CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

(C.R.D.E. 5.2.5. - 5.2.6.)

Nº DE CERTIFICADO
RE-0210/2026
FECHA
05-10-2026
ROL S.I.I
6056-3

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

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° 2026/3713
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° 2026/1637
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 $ 20736269 , según (GIM y fecha): 9.170.886)
	☑ Otro (especificar)	Aporte en Dinero $823.844 según GIM N° 9157543 de fecha 02.07.2026

(*) 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 TOTAL (TOTAL O PARCIAL) de la obra destinada a VIVIENDA

ubicada en calle/avenida/camino AVENIDA LUIS DURAND N° 05820

Lote N° B-1 Manzana - Localidad o Loteo -

Sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 9.209,95 m2, y las obras de mitigación contempladas en el RESOLUCION EXENTA N° 61/2023 (18.08.2023) SEIM (EISTU - IMV - IVB) que fueron EJECUTADAS (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en ORD. D.T. N° 419 de fecha 07-04-2026 (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 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 : CONDOMINIO ALTO DURAND 5

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INVERSIONES E INMOBILIARIA INESPA LIMITADA			76.237.327-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
FELIPE ALBERTO ESPARZA GONZALEZ			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AVENIDA LUIS DURAND		05820		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
TEMUCO	[redacted]	-	[redacted]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITÓ MEDIANTE			
ESCRITURA PUBLICA DE CONSTRITUCION SOCIAL	DE FECHA 31-07-2012			

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-261006-33OMRBF8X-S**
Sitio verificador

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 LTDA.	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.
LUIS SAEZ ALLENDES	13.112.806-1

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**(cuando corresponda)	R.U.T.
WALDO RIDRIGUEZ SALAZAR	7.945.384-6

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA**(cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
-----	-----	

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
KARIN HEIDI EGGER OCHSENIUS	23-9	1°

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL**(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	3-1978	1°
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-1052/2023	11-09-2023	9274.86

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	PE-0722/2026	FECHA	30-06-2026

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

RECEPCIÓN PARCIAL	○ SI	◉ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			9209.95	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

☑ CONDOMINIO TIPO A				☐ CONDOMINIO TIPO B			
☐	EDIFICACIONES EN LOTEO 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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-261006-33OMRBF8X-S**
Sitio verificador

☑	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):	FORMULARIO - OTROS

	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.	WALDO RIDRIGUEZ SALAZAR	AGUAS SAN ISIDRO S.A.	S/N°	15.05.2026
☑	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.	VARIOS	VARIOS	VARIOS	VARIOS
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	-----	-----	-----	-----
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	-----	-----	-----	-----
☑	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	WALDO RIDRIGUEZ SALAZAR	VARIOS	VARIOS	VARIOS
☑	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 WPD LIMITADA	SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	8598	15.05.2026
☐	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
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 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 TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino VIVIENDA, por una superficie de 9.209,95 m2, correspondiente a proyecto CONDOMINIO ALTO DURAND V, conforme al Permiso de Edificación Obra Nueva N° PE-1052/2023 de fecha 11.09.2023, la Modificación de Proyecto N°PE-0303/2025 de fecha 05.03.2025 y la Modificación de Proyecto N°PE-0722/2026 de fecha 30.06.2026.

3. Cuenta con Informe Favorable N° 1437 de fecha 15.09.2026, emitido por la Revisor Independiente del proyecto, KARIN EGGER OCHSENIUS, ROL N° 23-9, Primera Categoría.

4. Cuenta con ORD. N° 254/2026 de fecha 02.04.2026, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco, el cual acusa recibo del Plan de Emergencia, correspondiente a CONDOMINIO ALTO DURAND V.

5. Cuenta con los siguientes Certificados de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1, emitidos por la SEC:

N°3547061 (09.04.2026) N°3576239 (27.05.2026) N°3563322 (06.05.2026)

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 "27.- Laboratoro.pdf" ingresada en el expediente.

7. Cuenta con Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6, emitidos por la SEC:

N°3588968 (16.06.2026) N°3587979 (15.06.2026) N°3588917 (16.06.2026) N°3588970 (16.06.2026)

8. Cuenta con Certificado de Puesta en Servicio de Empalmes de Gas de Red TC3 N° 3571341 de fecha 18/05/2026).

9. Cuenta con Resolución N° 2609269570 de fecha 20.07.2026; Resolución N° 2609269581 de fecha 20.07.2026; Resolución N° 2609269583 de fecha 20.07.2026 y Resolución N° 2609269584 de fecha 20.07.2026, emitidas 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.

10. Cuenta con ORD. N° 419 de fecha 07.04.2026, emitido por la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Temuco, en la cual se recepcionan parcialmente las medidas de mitigación IMIV del proyecto Alto Durand V, conforme a Resolución Exenta N° 61/2023 de fecha 18.08.2023.

11. Cuenta con Permiso de Edificación Obra Nueva N° PE-1052/2023 de fecha 11.09.2023 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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-261006-33OMRBF8X-S**
Sitio verificador

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°1098/2023 - N°318/2025 - N°768/2026.

16. Solicitud de Recepción N°2026/3713.

[redacted]

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA
FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPAL

MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

DIRECTOR DE OBRAS

FIRMA Y TIMBRE

MCC/NMR

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento diríjase al sitio https://firmadigital.domdigital.cl/ e ingrese el siguiente código: **200-261006-33OMRBF8X-S**
Sitio verificador