

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
AMPLIACIÓN MAYOR 100M2**

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

RLL / AGS

Nº DE CERTIFICADO
431
FECHA DE APROBACIÓN
13/11/2025
ROL S.I.I.
2002-1

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 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación 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 **28561/2025**
- 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° **157-RF** de fecha **20-10-2025**
- 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 68/25**
- 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

- Césion de terrenos (*)
- Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 20.884.236 según (GIM y fecha): 19751862/2025)
- 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:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva (TOTAL O PARCIAL) **TOTAL** de la obra destinada a **LOCAL COMERCIAL Y HABILITACIÓN DE RESTAURANTE** ubicado en calle/avenida/camino **LAS CONDES N° 6901**, Lote N° **42**, Manzana --- Localidad o Loteo **BARRIO RESIDENCIAL NUEVA AVENIDA LAS CONDES (PLANO L-213)** 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 **391,39 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)----- Plazos de la autorización -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : **LOCAL COMERCIAL Y HABILITACIÓN DE RESTAURANTE**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
INAD SOCIEDAD COLECTIVA CIVIL	76.335.658-2		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
SANTIAGO NAZAR SAMUR / GERARDO NAZAR SAMUR			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
[REDACTED]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----		

Firmado Digitalmente



Código: AP-0jBUGWur40iabG79JCNh **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.
RUBEN ANDRES GEBHARD MELO	██████████
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
LEONARDO FRIGERIO MOREAU	██████████
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
RUBEN ANDRES GEBHARD MELO	██████████
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.
STEFAN OETTINGER LUBASCHER	CATEGORÍA N°
-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
PAOLA VAN DE WYNGARD SOTO	44-13 1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
CANALES, PERRETTA Y ASOCIADOS LTDA.	7817817-5 PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
CARLOS R. PERRETTA CARVAJAL	██████████

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	68	29/09/2025	170,64
SUPERFICIE TOTAL (M2)			170,64
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:			FECHA
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 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 type="checkbox"/> Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº 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. (*)	PAULA HORMAZABAL URBINA	AGUAS CORDILLERA	1715866	17/10/2024
<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.	PEDRO VILLAN CERPA CRISTIAN URBINA AVILA	SEC TE1 SEC TC6	3231694 3297124	06/12/2024 19/03/2025
<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 instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	SANDRA VALENZUELA ROMÁN	CLIMAGUIVAL SPA	S/N	OCTUBRE 2025
<input type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda				
<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)	CLAUDIA RUIZ MELO	DEPTO. DE URBANIZACIÓN MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES	IEU 152	20/10/2025
<input type="checkbox"/> 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)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

PLANOS
<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

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

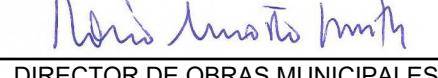
Firmado Digitalmente

Código: AP-0jBUGWur40iabG79JCNh validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

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
D.S: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
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
	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
	ZCH: Zona de Conservación Histórica
	ZOT: Zona de Interés Turístico
	ZT: Zona Típica
NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)	
1.- ESTE CERTIFICADO OTORGА LA RECEPCIОN DEFINITIVA, TOTAL, DE UNA AMPLIACОN DE 170,64 M2, QUEDANDO CON UN TOTAL DE 391,39 M2, DE UN LOCAL COMERCIAL Y HABILITACОN DE RESTAURANTE, DE DOS PISOS, DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMERCIO: RESTAURANTE, UBICADO LAS CONDES N° 6901.	
2.- LA PROPIEDAD DONDE SE EMPLAZA ESTE RESTAURANTE, CUENTA CON PE N° 101/1951, RD S/N DE 1952; PE N° 2/1998, RD N° 33/1998; POM N° 157/2008, RD N° 309/2009; POM N° 411/2016, RD N° 485/2016.	
3.- ESTA RECEPCIОN CUENTA CON INFORME FAVORABLE, N° 157-RF, DE FECHA 20/10/2025, DEL PROFESIONAL REVISOR INDEPENDIENTE, SRA. PAOLA VAN DE WYNGARD SOTO.	
4.- A TRAVES DE LIBRO DE OBRAS, SE ASIGNA COMO ITO, AL PROFESIONAL ARQUITECTO STEFAN OETTINGER LUBASCHER, RUT: [REDACTED]	
5.- EL PERMISO QUE SE RECIBE, DESCUENTA 5 ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS, DE 14 EXIGIDOS, REEMPLAZANDOLOS POR ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA, DE ACUERDO CON EL ART. TRANSITORIO 2.4.1. BIS DEL DS 109/2015 OGUC.	
6.- ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (DE VEHICULO): 9 ; PROPUESTOS Y RECIBIDOS: 9. 1 (UNO) UBICADO AL INTERIOR DEL PREDIO (ESTACIONAMIENTO UNIVERSAL) Y 8 (OCHO) UBICADOS EN LA DIRECCION AVENIDA LAS CONDES N° 7167, SEGUN CONTRATO DE ARRIENDO DE FECHA 09/09/2025.	
7.- ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS (DE BICICLETA): 16 ; PROPUESTOS Y RECIBIDOS: 16.	
8.- ADJUNTA DECLARACОN, DE FECHA 06/11/2025, SUSCRITA POR EL INSPECTOR TECNICO DE OBRA (ITO), EN LA CUAL SE INDICA QUE LA OBRA FUE CONSTRUIDA EN CONFORMIDAD AL PERMISO Y A LAS NORMAS DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y SU ORDENANZA.	
9.- ADJUNTA DECLARACОN, DE FECHA 06/11/2025, SUSCRITA POR EL CALCULISTA, POR RECEPCОN CONFORME DE LAS ETAPAS DE EJECUCION DE LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO.	
10.- ADJUNTA CONSTANCIA DE RECEPCОN N° 5594/25, DE FECHA 07/11/2025, SUSCRITA POR LA SECRETARIA DE COMANDANCIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE SANTIAGO, EN DONDE CONSTA LA RECEPCОN DEL PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION (INCISO TERCERO, ART 144 LGUC).	
11.- ADJUNTA CERTIFICADO DE CAMPANA COCINA, S/N, DE FECHA 21/10/2025, SUSCRITO POR EL CONSTRUCTOR.	
12.- ADJUNTA CERTIFICADO DE CАMARA CORTAGRASA, S/N, DE FECHA 21/10/2025, SUSCRITO POR EL CONSTRUCTOR.	
13.- ADJUNTA COPIA LEGALIZADA ANTE NOTARIO PУBLICO, DE FECHA 10/09/2025, PRIMERA NOTARIA DE LA REINA, PABLO JAVIER MARTINEZ LOAIZA, DE CONTRATO DE ARRIENDO, DE FECHA 09/09/2025, POR ARRIENDO DE OCHO (8) ESTACIONAMIENTOS, IDENTIFICADOS COMO A-24, UBICADO EN EL PISO -1, A-118, A-119, A-126, A-129, UBICADOS EN EL PISO -3 Y A-176, A-177, A-181, UBICADOS EN EL PISO -4, DEL INMUEBLE SITUADO EN AVENIDA LAS CONDES N° 7167, COMUNA DE LAS CONDES.	
14.- ADJUNTA INFORME ESTADO DE URBANIZACОN, N° 152, DE FECHA 20/10/2025, DEL DEPARTAMENTO DE URBANIZACОN.	
15.- ADJUNTA ORDEN INGRESO MUNICIPAL N°19751862, DE FECHA 13/10/2025, POR APORTE AL ESPACIO PУBLICO.	
16.- EN ATENCION AL ARTICULO 144 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, LA PRESENTE RECEPCОN SE OTORGА BAJO LA REVISION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS APLICADAS A LA OBRA, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISION Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PATROCINANTE Y DEMAS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN EL.	



JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCОN DEFINITIVA DE OBRAS

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES


Firmado Digitalmente

Código: AP-0jBUGWur40iabG79JCNh [validar en:](http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php) <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>