



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-0023/2026
FECHA
09-02-2026
ROL S.I.I
1348-102

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° 2026/0250
- 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° 2026/0250
- 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 \$ 76170440 , según (GIM y fecha): 07-01-2026)
	☐ 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 VIVIENDA - COMERCIO (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino HOCHSTETTER N° 404
- Lote N° 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 6.881,62 m2, y las obras de mitigación contempladas en el RES. EX. N°74/2025/28-04-2025 que fueron EJECUTADAS, según consta en (EJECUTADAS o Caucionadas)
- (BSTU - IMV - IVB) ORD. N°1145 de fecha 11-11-2025 (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales: LEY N°19.537 COPROPIEDAD - ART. 2.6.11. OGUC PROYECCION DE SOMBRAS - DFL N°2/1959 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 TERRASSA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NUALART S.A		76.547.422-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE MIGUEL NUALART FERNANDEZ			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		Nº	Local/ Of/ Depto Localidad
HOCHSTETTER		404	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	JOSEMIGUEL@NUALART.CL	-	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
MODIFICACION DE SOCIEDAD		DE FECHA	29-10-2019

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
CARLOS CRUZ 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.	
ROBERTO STOCKER LAGOS		6.509.978-0	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
JOSE MIGUEL NUALART FERNANDEZ		15.242.387-k	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
*****		*****	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS		23-9	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA GONZALEZ		3-1978	1º
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
RODRIGO MORA GONZALEZ		10.742.750-3	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
EDIFICACION - OBRA NUEVA	PE-0210/2023	28-02-2023	6881.62
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	PE-2290/2025	FECHA	12-12-2025

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
RES. Nº47/09-02-2026			
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO
	6881.62		VIVIENDA - COMERCIO

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): SOLICITUD-DECLARACIONES.429-DECLA.ING+REV.CALCULO-AUTORIZACION BASURA-CARTA.MEMORIA 5.2.8-RESOL.CAMB

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.	INMOBILIARIA NUALART	AGUAS ARAUCANIA	712-C	03-12-2025
☒	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.		TRANSVE	***VER NOTAS***	
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.			***VER NOTAS***	
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.			***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)	YANKO DIAZ BRAVO	SERVIU	18348	13-10-2025
☒	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)	GABRIEL CARIQUEO S	SUBTEL	2916738435	23-01-2024

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
LAMINA N° 04	EMPLAZAMIENTO 1° PISO - EQUIPO CLIMA ACOGIDO AL ART. 2.5.8 - RES. N°47/09-02-2026

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 ZOIT: Zona de Interés Turístico ZT: Zona Típica
--	---	---

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 a obra nueva correspondiente a EDIFICIO TERRASSA con una superficie de 6.881,62 m² con destino residencial vivienda - equipamiento comercial. -
- * *Permisos.*
N° PE-0210/2023/28-02-2023 - PE-2290/2025/12-12-2025 - RES. N°142/2025/10-04-2025 - RES. N°438/2025/26-11-2025 - 479/2025/19-12-2025. -
- * *Informe Favorable de Revisor Independiente.*

La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente de Obras de Edificación N°01384 de fecha 23-01-2026, emitido por KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS Revisor Independiente Rol 23-9.

- * *Informes, certificados de instalaciones y/o servicios.*
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio N°000003460913, código de verificación N°726040 de fecha 19/11/2025.
- * *Informes de Ensayes de Hormigón.*

N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA
50608	06/08/2024	50817	11/09/2024	50994	10/10/2024	815/24	19/11/2024	869/24	13/12/2024	1046/24	03/01/2025
50624	09/08/2024	50857	26/09/2024	51037	24/10/2024	821/24	21/11/2024	887/24	18/12/2024	1051/24	03/01/2025
50681	09/08/2024	50891	26/11/2024	51041	25/10/2024	829/24	25/11/2024	1001/24	23/12/2024	1057/24	07/01/2025
50739	27/08/2024	50920	30/09/2024	51057	28/10/2024	837/24	28/11/2024	1014/24	27/12/2024	1069/24	10/01/2025
50766	04/09/2024	50932/1	30/09/2024	785/24	11/11/2024	845/24	29/11/2024	1018/24	27/12/2024	1077/24	13/01/2025
50795	11/09/2024	50932/2	30/11/2024	789/24	12/11/2024	862/24	29/12/2024	1019/24	27/12/2024	1079/24	14/01/2025
50800	11/09/2024	50961	04/10/2024	796/24	14/11/2024	866/24	11/12/2024	1043/24	03/01/2025	1088/24	16/01/2025
1105/24	20/01/2025	1109/24	21/01/2025	1118/24	27/01/2025	06/25	06/02/2025	11/25	07/02/2025		

- * *Otros Antecedentes.*
- Copia del Plan de Evacuación ingresado al Cuerpo de Bomberos de Temuco 25-09-2025.
- Informe Técnico N°13/25-08-2025 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Certificado N°13/2025/25-08-2025 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco 25-09-2025.
- Certificado S/N°/2025/12-2025 emitido por Sociedad Industrial Ferrosur Limitada - sistemas de ventilación y presurización.
- Certificado N°18348/13-10-2025 emitido por SERVIU Región de la Araucanía - Reposición de pavimentos.
- Certificado N°18474/14-10-2025 emitido por SERVIU Región de la Araucanía - Proyecto de pavimentación acceso y aguas lluvia.
- ORD. N°1145/17-11-2025 emitido por Director de Tránsito y Transporte Publico Municipalidad de Temuco - recepciona medidas de mitigación.
- Comprobantes de pago de derechos municipales N° 7526976/28-02-2023 - 8008319/29-01-2024 - 8915352/11-12-2025.
- Resolución N°2509542873/04-12-2025 emitido por SEREMI Salud - Autoriza el funcionamiento de sistema de extracción de basura en edificios elevados.
- Permiso de Edificación Reducido a Escritura Pública
- Declaración de Ingeniero Calculista emitido por Roberto Stoker Lagos
- Informe del Revisor Estructural, emitido por Rodrigo Mora González
- * *Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios.*
- CRPI/29260384357723647/R-5/23-01-2024
- Informe favorable de proyectista emitido por Fernando Aguayo (Instalador) Gabriel Cariqueo (Proyectista de Instalaciones)
- Registro de Mediciones.

- Planos y EETT del proyecto.

* Documentos Ascensor de pasajeros: TRANSVE S.A. (2 equipos)

- a) Certificado de Inscripción vigente del Registro Nacional de Instaladores de Ascensores del MINVU Ley N° 20.296 - Certificado de Inscripción Vigente N°1040/08-10-2025 - TRANSVE 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 14-01-2026 - TRANSVE 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 14-01-2026 - TRANSVE S.A.
- 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 14-01-2026 - TRANSVE S.A.
- e) Declaración de Instalaciones Eléctricas de las instalaciones SEC - TE1 N°3498741 CV:705448 fecha 23/01/2026 - Instalador: Cesar López R.
- f) Informe técnico y pruebas - TRANSVE S.A.
- g) Planos y EETT de las instalaciones - TRANSVE S.A.
- h) Planos de la Instalación eléctrica y Plano eléctrico de la línea de seguridad de todas las instalaciones. - TRANSVE S.A.
- i) Plan anual de Mantenición para cada instalación, definido por fabricante. - TRANSVE S.A.
- j) Manual de Procedimientos e Inspecciones de cada instalación, proporcionado por fabricante. - TRANSVE S.A.
- k) Manual de Uso e Instrucciones de Rescate, proporcionado por fabricante o instalador. - TRANSVE 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 monto consignado en el(los) Permiso(s) de Edificación y/o Modificación de proyecto se encuentra(n) cancelado(s), \$8.934.810 según GIM N°: 8.934.810 de fecha: 07-01-2026. -
- 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°221/2023 - 2415/2025. -



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRE
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE