



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-0028/2026
FECHA
12-02-2026
ROL S.I.I
3203-32

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 _____
N° 2025/4940
- 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° 2025/4940
- 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 \$ _____, según (GIM y fecha): _____)
	☐ Otro (especificar)	***NO APLICA***

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesones 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 - CONDOMINIO 11 TORRE B
(TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino _____ AV. REUDECINDO ORTEGA N° 04205
- Lote N° COND.11-11A-2/1 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 _____ 3.556,67 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
EISTU OF. ORD. N°0074/17-01-2017 que fueron _____ EJECUTADAS, según consta en
(BSTU- INV - NVB) _____ (Ejecutadas o Caucionadas)
- ORD. N°156 de fecha 12-02-2025
(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 - Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. 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 : _____ ETAPA 11A-2 ; ETAPA 11B Y 3-A DE MACRO PROYECTO VISTA GOLF _____

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA VISTA GOLF SPA		76.466.063-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MAURICIO ALEJANDRO YAÑEZ SALGADO			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto Localidad
AV. REUDECINDO ORTEGA		04205	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	PROYECTOS_TEMUCO@POCURO.CL		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
MANDATO ESPECIAL Y PODER OTORGADO		DE FECHA 27-11-2025	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
EMILIO ANDRÉS TALADRIZ MONTESINOS		7.005.211-3	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
IVAN FERNANDO HREPIC CABELLO		7.761.154-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
RAMIRO ARAYA ARAVENA		13.276.181-7	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)		INSCRIPCIÓN REGISTRO	
		CATEGORÍA	Nº
*****		*****	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA EMILIA SÁNCHEZ GONZÁLEZ		008-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
I.E.C INGENERIA SA		212.489-0	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		R.U.T.	
MARIO GUENDELMAN B.		7.019.180-6	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DEEDIFICACION	PE-0904/2018	02-05-2018	75580.29

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	NºPE-0761/2025	FECHA	14-04-2025
--	----------------	-------	------------

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			3556.67	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):	DOCUMENTOS VARIOS---SOLICITUD

CERTIFICADOS		INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIFICADO	FECHA
☒	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	RAMIRO ARAYA	AGUAS ARAUCANIA	681-C	19-11-2025
☒	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.			***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.			***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)	RAMIRO ARAYA	MOP	****VER NOTAS***	
☐	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)	-----	-----	-----	

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 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 PARCIAL a permiso de OBRA NUEVA correspondiente al "Condominio Vista Golf"
- Etapa 11A-2 Se reciben 10,00 m² correspondientes a 5 estacionamientos.
- Etapa 11B Se reciben 3.546,67m² correspondientes a 24 departamentos, 24 bodegas, 30 Estacionamientos Total a recibir 3.556,67m².
- Etapa 3-A Se recibe 1 piscina y 1 multicancha de superficies 920,52m² de terreno.
- La presente recepción definitiva parcial de obras de edificación se acoge al Art. 5.1.23. de la O.G.U.C. y sólo considera el área definida y solicitada por el arquitecto responsable del proyecto. -
- * **Permisos:**
- Nº PE-0904/2018 del 02-05-2018 y modificación de proyecto PE-0578/2020 del 08-05-2020 – modificación de proyecto Nº1090/2021 de fecha 08/07/2021 – modificación de proyecto PE- 1343 /2022 del 20- 07-2022 – modificación de proyecto NºPE-0609/2024 de fecha 18/06/2024 – modificación de proyecto NºPE-0761/2025 de fecha 17/04/2025.
- RES. Nº41/2026/06-02-2026 Actualiza proyecto.
- * **Informe Favorable de Obras:**
- La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente de Obras de Edificación Nº148/2025/R de fecha 04-12-2025, emitido por María Soledad Sánchez González Revisor Independiente primera categoría Rol 008-13.
- * **Informes, certificados de instalaciones y/o servicios:**
- Copia del Plan de Evacuación ingresado al cuerpo de Bomberos de Temuco.
- ORD. Nº1137/2025/23-10-2025 oficio de ingreso del Plan de Evacuación al cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Informe Técnico Nº22/21-10-2025 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Certificado Nº22/21-10-2025 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 SEC - Folio Nº000003465498, código de verificación Nº362654 de fecha 27/11/2025.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 SEC - Folio Nº000003450523, código de verificación Nº152406 de fecha 04/11/2025.
- Certificado de Central de Gas Licuado de Petróleo y Red de distribución de GLP en Media Presión TC2 SEC - Folio Nº000003350227, código de verificación Nº649126 de fecha 11/06/2025.
- * **Informes de Ensayes de Hormigón:**
- | Nº INFORME | FECHA | Nº INFORME | FECHA | Nº INFORME | FECHA | Nº INFORME | FECHA | Nº INFORME | FECHA | Nº INFORME | FECHA |
|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|
| 1.992.819-4 | 24/11/2025 | 1.997.913-4 | 21/11/2025 | 1.998.814-4 | 21/11/2025 | 2.001.737-4 | 21/11/2025 | 2.002.895-4 | 24/11/2025 | 2.006.696-4 | 21/11/2025 |
| 1.997.039-4 | 21/11/2025 | 1.998.187-4 | 21/11/2025 | 2.001.095-4 | 21/11/2025 | 2.002.423-4 | 21/11/2025 | 2.005.060-4 | 21/11/2025 | 1.990.673-4 | 21/11/2025 |
- * **Otros Antecedentes:**
- ORD. Nº1002/01-10-2025 emitido por Dirección de Tránsito Temuco - Recepción parcial proyecto Vista Golf.
- ORD. Nº2108/20-12-2017 emitido por SEREMITT - Pronunciamiento recepción parcial proyecto Vista Golf.
- ORD. Nº0074/17-01-2017 emitido por SEREMITT - Aprueba EISTU proyecto Vista Golf.
- Certificado S/Nº/20-11-2025 emitido por YSA Instalaciones Spa - Yasna Aguilera Venegas - Sistema de calefacción.
- Certificado S/Nº emitido por Walter Eduardo Pampaloni Moraga JAM CLIMA SpA - Sistema de ventilación.
- ORD. Nº911/13-03-2019 emitido por Dirección de Vialidad - Aprueba proyecto acceso Vista Golf.
- ORD. Nº2248/26-08-2020 emitido por Dirección de Vialidad - Autoriza explotación acceso Vista Golf.
- Certificado Nº26/21-08-2020 emitido por Dirección de Vialidad - Autoriza explotación acceso Vista Golf.
- RES. Nº2509503833/21-11-2025 emitido por SEREMI Salud Temuco - autoriza funcionamiento sala basura proyecto Vista Golf.
- RES. Nº10650/04-10-2025 emitido por SEREMI Salud Temuco - autoriza funcionamiento piscina proyecto Vista Golf.
- Informe Favorable de revision de proyecto de calculo estructural Nº202570650/10-02-2025 emitido por Mario Guendelman Bedrak.
- * **Documentos Ascensor de pasajeros: TK ELEVADORES CHILE S.A.**
- a) Certificado de Inscripción vigente del Registro Nacional de Instaladores de Ascensores del MINVU Ley Nº 20.296 - Certificado de Inscripción Vigente Nº793/28-07-2025 - TK ELEVADORES CHILE 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 04-12-2025 - TK ELEVADORES CHILE 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 04-12-2025 - TK ELEVADORES CHILE 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 04-12-2025 - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- e) Declaración de Instalaciones Eléctricas de las instalaciones SEC - TE1 N°000003446515 CV:255686 fecha 29/10/2025 - Instalador: Sergio Ignacio Vicencio Cifuentes
- f) Informe técnico y pruebas - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- g) Planos y EETT de las instalaciones - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- h) Planos de la Instalación eléctrica y Plano eléctrico de la línea de seguridad de todas las instalaciones. - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- i) Plan anual de Mantención para cada instalación, definido por fabricante. - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- j) Manual de Procedimientos e Inspecciones de cada instalación, proporcionado por fabricante. - TK ELEVADORES CHILE S.A.
- k) Manual de Uso e Instrucciones de Rescate, proporcionado por fabricante o instalador. - TK ELEVADORES CHILE 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 presente proyecto no contempla aporte al espacio público. -
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°826/2018 - 599/2020 - 1210/2021 - 1413/2022 - 740/2024 - 779/2025. -



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE