



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
308
FECHA DE APROBACIÓN
13/08/2025
ROL S.I.I.
2630-68

RMV / FRU

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 corerespondan 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 **18533/2025**
- 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 N° **RF - 944 - B** de fecha **07-07-2025**
- 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 **PE N° 54/2023**
- 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: \$ 8.316.875 según (GIM y fecha): VER NOTA 07) ☐ 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 O PARCIAL) **PARCIAL 2A ETAPA Y FINAL** de la obra destinada a **7 VIVIENDAS DE 2 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO PIEDRA ROJA N° 1391** , Lote N° **9-B** , Manzana **M** Localidad o Loteo **VILLA LOS DOMINICOS DE APOQUINDO (PLANO S-5524)** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de **1.819,93** m2, y las obras de mitigación contempladas en el ----- que fueron -----, según consta en ----- de fecha -----

2.-Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y construcciones) **NINGUNA** Plazos de la autorización -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : **7 VIVIENDAS DE 2 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA PIEDRA ROJA DOS SPA		77.704.473-7	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
GONZALO YAZGAN PRAT		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
[REDACTED]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES INMOBILIARIA PIEDRA ROJA 2 SPA DE FECHA 10.01.2023		

Firmado Digitalmente



Código: AP-a8rsJwxGKWKIA56NUCQh **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.	
G4 ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.	76.444.460-4	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
JOAQUÍN JOSÉ IBÁÑEZ ILIGARAI		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (PARA EFECTOS DE LA RECEPCIÓN)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
FRANCISCO JAVIER CAÑETE ARRATIA		
NOMBRE DEL CALCULISTA (PARA EFECTOS DE LA RECEPCIÓN)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
RAFAEL SERGIO CORTÉS GUARACHI		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (PARA EFECTOS DE LA RECEPCIÓN)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JOSÉ NILO RUIZ	296-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PE - OBRA NUEVA	54	14/08/2023	1819,93
SUPERFICIE TOTAL (M2)			1.819,93
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
6A	70	23-03-2024	
RMP	146	25-10-2024	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)
----- NO PROCEDE -----

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		239,32	RESIDENCIAL - CONDOMINIO DE VIVIENDAS

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): VER NOTA 08

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	ERNESTO RAMÍREZ D.	AGUAS CORDILLERA	ID 2324775	24.03.2025
☒ 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.	MARCELO CID MELLA GONZALO HUENTEMILLA R.	SEC TE 1 (CASA 3) SEC TC6	3102401 3211766	17.05.2024 07.11.2024

Firmado Digitalmente



Código: AP-a8rsJwxGKWKIA56NUCQh **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

☐	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.	PRESENTADO EN 1A ETAPA	-----	-----	-----
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	PRESENTADOS EN 1A ETAPA	-----	-----	-----
☒	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)	-----	DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN - DOM	97	26.06.2025
☐	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)	PRESENTADO EN 1A ETAPA	-----	-----	-----
PLANOS					
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.				
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)				

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial	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.
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Turístico
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

01.- ESTE CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL, 2ª ETAPA Y FINAL, RECIBE UN CONDOMINIO TIPO A DE 7 VIVIENDAS DE 2 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO. EN ESTA ETAPA SE RECIBEN 239,32M2, QUEDANDO CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA Y RECIBIDA TOTAL DE 1.819,93M2.

02.- EN ESTA SEGUNDA ETAPA Y FINAL, SE RECIBE 1 UNIDAD DE VIVIENDA (CASA 3), 3 ESTACIONAMIENTOS DE AUTOMÓVILES Y 2 DE BICICLETAS. TODO LO ANTERIOR EN CONCORDANCIA CON PLANO DE ETAPAS DE RECEPCIÓN DEFINITIVA, LÁMINA "L.1", DE FECHA 18.06.2025.

03. DETALLE SUPERFICIES VIVIENDA RECIBIDA:
> VIVIENDA TIPO B (CASA 3):
PRIMER PISO 104,13M2 / SEGUNDO PISO 135,19M2 / SUBTERRÁNEO 0,00M2 / TOTAL: 239,32M2.

04.- DETALLE ESTACIONAMIENTOS:
EXIGIDOS: 21 (INCLUYE 2 ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES) + 11 DE BICICLETAS.
PROPUESTOS: 21 (INCLUYE 2 ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES) + 12 DE BICICLETAS.
RECIBIDOS 1ª ETAPA: 18 (1 AL 6 - 10 AL 21). INCLUYE 2 ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES + 10 DE BICICLETAS (1 AL 4 - 7 AL 12).
RECIBIDOS 2ª ETAPA Y FINAL: 3 ESTACIONAMIENTOS (7 - 8 - 9) Y 2 DE BICICLETAS (5 - 6).

05.- LA OBRA QUE SE RECIBE SE ACOGE A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES: LEY N° 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.

06.- ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° RF-944-B, DE FECHA 07.07.2025, EMITIDO POR FRANCISCO NILO RUIZ, REVISOR INDEPENDIENTE, RUT [REDACTED]

07.- DE ACUERDO A LA LEY N° 20.958, SE ACREDITA PAGO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO CON ORDEN DE INGRESO N° 19228687 DE FECHA 17.04.2024 (PRESENTADO EN 1A ETAPA),

08.- OTROS DOCUMENTOS:
> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO PATROCINANTE POR CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 4.1.6 DE LA OGUC, REFERIDO A LA EXIGENCIA ACÚSTICA, DE FECHA 01.07.2025.
> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO PATROCINANTE POR CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 4.1.10 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, REFERIDO A LA RESISTENCIA TÉRMICA, DE FECHA 01.07.2025.
> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA POR RECEPCIÓN CONFORME DE LA ETAPAS DE EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 1.2.14 OGUC, DE FECHA 01.07.2025.
> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA POR LA CONFORMIDAD POR PARTE DEL CALCULISTA CON LOS ENSAYES DE HORMIGÓN PRESENTADOS, DE FECHA 01.07.2025.
> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO PATROCINANTE POR ARTÍCULO 5.1.23 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, REFERIDO A LA RECEPCIÓN POR ETAPAS, DE FECHA 01.07.2025, JUNTO A PLANO COMPLEMENTARIO.

09.- OTROS CERTIFICADOS:
> CUENTA CON CERTIFICADO DE INSTALACIÓN DE CRISTALES TEMPLADOS S/N°, DE FECHA 30.06.2025, SUSCRITO POR EL CONSTRUCTOR A CARGO DE LAS OBRAS, CON RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 4.2.7 OGUC (BARANDAS).
> CUENTA CON CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE PUESTA EN SERVICIO DE CERCO ELÉCTRICO TE3 N° 3168471, DE FECHA 30.08.2024, EMITIDO POR SEC.

10.- RESOLUCIONES MODIFICATORIAS Y CERTIFICADOS DE RECEPCIONES DEFINITIVAS:
> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 70/2024, SE DESIGNA PARA EL PE N° 54/2023, QUE RECTIFICA NOTA DEL PERMISO Y LEY A LA QUE SE ACOGE.
> MEDIANTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 146/2024, SE MODIFICA EL PE N° 54/2023, EN LO

Firmado Digitalmente



Código: AP-a8rsJwxGKWKIA56NUCQh **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

QUE SE REFIERE A LA ACTUALIZACIÓN DE LAS SUPERFICIES DEL PROYECTO, ENTRE OTROS.
> CUENTA CON CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N° 203/2025, 1A ETAPA.

11.- EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 Y 144 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (DFL N° 458/1975 MINVU Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES), LA PRESENTE RECEPCIÓN SE OTORGA BAJO LA REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS A LA OBRA, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PATROCINANTE Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LA DIRECCIÓN DE OBRAS TIENE LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DE DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO.


JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN
DEFINITIVA DE OBRAS




DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

