



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
223
FECHA DE APROBACIÓN
25/06/2025
ROL S.J.I.
210-36

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 ampliación de hasta 100 m2 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° 9189/2025 ingresada con fecha 02/04/2025
- 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° 57/2024**.
- 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 (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 checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 16.822.243	según (GIM y fecha): 17729682 / 16.02.2024
<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 Ampliación de hasta 100m2, destinada a **AMPLIACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A RESTAURANTE** ubicada en calle/avenida/camino **ENRIQUE FOSTER SUR N° 59** Lote N° ----- manzana VIII localidad o loteo **ENSANCHE LOS LEONES (PLANO L-155)** sector **URBANO** 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 **248,27** 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 PROYECTONOMBRE DEL PROYECTO: **AMPLIACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A RESTAURANTE****3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CHOCOLATE CAFÉ CACAO MUCH LTDA.		76.471.449-0	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
FRANCISCO MOVILLO AMIGO		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
ENRIQUE FOSTER SUR N° 59			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
LAS CONDES	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITA MEDIANTE CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO DEL REGISTRO DE COMERCIO DE FECHA 24.02.2025			

Firmado Digitalmente

Código: AP-6wRku7Cpl7nO6uoaWzx3 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
CLAUDIA CAROLINA MOREIRA CARRASCO	[REDACTED]	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (PARA EFECTOS DE LA RECEPCIÓN)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
HERNÁN MOREIRA REYDET	[REDACTED]	
NOMBRE DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
HERNÁN MOREIRA REYDET	[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
MARIO WENCESLAO JUVENAL INOSTROSA ULLOA	27-13	1°
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)
POM	57	16/02/2024	24,08
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
14*	84	16/06/2025	
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
> SE GRAFICA NUEVA UBICACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS Y ESTACIONAMIENTO 30 M2 EN 1° PISO. > SE ACTUALIZA UBICACIÓN DE LAVAMANOS EN ZONA DE BARRA, PLANTA 1° PISO. > SE ACTUALIZA DIBUJO EN ACCESO A TERRAZA 1° PISO, SE SUMA UN ESCALÓN Y SE CAMBIA PUERTA DE UNA HOJA POR UNA DE DOS HOJAS. > SE GRAFICA NUEVA UBICACIÓN DUCTO DE CAMPANA DE COCINA TRASERA. > SE ACTUALIZA ANCHO DE VENTANA DE BAÑO 1° PISO EN PLANTA DE ACUERDO A ELEVACIÓN NORTE APROBADO EN POM N° 571/2024. > SE ACTUALIZA GRAFICA DE ACCESO A BODEGA BAJO ESCALERA PRINCIPAL.			
RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		-----	-----

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 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 type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.				
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): VER NOTA 6				
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.	CLAUDIA MOREIRA C.	AGUAS ANDINAS	ID 1672146	19.08.2024
<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.	LUIS MUÑOZ SALAS CARMEN MARAMBIO ROJAS	SEC TE1 SEC TC6	3324607 3125718	29.04.2025 27.06.2024
<input 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	-----	-----	-----	-----
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	MANUEL POSTIGO G.	POSCLIMA LTDA.	S / N°	24.03.2025
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensayo de los homigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	-----	-----	-----	-----

Firmado Digitalmente



Código: AP-6wRku7Cpl7nO6uoaWzx3 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

<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)	-----	DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN - DOM	38	13.03.2025
<input type="checkbox"/>	Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor 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					
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de <input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando					

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

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
02-A	PLANTAS PISO 1 Y 2
03-A	PLANTA TECHUMBRE
04-A	ELEVACIONES Y CORTES

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: Secretaria 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 RECIBE LA AMPLIACIÓN DE 24,08M² (PRIMER PISO 12,04M² / SEGUNDO PISO 12,04M²) Y CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A RESTAURANTE, QUEDANDO LA PROPIEDAD CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA Y RECIBIDA TOTAL DE 248,27M² (PRIMER PISO 174,73M² / SEGUNDO PISO 73,54M²).

2.- LA PROPIEDAD CUENTA CON PE N° 8/2020 Y RD N° 172/2023.

3.- ESTACIONAMIENTOS
 EXIGIDOS: 6 + 9 DE BICICLETAS + 1 DE 30M2.
 PROPUESTOS Y RECIBIDOS: 6 + 10 DE BICICLETAS + 1 DE 30M2 (6 ACOGIDOS AL ARTÍCULO 2.4.2 OGUC).
 PARA CUMPLIMIENTO DE EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS (ARTÍCULO 2.4.2 OGUC), CUENTA CON CONTRATO DE ARRIENDO VIGENTE POR 3 ESTACIONAMIENTOS EN LA PROPIEDAD UBICADA EN ENRIQUE FOSTER NORTE N° 30 Y 3 ESTACIONAMIENTO EN SAN CRESCENTE N° 384.

4.- ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° 4721, DE FECHA 19.03.2025, ACTUALIZADO EL DÍA 12.05.2025, EMITIDO POR MARIO INOSTROSA ULLOA, REVISOR INDEPENDIENTE, RUT [REDACTED]

5.- DE ACUERDO A LA LEY N° 20.958, SE ACREDITA PAGO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO CON ORDEN DE INGRESO N° 17729682 DE FECHA 16.02.2024 (VER SECCIÓN "VISTOS", PÁGINA 1).

6.- OTROS DOCUMENTOS:
 > 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 ABRIL 2025.

7.- OTROS CERTIFICADOS:
 > CUENTA CON CERTIFICADO DE RESISTENCIA DE BARANDAS (DISEÑO Y EJECUCIÓN), DE FECHA ABRIL 2025, EMITIDO POR HERNÁN MOREIRA REYDET, EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 4.2.7 OGUC.
 > CUENTA CON CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE PUESTA EN SERVICIO DE CERCO ELÉCTRICO SEC TE3 N° 3028731, DE FECHA 29.01.2024.
 > CUENTA CON CERTIFICADO DE EXTRACCIÓN DE CAMPANA, DE FECHA 25.03.2025, EMITIDO POR "PROMANI LTDA.", SUSCRITO POR NICOLÁS TOLEDO MIRANDA.
 > CUENTA CON CERTIFICADO DE INSTALACIÓN Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE CÁMARA CORTA GRASA, DE FECHA ABRIL 2025, SUSCRITO POR LA ARQUITECTA PATROCINANTE.
 > CUENTA CON INFORME TÉCNICO N° AT/479D/2024, DE FECHA 01.04.2024, POR APLICACIÓN DE PINTURA INTUMESCENTE, EMITIDO POR "SHERWIN WILLIAMS CHILE S.A.", SUSCRITO POR VÍCTOR OJEDA VERA.

8.- 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).

9.- 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



Firmado Digitalmente



Código: AP-6wRku7Cpl7nO6uoaWzx3 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª N° 84

LAS CONDES, 16 DE JUNIO DE 2025

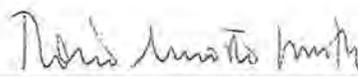
VISTOS, la solicitud de Recepción Definitiva TOTAL, ingreso RD N° 9189/2025 del permiso POM N° 57/2024, otorgado a CHOCOLATE CAFÉ CACAO MUCH LTDA., RUT 76.471.449-0, para "AMPLIACIÓN Y CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A RESTAURANTE", ubicadas en ENRIQUE FOSTER SUR N° 59; la declaración del arquitecto, de fecha ABRIL 2025, en la cual solicita aprobar modificaciones menores POM N° 57/2024, 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° 57/2024, graficadas en láminas "02-A", "03-A" y "04-A", todas de fecha ABRIL 2025:

- > Se grafica nueva ubicación de estacionamientos de bicicletas y estacionamiento 30 m2 en 1° piso.
- > Se actualiza ubicación de lavamanos en zona de barra, planta 1° piso.
- > Se actualiza dibujo en acceso a terraza 1° piso, se suma un escalón y se cambia puerta de una hoja por una de dos hojas.
- > Se grafica nueva ubicación ducto de campana de cocina trasera.
- > Se actualiza ancho de ventana de baño 1° piso en planta de acuerdo a elevación norte aprobado en POM N° 571/2024.
- > Se actualiza grafica de acceso a bodega bajo escalera principal.

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° 57/2024 (2 copias).

Firmado Digitalmente



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