



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-0005/2026
FECHA
12-01-2026
ROL S.I.I
61-522

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 7º 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.
Nº 2025/5050
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. Nº 2025/2454
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	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)		
<input checked="" type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ <u>66831889</u> , según (GIM y fecha): <u>27.10.2025</u>)
<input type="checkbox"/> 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 TOTAL de la obra destinada a HABITACIONAL / COMERCIAL (TOTAL O PARCIAL)
ubicada en calle/avenida/camino AV.GENERAL PRIETO NORTE Nº 457
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 7.085,56 m², y las obras de mitigación contempladas en el
RESOLUCION EXENTA N° 144/2022 (16.12.2022) que fueron EJECUTADAS (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en
(BSTU- IMV - IVB)
ORD. D.T. N°1221 de fecha 03-12-2025
(Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DFL N° 2 DE 1959
LEY N°21.442 COPROPIEDAD INMOBILIARIA - POYECCIÓN DE SOMBRAS Art. 2.6.11. 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 : EDIFICIO STEPKE II

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
INMOBILIARIA AITE SPA		77.494.178-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.
LUIS FELIPE BRAITHWAITE LETELIER		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº Local/ Of/ Depto Localidad
AV.GENERAL PRIETO NORTE		457
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO
TEMUCO	Ley 19.628	-
TELÉFONO CELULAR		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE
ESCRITURA PÚBLICA		DE FECHA 07-09-2021

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
CARLOS CRUZ CARRASCO ARQUITECTURA Y ASOCIADOS LIMITADA	77.332.387-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO	9.468.177-4
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
GUILLERMO JIMENEZ VON BISCHOFFHAUSEN	8.684.542-3
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.
CARLOS GUZMAN URIBE	11.703.778-9
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
-----	CATEGORÍA
-----	Nº
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9
-----	CATEGORÍA
-----	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
RODRIGO MORA GONZALEZ	89
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
-----	10.742.750-3

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
P.EDIFICACION OBRA NUEVA	PE-0089/2023	30-01-2023	7074.6
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	PE-1452/2025	FECHA	14-07-2025

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			7085.56	HABITACIONAL/COMERCIO

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> 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	
<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 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 checked="" type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input checked="" 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 type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input checked="" 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):	PERMISOS REDUC. ESC.PUBLICA- DECLARACIONES-RES. EX. SALA BASURA-FORMULARIO

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº 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.	INMOB. AITE SPA	AGUAS ARAUCANÍA S.A.	586-C	30.09.2025
<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.	CLAUDIO SAN MARTÍN	S.E.C.	VER NOTAS	VER NOTAS
<input checked="" 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.	LEONARDO RAMÍREZ S.	S.E.C.	3416073	12.09.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	CONSTRUCTORA LARRAÍN	LDZ ELECTRICIDAD	S/N	NOV. 2025
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CONSTRUCTORA LARRAÍN	IDIEM	VER NOTAS	VER NOTAS
<input checked="" 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)	SOC.CONST.CIVE SPA	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	17305	29.09.2025
<input checked="" 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)	ESPEX LTDA.	SUBTEL	2912538435	15.12.2025

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

D.F.L: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T: Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1. En conformidad a lo dispuesto en el Art. 144º de la LGUC, 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 y su modificación.

2. Se recepciona OBRA NUEVA, con destino HABITACIONAL/COMERCIO, por una superficie edificada de 7.085,56 m², correspondiente a 115 departamentos, 2 locales comerciales, 45 estacionamientos, 2 estacionamientos para personas con discapacidad, 23 estacionamientos de bicicletas y 53 bodegas. Conforme al Permiso de Edificación Obra Nueva N° PE-0089/2023 de fecha 31.01.2023 y a la Modificación de Proyecto N° PE-1452/2025 de fecha 14.07.2025.

3. Cuenta con Resolución N° 448/2025 de fecha 01.12.2025, que rectifica Modificación de Proyecto N° PE-1452/2025 de fecha 14.07.2025.

4. Cuenta con INFORME FAVORABLE N° 1370 de fecha 15.12.2025, además de Informe Complementario correspondiente al cumplimiento del Art. 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, emitido por la Revisora independiente del proyecto, Karin Egger Ochsenius; ROL N° 09-23.

5. Cuenta con ORD. N° 694/2025 de fecha 28.07.2025, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, que acusa recibo del Plan de Emergencia y Evacuación del proyecto.

6. Cuenta con los siguientes Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 emitidos por la S.E.C.:

N° 3449810 (03.11.2025) | N° 3443237 (24.10.2025) | N° 3443131 (24.10.2025) | N° 3442909 (23.10.2025)

7. Cuenta con Certificados de Hormigones empleados en obra, conforme a listado ingresado y suscrito por el Constructor del proyecto, CARLOS GUZMAN URIBE.

8. Documentos a que se refiere el Art. 5.9.5. de la OGUC, documentación de instalación de ASCENSORES:

- REGISTRO NACIONAL DE INSTALADORES, MANTENEDORES Y CERTIFICADORES DE ASCENSORES, TANTO VERTICALES COMO INCLINADOS O FUNICULARES, MONTACARGAS Y ESCALERAS O RAMPAS MECÁNICAS. D. S. 22 – 20.04.2009 D.S. N° 22 de (V y U) de 2009, modificado por el D. S. N° 42 de (V y U) de 2012, MINVU, N°1243, DE FECHA 10.12.2025, REGISTRO DE: INSTALADORES PRIMERA CATEGORÍA. INSTALADOR: ASCENSORES SCHILDLER (CHILE) S.A. - R.U.T. 93.565.000-3 - ROL 13-22.

- DECLARACIONES JURADAS DEL INSTALADOR, conforme a Letra b) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la OGUC.

- DECLARACIONES JURADAS DEL INSTALADOR, conforme a Letra c) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la OGUC.

- DECLARACIONES JURADAS DEL INSTALADOR, conforme a Letra d) del Punto 2 del Art. 5.9.5. de la OGUC.

- CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE ASCENSORES - TE1, emitido por la S.E.C., N°3416073, de fecha 12.09.2025, INSTALADOR ELÉCTRICO: LEONARDO RAMIREZ SILVA – R.U.T. [REDACTED]

- 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.

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° 97/2023 - N°

12. Solicitud de Recepción N°2025/3082.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MCC/NMR