



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-0191/2026
FECHA
02-09-2026
ROL S.I.I
6045-12

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° 2026/3192
- 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° 2026/3192
- 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 \$ 42754339 , según (GIM y fecha): 9122711/21.4.;)
	☒ 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 COLECTIVA (TOTAL O PARCIAL)
- ubicada en calle/avenida/camino LOS EDUCADORES N° 0235
- Lote N° 12 Manzana 6045 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 11.938,30 m2, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV RESOLUCIÓN EXENTA N° 896/2023 que fueron EJECUTADAS según consta en (BSTU - IMV - MB) (Ejecutadas o Cauionadas)
- ORD. D.T. N° 1141 de fecha 17-11-2025 (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 - Artículo 2.6.11 de la OGUC (PROYECCION DE SOMBRAS) 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 ARBOLEDA

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
INMOBILIARIA NUEVAVIDA DOS LIMITADA			76.243.727-9
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
LORENZO GERMAN IGNACIO DUBOIS HERRERA			Ley 19.628
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
ANTONIO VARAS		989	2301
COMUNA		TELÉFONO FIJO	Localidad
TEMUCO		452215984	TEMUCO
CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO CELULAR	
LDUBOIS@DUBOIS.CL			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
MANDATO GENERAL		DE FECHA	
		21-02-2023	

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		77.332.287-9	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO		9.468.177-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)		R.U.T.	
RODRIGO PERALES ARAVENA		13.307.594-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)		R.U.T.	
ALEJANDRO AMBROSIO MONTECINOS HENRIQUEZ		10.895.580-5	
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	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORÍA
RODRIGO MORA GONZALEZ		3-1978	PRIMERA
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)
PERMISO DE EDIFICACION	PE-1006/2023	28-08-2023	11938.3
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°	PE-0127/2026	FECHA	28-01-2026

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

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI	☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			11938.3	VIVIENDA COLECTIVA

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.
(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

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):LAMINA01.RM-SOLICITUD-SALAS BASURA-PISCINA-DECLA.ACUSTICO.TERMICO-INGRESO.RM.URB

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.	C.DEL BOSQUE	SAN ISIDRO	***VER NOTAS***	
☒	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.	*****	*****	*****	
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	MAS INGENIERIA	C.DEL BOSQUE	***VER NOTAS***	
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	LISTADO	*****	***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)	C.DEL BOSQUE	SERVIU	23748	24-12-2025 0:00:00
☒	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	2941038431	13-02-2026 0:00:00

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 a obra nueva correspondiente al CONDOMINIO ARBOLEDA, enterando un total construido de 11.938,30 m² con destino VIVIENDA COLECTIVA. -
PE-1006/2023/28-08-2023 - RES. N°30/2024/18-01-2024 - PE-1272/2024/20-12-2024 - PE-0127/2026/28-01-2026 - RES. N°37/2026/04-02-2026 - RES. N°59/2026/20-02-2026 - RES. N°116/2026/02-04-2026 - RES. N°122/2026/08-04-2026. -
- * Informe Favorable de Revisor Independiente:
La presente Recepción Definitiva de Obras de Edificación, cuenta con Informe Favorable de Revisor Independiente N°1442 de fecha 13-08-2026 emitido por KARIN EGGER OCHSENIUS - Revisor Independiente primera categoría Rol 23-9.
- * Informes, documentos, certificados de instalaciones y/o servicios:
- Copia del Plan de Evacuación ingresado al cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Certificado N°17/2025/25-08-2026 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Certificado N°01/2026/14-01-2026 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Informe Técnico N°17/2025/22-08-2025 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- Informe Técnico N°01/2026/02-01-2026 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- CERTIFICADO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS S/N° 02-03-2026 emitido por AGUAS SAN ISIDRO.
- CERTIFICADO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS S/N° 22-12-2025 emitido por AGUAS SAN ISIDRO.
- ORD. N°648/2025/21-06-2025 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Temuco.
- RES. N°2609104414/31-03-2026, emitido por la SEREMI Salud Araucanía - Aprueba proyecto de sistema de extracción de basura en edificios elevados.
- RES. N°2509678399/02-02-2026, emitido por la SEREMI Salud Araucanía - Autoriza el funcionamiento de sistema de extracción de basura en edificios elevados.
- RES. N°2509678390/02-02-2026, emitido por la SEREMI Salud Araucanía - Aprueba proyecto de sistema de extracción de basura en edificios elevados.
- RES. N°2609104426/31-03-2026, emitido por la SEREMI Salud Araucanía - Autoriza el funcionamiento de sistema de extracción de basura en edificios elevados.
- RES. EX. N°9577/2026/29-04-2026, emitido por la SEREMI Salud Araucanía - Autoriza el funcionamiento de sistema de extracción de basura en edificios elevados.
- RES. EX. N°260948745/20-03-2026, emitido por la SEREMI Salud Araucanía - Autoriza el funcionamiento de piscina.
- CERT. RPI N°CRPI/29410384319723828/R-2 - 25/09/2023.
- PLANOS DE TELECOMUNICACIONES - CONDOMINIO ARBOLEDA
- INFORME FAVORABLE DE TELECOMUNICACIONES PARA LA RIT - CONDOMINIO ARBOLEDA
- DECLARACION S/N°/agosto 2026, emitida por Rodrigo Perales A. - correcta ejecución de proyecto
- INFORME DEL REVISOR ESTRUCTURAL - TERMINO DE OBRA CONDOMINIO ARBOLEDA, emitido por Rodrigo F. Mora González - Ingeniero Civil USACH
- Permisos de edificación reducidos a escritura pública.
- CERTIFICADO DE BUENA EJECUCIÓN DE CIRCUITOS PARA CALEFACTORES ELÉCTRICOS
- ORD. N°1141/17-11-2025, Dirección de Tránsito Municipalidad de Temuco - Recepción medidas de mitigación.
- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1
- | | | | | | | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| N° INFORME | FECHA | N° INFORME | FECHA | N° INFORME | FECHA | N° INFORME | FECHA | N° INFORME | FECHA |
| 3526109 | 05/03/2026 | 3438272 | 17/10/2025 | 3526477 | 06/03/2026 | 3456980 | 12/11/2025 | 3489222 | 08/01/2026 |
- Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas TC6
- | | | | | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| N° INFORME | FECHA | N° INFORME | FECHA | N° INFORME | FECHA | N° INFORME | FECHA |
| 3538453 | 25/03/2026 | 3478059 | 17/12/2025 | 3538364 | 25/03/2026 | 3477982 | 17/12/2025 |
- Certificado de Puesta en Servicio de Empalmes de Gas de Red TC3
- | | |
|------------|------------|
| N° INFORME | FECHA |
| 3383816 | 01/08/2025 |

- Informes de Ensayes de Hormigón:

N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA	N° INFORME	FECHA
3790	25/09/2024	4044	03/01/2025	4079	17/01/2025	4448	30/06/2025	4529	29/07/2025	4266	11/04/2025
3809	01/10/2024	4045	03/01/2025	4093	27/01/2025	4468	07/07/2025	4535	30/07/2025	11461	19/05/2025
3843	15/10/2024	4047	06/01/2025	4147	17/02/2025	4474	08/07/2025	4536	30/07/2025	T-180/25	22/04/2025
3867	28/10/2024	4048	06/01/2025	4364	23/05/2025	4492	14/07/2025	4542	01/08/2025	4285	22/04/2025
3967	25/11/2024	4055	06/01/2025	4414	10/06/2025	4493	14/02/2025	4554	13/08/2025	4293	24/04/2025
3976	28/11/2024	4056	06/01/2025	4483	10/07/2025	4502	17/07/2025	4565	12/08/2025	4303	30/04/2025
3999	09/12/2024	4058	06/01/2025	4427	17/06/2025	4506	21/07/2025	3977	28/11/2024	4318	06/05/2025
4007	10/12/2024	4069	10/01/2025	4431	23/06/2025	4507	21/07/2025	4006	10/12/2024	4319	06/05/2025
4025	18/11/2024	4070	10/01/2025	4435	24/06/2025	4519	24/06/2025	4018	16/12/2024	4345	13/05/2025
4037	20/12/2024	4092	27/01/2025	4441	25/06/2025	4524	24/07/2025	4043	03/01/2025	4349	14/05/2025
4355	16/05/2025	4390	03/06/2025	3941	19/11/2024	4136	10/02/2025	4165	28/02/2025		
4362	23/05/2055	4398	05/06/2025	3958	21/11/2024	4149	17/02/2025	4174	03/03/2025		
4363	23/05/2025	3868	28/10/2024	4038	20/12/2024	4155	19/02/2025				
4375	27/05/2025	3907	08/11/2024	4126	06/02/2025	4160	24/02/2025				
4378	29/05/2025	3908	08/11/2024	4128	07/02/2025	4161	24/02/2025				

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), \$42.754.339 según GIM N°:9.122.711 fecha: 21-04-2026. -

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°1051/2023 - 1512/2024 - 136/2026. -



CAROLINA CONTRERAS LEAL

DIRECTOR DE OBRAS (S)

FIRMA Y TIMBRE

RAC