



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
227
FECHA DE APROBACIÓN
27/06/2025
ROL S.I.I.
282-1

AFE / RLL

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 corresponderían 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 15305/2025
- 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° 5 E de fecha 05-06-2025
- 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 31/16
- 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: \$ según (GIM y fecha):) ☐ 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 declaración 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 4ª ETAPA** de la obra destinada a **CONJUNTO ARMÓNICO DE DOS EDIFICIOS, UNO CON DESTINO RESIDENCIAL DE 18 PISOS + PISO RETIRADO + PISO MECÁNICO Y OTRO CON DESTINO EQUIPAMIENTO DE 11 PISOS + PISO RETIRADO + PISO MECÁNICO, AMBOS CON 8 SUBTERRÁNEOS** ubicado en calle/avenida/camino **AMERICO VESPUCIO SUR N° 345 / RENATO SANCHEZ N° 4355 / ASTURIAS N° 350** , Lote N° **21-A** , Manzana --- Localidad o Loteo **SAN PASCUAL (PLANO S-7872)** 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 **66.790,20 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) **CONJUNTO ARMONICO COND. DE DIMENSION, LETRA A); LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA; DFL-2/59; PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC; CABLEADO SUBTERRANEO; INCREMENTO DENSIDAD POR AUMENTO DE EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS, ART. 38 PRCLC** Plazos de la autorización -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : **EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA NUEVA EL GOLF SPA		76.475.499-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO LETELIER PFINGSTHORN / JAIME GANA DEL RÍO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°. Local/ Of/ Deplo, Localidad)			
MAGDALENA N° 140 OF. 24			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FMO
LAS CONDES			
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	SE ACREDITA MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO DE FECHA 11.05.2021		

Firmado Digitalmente



Código: AP-BQGNUn7jqSoCceyTxgM 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.
PABLO LETELIER PFINGSTHORN	██████████
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (PARA EFECTOS DE LA RECEPCIÓN)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
SIMÓN SANHUEZA TORREALBA	██████████
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.
EMPRESA CONSTRUCTORA SIGRO S.A.	89.037.500-6
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
SEBASTIÁN BOLUMBURU BUSQUETS	██████████
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (PARA EFECTOS DE LA RECEPCIÓN)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
JUAN CARLOS DEL RÍO SÁNCHEZ	CATEGORÍA N°

NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
MAURICIO PABLO MOLINA ARIZTÍA	79-13 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	31	21/03/2016	66.790,20
SUPERFICIE TOTAL (M2)			66.790,20
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
6ª	158	06-04-2016	
RMP	621	14-11-2016	
RMP	326	08-10-2020	
6ª	131	05-04-2022	
6ª	135	07-04-2022	
9ª	5	07-05-2022	
RMP	78	29-06-2022	
9ª	10	06-07-2022	
6ª	327	10-07-2022	
9ª	10	06-07-2022	
9ª	20	05-11-2022	
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		197,80	EQUIPAMIENTO

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B
☐ EDIFICACIONES EN LOTE O 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):			
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. (*)	REVALIDACIÓN	AGUAS ANDINAS	798552 04.11.21

Firmado Digitalmente



Código: AP-BQGNuan7jqSoCceyTxgM validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

☒	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.	FRANCISCO GUERRA T.	SEC (TE1)	2230532	30.07.20
☐	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 instalaciones 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				
☒	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)		DPTO URBANIZACIÓN DOM	75	26.05.25
☐	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 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)

1- ESTE CERTIFICADO RECIBE EN FORMA PARCIAL (4ª ETAPA) PARTE DE LA CONSTRUCCION DE UN CONJUNTO ARMONICO DE DOS EDIFICIOS, UNO CON DESTINO RESIDENCIAL DE 18 PISOS + PISO RETIRADO + PISO MECANICO Y OTRO CON DESTINO EQUIPAMIENTO DE 11 PISOS + PISO RETIRADO + PISO MECANICO, AMBOS CON 8 SUBTERRANEOS. EN ESTA ETAPA SE RECIBEN 197,80 M2 CONSTRUIDOS, CORRESPONDIENTES A LA SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR DEL PISO 2 DEL EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO, QUEDANDO PENDIENTES POR RECIBIR 940,65 M2, SEGUN PLANOS DE ETAPAS N°s AR-RF 5.1.23. 1 Y AR-RF 5.1.23. 2, DE FECHA JUNIO 2025.

2- MEDIANTE EL CERTIFICADO DE RECEPCION PARCIAL (1ª ETAPA) N° 115/22 SE RECIBIERON 48.671,34 M2.

3- MEDIANTE EL CERTIFICADO DE RECEPCION PARCIAL (2ª ETAPA) N° 124/23 SE RECIBIERON 12.836,20 M2.

4- MEDIANTE EL CERTIFICADO DE RECEPCION PARCIAL (3ª ETAPA) N° 316/24 SE RECIBIERON 4.144,22 M2.

5- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 158/16 SE DESIGNA CONSTRUCTOR.

6- MEDIANTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACION DE PROYECTO N° 621/16 SE MODIFICA SUPERFICIES Y SE APRUEBAN NUEVAS LAMINAS.

7- MEDIANTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACION DE PROYECTO N° 326/20 SE MODIFICA SUPERFICIES Y SE APRUEBAN NUEVAS LAMINAS.

8- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 131/22 SE DESIGNA NUEVO CALCULISTA, PARA EFECTOS DE LA RECEPCION DEFINITIVA.

9- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 135/22 SE APROBARON MODIFICACIONES A TRAVES DEL ARTICULO 5.2.8. DE LA O.G.U.C.

10- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 9ª N° 5/22 SE CORRIGE EL CERTIFICADO DE RECEPCION PARCIAL (1ª ETAPA) N° 115/22.

11- MEDIANTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACION DE PROYECTO N° 78/22 SE MODIFICA LA CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS.

12- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 9ª N° 10/22 SE CORRIGE EL CERTIFICADO DE RECEPCION PARCIAL (1ª ETAPA) N° 115/22.

13- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 327/22 SE RECTIFICA LA CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS DE LA RESOLUCIÓN DE MODIFICACION DE PROYECTO N° 78/22.

14- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 9ª N° 20/22 SE CORRIGE EL CERTIFICADO DE RECEPCION PARCIAL (1ª ETAPA) N° 115/22.

15- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE RECEPCION N° 5_E DE FECHA 05.06.25, DEL REVISOR INDEPENDIENTE SR. MAURICIO MOLINA A.

16- EL PERMISO QUE SE RECIBE SE ACOGE A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES ESPECIALES:
CONJUNTO ARMONICO COND. DE DIMENSION, LETRA A); LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA; DFL-2/59; PROYECCION DE SOMBRAS ART. 2.6.11 OGUC; CABLEADO SUBTERRANEO; INCREMENTO DENSIDAD POR AUMENTO DE EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS, ART. 38 PRCLC.

17- ESTE RECEPCION SE OTORGA EN FORMA PARCIAL POR CONTAR CON MEDIDAS DE MITIGACION DERIVADAS DEL EISTU GARANTIZADAS. CUENTA EISTU ORD.SM/AGD/N° 9140, DE FECHA 23.12.15.

JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firmado Digitalmente



Código: AP-BQGNUan7jqSoCcexTxgM validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>