • N°1.986.057-1 (25-10-2024) • N°1.991.672-1 (09-12-2024) • N°1.996.304-1 (10-01-2025) • N°2.001.266-1 (26-02-2025)
- N°1.903.859-1 (03-09-2024) • N°1.987.324-1 (05-11-2024) • N°1.993.295-1 (19-12-2024) • N°1.996.538-1 (13-01-2025) • N°2.001.435-1 (27-02-2025)
- N°1.903.860-1 (03-09-2024) • N°1.987.325-1 (05-11-2024) • N°1.993.301-1 (19-12-2024) • N°1.996.881-1 (15-01-2025) • N°2.001.539-1 (28-02-2025)
- N°1.904.215-1 (05-09-2024) • N°1.987.639-1 (07-11-2024) • N°1.994.042-1 (26-12-2024) • N°1.997.379-1 (20-01-2025) • N°2.002.397-1 (07-03-2025)
- N°1.904.427-1 (09-09-2024) • N°1.988.017-1 (08-11-2024) • N°1.994.111-1 (26-12-2024) • N°1.997.634-1 (21-01-2025) • N°2.063.424-0 (14-01-2025)
- N°1.981.067-1 (11-09-2024) • N°1.988.175-1 (11-11-2024) • N°1.994.470-1 (27-12-2024) • N°1.998.087-1 (28-01-2025) • N°2.066.337-0 (12-03-2025)
- N°1.982.394-1 (26-09-2024) • N°1.988.902-1 (18-11-2024) • N°1.994.644-1 (30-12-2024) • N°1.998.698-1 (06-02-2025) • N°2.066.344-0 (17-03-2025)
- N°1.982.935-1 (26-09-2024) • N°1.989.617-1 (20-11-2024) • N°1.994.846-1 (31-12-2024) • N°1.998.862-1 (06-02-2025) • N°2.081.712-0 (21-07-2025)

OTROS MATERIALES:

- Estudio de Asimilación Tablas de Resistencia al Fuego – Recubrimiento intumescente FIRETEX FX5090 aplicado en estructura de acero, S/Nº, octubre de 2024, INGENIERÍA DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO - DICTUC.
 - MEDICIÓN PINTURA INTUMESCENTE FIRETEX FX5090, INFORME TÉCNICO N°AT/001D/2026, de fecha 05.01.2026, SHERWIN WILLIAMS CHILE S.A.
6. Cuenta con ORD. N°861/2025, de fecha 01.09.2025, emitido por la Comandancia del Cuerpo de Bomberos de Temuco, que acusa recibo del Plan de Emergencias y Evacuación.
7. Cuenta con RESOLUCIÓN N°2509399100, de fecha 21.02.2026, emitida por la SEREMI de Salud Región de La Araucanía, que autoriza el funcionamiento de sistema de extracción de basura en edificios elevados.
8. Cuenta con REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DE PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA PE-1711/2025 Y RESOLUCIÓN N°312/2025; y REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA DE RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN PE-0259/2022.
9. Cuenta con CERTIFICADO N°6576, de fecha 15.04.2026, emitido por el Departamento Técnico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de La Araucanía, por ejecución conforme de las obras del proyecto de pavimentación y aguas lluvias.
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. 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. 18º de la LGUC y en el Capítulo 2 "De las Responsabilidades" de la OGUC.
12. Solicitud de Recepción cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N° 0488 del 12.11.2021 - MINVU.
13. Carpeta de Construcción: N°257/2022 – N°1775/2025.
14. Solicitud de Recepción: N°2026/2190.



CAROLINA CONTRERAS LEAL
DIRECTOR DE OBRAS (S)
FIRMA Y TIMBRE

LRC