



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
MODIFICACION EDIFICACIONES EXISTENTES
QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

Nº DE CERTIFICADO
211
FECHA DE APROBACIÓN
16/06/2025
ROL S.I.I.
203-192

AFE / 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 Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura, que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de Obra Menor debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 10327/2025 ingresada con fecha 14/04/2025
- 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.
- 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 **POM N° 360/2021**.
- 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 Densificación	
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	
<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$	según (GIM y fecha): -----)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar) -----	

(*) 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:

- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura,, destinada a **HABILITACIÓN DE PARTE DEL PRIMER NIVEL (PISO 1) DE LA OFICINA 101, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 101-A, DESTINADA A OFICINA CON AFLUENCIA DE PÚBLICO** ubicada en calle/avenida/camino **APOQUINDO N° 2968 / CARMENCITA N° 36 OFICINA 101 Lote N° 6A manzana W** localidad o loteo **POBLACIÓN EL GOLF (PLANO S-6169)** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de **425,12 m2** de la edificación existente de una superficie edificada total de **20.298,22 m2**, y las obras de mitigación contempladas en el ----- que fueron -----, según consta en ----- de fecha -----.
- Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
NINGUNA
 Plazos de la autorización: -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: HABILITACIÓN DE PARTE DEL PRIMER NIVEL (PISO 1) DE LA OFICINA 101, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 101-A. DESTINADA A OFICINA CON AFLUENCIA DE PÚBLICO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
COMERCIAL SAN JUAN S.A.		79.864.070-4	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
DIEGO ANDRÉS NAZAR SALEH		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Deplo, Localidad)			
LAGO RIÑIHUE N°			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
SAN BERNARDO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITA MEDIANTE ACTO DÉCIMO SÉPTIMA SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 03.08.2022			

Firmado Digitalmente

Código: AP-ce3M9zoXZ552K4PA0DqK 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.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
LUIS ALONSO CUEVAS ROGAT	[REDACTED]	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (PARA EFECTOS DE LA RECEPCIÓN)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
ROBERTO JOSÉ AMIGO ROJAS	[REDACTED]	
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
LUIS ERNESTO ROJAS MATURANA	00057-13	PRIMERA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
POM	360	10/11/2021	-----
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
6A	312	09/12/2024	
14*	77	06/06/2025	
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
> SE REUBICA PUERTA DE ACCESO A SALA DE REUNIÓN. > SE REUBICA PUERTA DE ACCESO A OFICINA. > SE INVIERTE POSICIÓN PUERTA Y VENTANILLA DE BODEGA. > SE ELIMINA SHAFT BAÑO 1. > SE INVIERTE SENTIDO DE APERTURA PUERTA DE ACCESO A ARCHIVO.			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE MODIFICADA	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		-----	-----
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE OFICINA CON AFLUENCIA DE PÚBLICO		

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 type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input 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 type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input 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 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 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 type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): VER NOTA 4

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT	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	DIEGO FERNÁNDEZ DONOSO	AGUAS ANDINAS	ID 1416954	10.10.2023
<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	FRANK APARICIO SIBULKA	SEC TE1	3206811	29.10.2024
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de instancias eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	SERGIO URIBE BARRERA	SUBCAD SPA	S / N°	05.05.2025
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	-----	-----	-----	-----
<input 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)	-----	-----	-----	-----
<input type="checkbox"/> Certificado que acredite 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
- Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando

Firmado Digitalmente



Código: AP-ce3M9zoXZ552K4PA0DqK validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

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

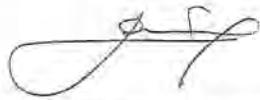
LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO Nº	CONTENIDO
LAMINA 3000-CAC-APDO-02-A	PLANTA ARQUITECTURA

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	
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- ESTE CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL RECIBE LA HABILITACIÓN DE PARTE DEL PRIMER NIVEL (PISO 1) DE LA OFICINA 101, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 101-A, DESTINADA A OFICINA CON AFLUENCIA DE PÚBLICO.
- 2.- EL EDIFICIO DONDE SE EMPLAZA ESTA OFICINA CUENTA CON PE Nº 721/1992, RD Nº 32/1996 (1A ETAPA) Y RD Nº 325/1996 (2A ETAPA Y FINAL).
- 3.- LA OBRA MENOR NO GENERA NUEVA EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS (ACOGIDO A ARTÍCULO 2.4.1 OGUC).
- 4.- OTROS DOCUMENTOS:
> CUENTA CON DECLARACIÓN EMITIDA POR EL ARQUITECTO PATROCINANTE, DE FECHA 31.03.2025, POR LA NO EXIGENCIA DE ESTUDIO DE VÍAS DE EVACUACIÓN.
- 5.- RESOLUCIONES MODIFICATORIAS:
> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª, SE APRUEBAN MODIFICACIONES MENORES ACOGIDAS ARTÍCULO 5.2.8 DE LA OGUC (NÚMERO DE RESOLUCIÓN Y LISTADO DE MODIFICACIONES INDICADAS EN SECCIÓN 4, GRAFICADAS EN PLANOS DETALLADOS EN SECCIÓN 6 DEL PRESENTE CERTIFICADO).
- 6.- EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 Y 144 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (DFL Nº 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



Firmado Digitalmente



Código: AP-ce3M9zoXZ552K4PA0DqK validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª N° 77

LAS CONDES, 06 DE JUNIO DE 2025

VISTOS, la solicitud de Recepción Definitiva TOTAL, ingreso RD N° 10327/2025 del permiso POM N° 360/2021, otorgado a COMERCIAL SAN JUAN S.A., RUT 79.864.070-4, para "HABILITACIÓN DE PARTE DEL PRIMER NIVEL (PISO 1) DE LA OFICINA 101, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 101-A, DESTINADA A OFICINA CON AFLUENCIA DE PÚBLICO", ubicadas en APOQUINDO N° 2968 / CARMENCITA N° 36 OFICINA 101; la declaración del arquitecto, de fecha 29.04.2025, en la cual solicita aprobar modificaciones menores POM N° 360/2021, de acuerdo al artículo 5.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, simultáneamente con el Certificado de Recepción Definitiva; lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y las atribuciones que la Ley me otorga sobre la materia,

RESUELVO:

1.- **APROBAR**, las siguientes modificaciones menores al permiso POM N° 360/2021, graficadas en lámina "3000-CAC-APDO-02-A", de fecha 31.03.2025:

- > Se reubica puerta de acceso a sala de reunión.
- > Se reubica puerta de acceso a oficina.
- > Se invierte posición puerta y ventanilla de bodega.
- > Se elimina shaft baño 1.
- > Se invierte sentido de apertura puerta de acceso a archivo.

2.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese el original y dese copias autorizadas a los interesados.


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



DISTRIBUCIÓN:

- Interesado (2 copias).
- Departamento de Recepción Definitiva de Obras (1 copia).
- Archivo: POM N° 360/2021 (2 copias).

Firmado Digitalmente



Código: validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>