



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
434
FECHA DE APROBACIÓN
14/11/2025
ROL S.I.I.
281-9

RMV / 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° **21852/2025** ingresada con fecha **12/08/2025**
- 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° 371/2009**.
- 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:

1. Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** de la obra menor, modificaciones de edificación existente que no alteren su estructura., destinada a **HABILITACIÓN DE LOCAL (COMERCIO Y RESTAURANTE)** ubicada en calle/avenida/camino **ISIDORA GOYENCHEA N° 2891 / EL BOSQUE NORTE N° 0241** Lote N° 1 manzana **Z** localidad o loteo **POBLACIÓN EL GOLF (PLANO L-149)** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de **789,47** m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de **789,47** 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:
Plazos de la autorización: -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : **HABILITACIÓN DE LOCAL (COMERCIO Y RESTAURANTE)**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES EL BOSQUE LTDA.		76.599.120-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JACQUES ALBERTO ALBAGLI VENTURA		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : 07.03.2007	SE ACREDITA MEDIANTE CESIÓN DE DERECHOS, MODIFICACIÓN DE SOCIEDAD Y DELEGACIÓN DE FECHA		

Firmado Digitalmente



Código: AP-HgaCtPE2l3M9TIn0Y8os **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.	
FRANCISCO JAVIER LOBOS ESCOBAR	██████████	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
EUGENIO SEGUNDO RIVERA CAMPOS	██████████	
NOMBRE DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
PATRICIO OSVALDO PARRA CONTRERAS	██████████	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
VÍCTOR MATÍAS GÓMEZ COUSIÑO	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCO ELÍAS RIFFO CANCINO	R-027-05	PRIMERA

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
POM	371	19/10/2009	-----

MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA
6A (RMP)	249	02/07/2014
6A (RMP)	841	30/11/2019
RMP	89	01/07/2025
RESOLUCIÓN 6A	260	27/08/2025
RESOLUCIÓN 6A	360	07/11/2025
14ª	173	14/11/2025

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)	
> PLANTA SUBTERRÁNEO, LÁMINA 2C-A: - SE GRAFICAN LAVAFONDOS. - SE ELIMINA PUERTA PASO ESCALA.	
> PLANTA 1 PISO, LÁMINA 3C-A: - CAMBIO POSICIÓN ARTEFACTOS BAÑO ACCESIBLE 1. - CAMBIO PUERTA BAÑO ACCESIBLE 1 - SE AGREGA RAMPA ACCESIBLE.	
> PLANTA 2 PISO, LÁMINA 4C-A: - SE ELIMINAN ARTEFACTOS SANITARIOS.	

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE MODIFICADA	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		-----	-----
BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	HABILITACIÓN DE LOCAL (COMERCIO Y RESTAURANTE)		

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 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 8

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 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	JAVIER HIDALGO VEGA JAVIER HIDALGO VEGA CLAUDIA JARA ROJAS	SEC TE 1 SEC TE 1 SEC TC6	3370535 3370529 3392389
<input type="checkbox"/>	Declaración de instaciones 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 Circularés DDU 326 y 384)	-----	-----	-----
	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se			

Firmado Digitalmente



Código: AP-HgaCtPE2l3M9TIn0Y8os validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

<input type="checkbox"/>	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 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.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
LÁMINA 2C-A	PLANTA SUBTERRÁNEO
LÁMINA 3C-A	PLANTA PISO 1
LÁMINA 4C-A	PLANTA PISO 2

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 LOCAL (COMERCIO Y RESTAURANTE). ADEMÁS, SE DEMUELE SUPERFICIE APROBADA POR ARTÍCULO 122 LGUC, QUEDANDO LA PROPIEDAD CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA Y RECIBIDA TOTAL DE 789,47M² (SUBTERRÁNEO 314,29M² / PISO 1 263,86M² / PISO 2 211,32M²).

2.- LA PROPIEDAD CUENTA CON PE N° 160/1951, RD N° 110/1952, PA N° 1096/1977, PA N° 179/2002, RD N° 72/2009 Y POD N° 14/2025.

3.- CUENTA CON EL PATROCINIO DE CARLOS AGUILAR RIOSECO, RUT [REDACTED], COMO PROFESIONAL REVISOR DE PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL.

4.- ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS: 28 - INCLUYE 1 ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE / ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS Y RECIBIDOS: 28 - INCLUYE 1 ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE (1 EN EL PREDIO, 27 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 27 ESTACIONAMIENTOS EN LA PROPIEDAD UBICADA EN ISIDORA GOYENECHEA N° 2897.

5.- RESOLUCIONES MODIFICATORIAS:
> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6A DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 249/2014, SE REALIZAN MODIFICACIONES INTERIORES Y SE ACOGE PROYECTO A ARTÍCULO 122 LGUC.
> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6A DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 841/2019, SE REALIZAN MODIFICACIONES INTERIORES, ENTRE OTROS.
> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6A DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 89/2025, SE REALIZAN MODIFICACIONES INTERIORES, ENTRE OTROS.
> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 260/2025, SE ELIMINA NOTA 6 DE LA RESOLUCIÓN SECCIÓN 6A DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 89/2025.
> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 360/2025, SE CORRIGE NOTA 2 DE LA RESOLUCIÓN SECCIÓN 6A DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 89/2025.
> 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.- ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° 87 DE FECHA 08.08.2025, ACTUALIZADO EL DÍA 23.10.2025 EMITIDO POR ELÍAS RIFFO CANCINO, REVISOR INDEPENDIENTE, RUT [REDACTED]

7.- ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA S/N°, DE FECHA 24.07.2025, EMITIDO POR MATÍAS GOMEZ COUSIÑO, RUT [REDACTED]

8.- 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 02.10.2025.
> CUENTA CON DECLARACIÓN DE RECEPCIÓN N° 5514/25 DE FECHA 07.10.2025, POR EL INGRESO DEL PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN DEL EDIFICIO, AL CUERPO DE BOMBEROS DE SANTIAGO.

9.- OTROS CERTIFICADOS:
> CERTIFICADO DE INSTALACIÓN Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE CAMPANA, DE FECHA 28.10.2025, SUSCRITO POR EL CONSTRUCTOR A CARGO DE LAS OBRAS.
> CERTIFICADO DE INSTALACIÓN Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE CÁMARA CORTA GRASA, DE FECHA 28.10.2025, SUSCRITO POR EL CONSTRUCTOR A CARGO DE LAS OBRAS.

10.- ASCENSORES (1 UNIDAD):
A. CUENTA CON CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE N° 848 DE FECHA 13.08.2025, EN LA ESPECIALIDAD DE INSTALADORES DEL REGISTRO DE LA LEY N° 20.296, OTORGADO A DUPLEX S.A.
B. CUENTA CON DECLARACIÓN JURADA, DE FECHA 24.09.2025, EMITIDA POR DUPLEX S.A., QUE SEÑALA QUE LAS INSTALACIONES DE ASCENSORES CUMPLEN CON LAS NORMAS TÉCNICAS OFICIALES VIGENTES, CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL FABRICANTE Y CON LAS DE ESTA ORDENANZA.
C. CUENTA CON DECLARACIÓN JURADA, DE FECHA 24.09.2025., EMITIDA POR DUPLEX S.A., QUE SEÑALA EXPRESAMENTE QUE, PARA CADA UNA DE LAS INSTALACIONES DE ASCENSORES DEL PROYECTO, SE EFECTUARON ENSAYOS PREVIOS A SU PUESTA EN SERVICIO Y QUE, ADEMÁS, SE ENCUENTRAN SIN FALLAS O DEFECTOS Y OPERATIVAS.

Firmado Digitalmente



Código: AP-HgaCtPE2l3M9TIn0Y8os **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

- D. CUENTA CON DECLARACIÓN JURADA, DE FECHA 24.09.2025, EMITIDA POR DUPLEX S.A., QUE SEÑALA QUE NO APLICA ESTUDIO DE ASCENSORES.
- E. CUENTA CON DECLARACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE ASCENSORES (SEC TE1) N° 2497876 DE FECHA 03.11.2021.
- F. CUENTA CON INFORME TÉCNICO S/N° DE SEGURIDAD Y CALIDAD (ANEXO C DE LA NORMA NCH 440/1), DE FECHA 24.09.2025, EMITIDO POR DUPLEX S.A..
- G. CUENTA CON PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CADA UNA DE LAS INSTALACIONES DE ASCENSORES, EMITIDOS POR DUPLEX S.A..
- H. CUENTA CON PLANOS DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y PLANO ELÉCTRICO DE LA LÍNEA DE SEGURIDAD DE TODAS LAS INSTALACIONES, EMITIDOS POR DUPLEX S.A..
- I. CUENTA CON PLAN ANUAL DE MANTENCIÓN PARA CADA ASCENSOR EMITIDO POR DUPLEX S.A..
- J. CUENTA CON MANUAL DE PROCEDIMIENTOS E INSPECCIONES EMITIDO POR DUPLEX S.A.
- K. CUENTA CON MANUAL DE USO E INSTRUCCIONES DE RESCATE PROPORCIONADO POR DUPLEX S.A.

11.- EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 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

