



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

N° DE CERTIFICADO
RE-0093/2026
FECHA
06-05-2026
ROL S.I.I
4451-3

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. y 5.2.6 N° 2026/1082
- 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° 2025/5022
- 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 type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***)	(Canceló el siguiente monto \$ 208721125 , según (GIM y fecha): 9.068.904)
	<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 PARCIAL de la obra destinada a VIVIENDA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino LOS ESTUDIANTES N° 02156
- 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 9.318,27 m2, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV RESOLUCIÓN EXENTA N° 839/2023 que fueron EJECUTADAS Y CAUCIONADAS (MEDIDAS N°12 Y N°13), según consta en (ESTU- IMV - MB) ORD. D.T. N° 566 de fecha 04-05-2026 (Ejecutadas o Caucionadas)
- (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 Plazos Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - ARTICULO 2.5.8 DELA OGUC - CONJUNTO ARMÓNICO
- 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 : CONDOMINIO JARDINES DEL PORTAL II

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA POCURO SUR SPA			76.133.622-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
MAURICIO ALEJANDRO YAÑEZ SALGADO				
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
CLARO SOLAR		523	-	-
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
TEMUCO	PROYECTOS_TEMUCO@POCURO.CL	224849813		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
PODER GENERAL INMOBILIARIA POCURO SUR SPA		DE FECHA	11-10-2024	

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
EQUIPO JASPARD ARQUITECTOS LIMITADA	77.882.910-k	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
HENRI GERMAIN JASPARD ENRÍQUEZ	10.047.884-6	
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 HUMBERTO ARAYA ARAVENA	13.276.181-7	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
----	----	0
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	305827-1	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK	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 DE OBRA NUEVA	PE-1272/2023	27-11-2023	37869

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	FECHA
PE-0210/2026	16-02-2026

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			9318.27	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A		<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B	
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS 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 checked="" 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): ETAPAS, FORMULARIO, PODER, PERMISOS, SALA BASURA, BARANDAS, PUERTAS, PRESURIZ ESCALERA, ALUMBRADO PU

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.	RAMIRO HUMBERTO ARAYA ARAVENA	AGUAS ARAUCANÍA S.A.	58-C	27.01.2026
<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.	MARIO ALMUNA SANHUEZ	S.E.C. (TE1)	3515691	18.02.2026
<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.	GIOVANNI ARCOS	S.E.C. (TE1)	3531161	13.03.2026
<input type="checkbox"/> Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	----	----	----	----
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	RAMIRO HUMBERTO ARAYA ARAVENA	IDIEM	VARIOS	VARIOS
<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)	CONSTRUCTORA POCURO	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	17483	11.09.2025
<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)	CRISTIAN JORQUERA	SUBTEL	CRPI/29542384435723836/R-3	28.11.2025

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

SEREM: 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 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.

2. Se otorga RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, conforme a documentos ingresados para acogerse al Art. 5.1.23. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con destino VIVIENDA, por una superficie de 9.318,27 m2, correspondiente a Etapa 1 del proyecto CONDOMINIO JARDINES DEL PORTAL II, conforme al Permiso de Edificación Obra Nueva N° PE-1272/2023 de fecha 27.11.2023 y la Modificación de Proyecto N°PE-0210/2026 de fecha 16.02.2026.

3. Cuenta con Informe Favorable N° RP01-1032 de fecha 26.03.2026, además de Informe Complementario conforme al Art. 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ambos emitidos por la Revisor Independiente del proyecto, MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA, ROL N° 31-9, Primera Categoría.

4. Documentos que se refieren al 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 MECANICAS. D. S. 22 DE (V Y U) DE 09.06.1010 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES, MINVU, N°153, DE FECHA 04.02.2026, REGISTRO DE: INSTALADORES PRIMERA CATEGORÍA. INSTALADOR: HEAVENWARD ASCENSORES S.A. - R.U.T. 96.794.440-8 - ROL13-2.
- DECLARACIÓN JURADA DEL INSTALADOR, conforme a Letra b) del Punto 2 del Art.5.9.5. de la O.G.U.C.
- DECLARACIÓN JURADA DEL INSTALADOR, conforme a Letra c) del Punto 2 del Art.5.9.5. de la O.G.U.C.
- DECLARACIÓN JURADA DEL INSTALADOR, conforme a Letra 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 S.E.C., N°3531161, de fecha 13.03.2026, INSTALADOR ELÉCTRICO: GIOVANNI ARCOS ASTUDILLO.
- 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. Cuenta con ORD. N° 15/2025 de fecha 29.12.2025, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, el cual acusa recibo del ingreso del Plan de Emergencia, correspondiente a CONDOMINIO JARDINES DEL PORTAL II, TORRE A.

6. Cuenta con Certificados de Ensaye de Hormigones empleados en obra, dando cumplimiento al Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, conforme a documento "Planilla Ensayos H° Edificio Azalea.pdf" ingresada en el expediente.

7. Cuenta con Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6 N° 3508212 de fecha 10.02.2026, emitido por la SEC; Instalador: JOSE FLORES CANCINO. Cuenta con Certificado de Puesta en Servicio de Empalmes de Gas de Red TC3 N° 3507809 de fecha 10.02.2026; Instalador: HANS SCHWEITZER PAREDES.

8. Cuenta con Resolución N° 260954448 de fecha 20.03.2026, emitida por la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD REGION DE LA ARAUCANIA, correspondiente a la Autorización de Funcionamiento de Sistema de Extracción de Basura en Edificios Elevados Edificio Azalea - Jardines del Portal II.

9. Cuenta con Informe Favorable de Telecomunicaciones para la RIT y Mediciones correspondientes al Proyecto Jardines del Portal II, emitido por el Proyectista de Telecomunicaciones, CRISTIAN JORQUERA VARGAS - R.U.T. [REDACTED]

10. Cuenta con ORD. N° 566 de fecha 04.05.2026, emitido por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Temuco, en la cual se receptionan parcialmente las medidas de mitigación IMIV del proyecto Jardines del Portal II, conforme a Resolución Exenta N° 839/2023 de fecha 29.09.2023 y en complemento a lo informado mediando ORD. N° 1110 de fecha 06.11.2025, quedando pendientes las medidas de mitigación N° 12 y 13, caucionadas mediante Boleta de Garantía a través de Decreto Alcaldicio N° 1933 de fecha 30.04.2026.

11. Cuenta con Permiso de Edificación Obra Nueva N° PE-1272/2023 de fecha 27.11.2023 reducido a Escritura Pública, proyecto acogido a DFL N° de 1959.

12. 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.

13. 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.

14. Solicitud de Recepción cursada en consideración a la DDU 463, Circular Ord. N°0488 del 12.11.2021-MINVU.

15. Carpeta de Construcción N°1333/2023 - N°222/2026.

16. Solicitud de Recepción N°2026/1082.



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

MCC/NMR