



**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   |
| <b>177</b>          |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| <b>19/05/2025</b>   |
| ROL S.I.I.          |
| <b>1812-2</b>       |

AFE / TPG

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° 18.166, 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° 10284/25 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° 244/24.
- 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

- Cesión de terrenos (\*)
- Aporte en Dinero (\*\*). (Canceló el siguiente monto: \$ \_\_\_\_\_ según (GIM y fecha): \_\_\_\_\_ )
- 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 **PARCIAL** etapa 2ª Y FINAL de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura., destinada a **DIVISIÓN LOCAL A-1101-A EN 2 NUEVOS LOCALES, A DENOMINAR A-1101 Y A-1105** ubicada en calle/avenida/camino **AVDA. PADRE HURTADO SUR N° 785 LOCAL A-1101-A Lote N° A1** manzana A localidad o loteo **NUEVO SEMINARIO (PLANO S-3986)** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de **9,95 m2** de la edificación existente de una superficie edificada total de **EXISTENTE 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 : DIVISIÓN LOCAL A-1101-A**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

|  |                    |  |                  |
|--|--------------------|--|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                          |                    | R.U.T.   |                  |
| <b>PLAZA CORDILLERA SPA</b>                                    |                    | <b>76.882.090-2</b>  |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                            |                    | R.U.T.   |                  |
| <b>MATÍAS LARRAÍN REYES</b>                                    |                    | [REDACTED]   |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad) |                    |  |                  |
| <b>AVDA. AMÉRICO VESPUCIO N° 1737</b>                          |                    |  |                  |
| COMUNA   | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO  | TELÉFONO CELULAR |
| <b>HUECHURABA</b>  | [REDACTED]         | [REDACTED]   | [REDACTED]       |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:                            |                    | <b>SE ACREDITA MEDIANTE PODER ESPECIAL DE FECHA 27/11/2024</b> |                  |

Firmado Digitalmente

Código: AP-4WbWgN6POIfRdv7U9DhY 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.                |
| NEREO LEONARDO TISO PESCE  | -----                 |
| 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.                |
| RAFAEL IGNACIO GUERRA CARRASCO   | -----                 |
| 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    |
| -----  | -----                 |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE                                       | NÚMERO   | FECHA                 | SUP. TOTAL (m2)                               |
|---|--|-----------------------|---|
| PERMISO DE OBRA MENOR                                       | 244  | 13/08/2024            |   |
| MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:                      |  | FECHA                 |   |
| RESOLUCIÓN SECC. 6ª   | 248  | 13/09/2024            |   |
| MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR) |  |                       |   |
| RECEPCIÓN PARCIAL   | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE MODIFICADA | DESTINO                                       |
| PARTE A RECIBIR:  |  | 9,95                  | COMERCIO (LOCAL A-1105 OBRA GRUESA HABITABLE) |
| BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS                              |  |                       |   |

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 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 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 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 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 type="checkbox"/> Otros(indicar):   |

| CERTIFICADOS  | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERT | FECHA |
|---|--------------------------|-------------|---------|-------|
| <input type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda  |                          |             |         |       |
| <input 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  |                          |             |         |       |
| <input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.  |                          |             |         |       |
| <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  |                          |             |         |       |
| <input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de   |                          |             |         |       |
| <input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando   |                          |             |         |       |

Firmado Digitalmente



Código: AP-4WbWgN6POIfRdv7U9DhY 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 |

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 OTORGA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL A LA 2ª ETAPA Y FINAL DE LA DIVISIÓN DEL LOCAL A-1101-A (45,00 M2) EN 2 NUEVOS LOCALES, A DENOMINAR A-1101 (35,05 M2) Y A-1105 (9,95 M2), UBICADOS EN EL NIVEL 1 DEL CENTRO COMERCIAL "PLAZA LOS DOMINICOS"

2.- EN ESTA 2ª ETAPA SE RECIBE EL LOCAL A-1105 EN OBRA GRUESA HABITABLE

3.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECC. 6º Nº 248/24 SE DESIGNA COMO NUEVO ARQUITECTO AL SR. NEREO LEONARDO TISO PESCE

4.- MEDIANTE CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA RD Nº 378/24 SE RECIBE LA 1ª ETAPA, CORRESPONDIENTE A LA DIVISIÓN DEL LOCAL A-1101-A Y A LA HABITACIÓN DEL LOCAL A-1101 COMO HELADERÍA

5.- SE ADJUNTA PLANO DE ETAPAS DE RECEPCIÓN Nº 1/1, DE FECHA 31/03/2025

6.- EN ATENCIÓN A LOS ART. 116 Y 144 DE LA LGUC, Y AL DICTAMEN Nº 15.189 DE FECHA 28/04/2017 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, LA PRESENTE RECEPCIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICADAS AL PROYECTO. EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRIMERAS SERÁ RESPONSABILIDAD DE LA MUNICIPALIDAD, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE INSPECCIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL

JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Firmado Digitalmente



Código: AP-4WbWgN6POlFRdv7U9DhY validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>