



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
329
FECHA DE APROBACIÓN
01/09/2025
ROL S.I.I.
2620-35

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 corerespondan 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 **17486/2025**
- 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° **ER-RF-039** de fecha **24-07-2025**
- 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 48/22**
- 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	por	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)		☐ Cesión de terrenos (**) ☒ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 6.727.844 según (GIM y fecha): 19370355/25) ☐ 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 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) **PARCIAL 1ª ETAPA** de la obra destinada a **CONDominio DE 8 VIVIENDAS** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO DE LAS FLORES N° 9749** , Lote N° **4B** , Manzana **O** Localidad o Loteo **VILLA LOS DOMINICOS (PLANO S-4312)** 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 **2.076,85** 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) **NINGUNA** Plazos de la autorización -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO DE 8 VIVIENDAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA TRINIDAD S.A.		76.509.641-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
VICTOR ZAKY DAWABE SALOME		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
[REDACTED]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE MANDATO REPERTORIO 38105 DE FECHA 15.11.2017		

Firmado Digitalmente



Código: AP-hTupWHuQKKwndMoYJCzC 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.	
PEREZ NANJARI ARQUITECTOS LTDA.	77.460.350-6	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
BENJAMÍN PÉREZ NANJARÍ (CASA A)		
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE (PARA EFECTOS DE LA RECEPCIÓN)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
FLORENCIA RAMACIOTTI MORALES		
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.	
ARQUITECTURA DISEÑO Y CONSTRUCCION JAIME CRUZAT Y COMPAÑIA LTDA.		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
JAIME CRUZAT SILVA		
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
CAROLINA PAZ GOLDSACK GIL	113-13	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)
PE	48	28/03/2022	2.076,85
SUPERFICIE TOTAL (M2)			2.076,85
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
6ª	451	31-08-2022	
14ª	122	16-08-2025	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)	
- SE ELIMINA VENTANA EN PORTERÍA. - SE AGREGA PUERTA PEATONAL. - SE MODIFICA MURO DE CIERRO. - SE ELIMINAN TABIQUES DE MEDIDORES ELÉCTRICOS. - SE MODIFICA ESCALERA DE EVACUACIÓN. - SE ELIMINA PISCINA EN CASA C Y SE REUBICAN PISCINAS EN CASAS A, B, D, E, F, G Y H. - SE MODIFICAN LAVAPLATOS Y SE ELIMINA PUERTA BAJO ESCALERA EN CASAS A, B, C, D, E, G Y H. - SE AGREGA PUERTA EN PATIO DE LAS CASAS A Y H. - SE ELIMINAN ELEMENTOS METÁLICOS EN PATIOS Y SE REUBICAN LAVADEROS EN CASAS C, B Y G. - SE ELIMINA CLOSET Y SE REUBICA TABLERO ELÉCTRICO EN CASAS B Y G. - SE REUBICA CALEFONT EN CASA G. - SE ELIMINA PUERTA ENTRE LOGGIA Y TERRAZA EN CASAS D Y E. - SE ELIMINA MURO EXTERIOR, BIDE Y VANO ENTRE COCINA Y COMEDOR EN CASA E. - SE REUBICAN TABIQUES Y VENTANAS EN 2° PISO DE LA CASA A. - SE MODIFICAN LAVAMANOS EN CASAS A, D Y H. - SE ELIMINA CLOSET EN SALA DE ESTAR DE LA CASA B. - SE AGREGAN VENTANAS EN CASAS D Y E. - SE GRAFICAN VIGAS EN CASAS D Y E, DE ACUERDO A PROYECTO DE CÁLCULO.	

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		1.936,85	RESIDENCIAL

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 . (*)	CRISTIAN MELLA V.	AGUAS CORDILLERA	2204174	21.02.25

Firmado Digitalmente



Código: AP-hTupWHuQKKwndMoYJCJz 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.	ROBERTO CANALES T. GONZALO HUENTEMILLA R. GONZALO HUENTEMILLA R	SEC (TE1) SEC (TC6) SEC (TC6) SEC (TC6) SEC (TC6) SEC (TC6)	3047090 3144243 3146295 3146304 3100033	04.03.24 25.07.24 29.07.24 29.07.24 16.05.24
☐	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.		VIATHERM LTDA.	S/N°	24.04.25
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda		TECNHOR	154.273-1 Y OTROS	16.11.22 Y OTRAS
☒	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 M.	DPTO. URBANIZACIÓN DOM	90	16.06.25
☒	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)		SUBTEL	CRPI/24649332 339703148/R-1	23.01.24
PLANOS					
☐	Planos correspondientes al proyecto de				
☐	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
1a	EMPLAZAMIENTO / CIERRO
3a	PLANTA 1° PISO
4a	PLANTA 2° PISO
5a	PLANTA SUBTERRÁNEO
6a	PLANTA DE TECHOS

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

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

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1- ESTE CERTIFICADO RECIBE EN FORMA PARCIAL (1ª ETAPA) PARTE DE LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONDOMINIO DE 8 VIVIENDAS DE 2 PISOS Y 1 SUBTERRÁNEO. EN ESTA ETAPA SE RECIBEN 7 VIVIENDAS, LA PORTERÍA Y EL SUBTERRÁNEO CON UN TOTAL DE 1.936,85 M2 CONSTRUIDOS, QUEDANDO PENDIENTES POR RECIBIR 140,00 M2 CORRESPONDIENTES A LA CASA F.

2- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 451/22 SE DESIGNA CONSTRUCTOR.

3- 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).

4- ESTACIONAMIENTOS:
EXIGIDOS: 18 (INCLUYE 1 DE DISCAPACITADOS) + 12 BICICLETAS. PROPUESTOS Y RECIBIDOS: 24 (INCLUYE 1 DE DISCAPACITADOS) + 12 BICICLETAS.

5- DECLARACIÓN DEL CALCULISTA POR RESISTENCIA DE LOS HORMIGONES, DE FECHA 13.06.25.

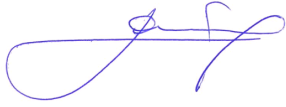
6- DECLARACIÓN DEL CALCULISTA POR RECEPCIÓN DE LA ETAPAS DE LA ESTRUCTURA, DE FECHA 13.06.25, DE ACUERDO AL ART. 1.2.14 DE LA OGUC.

7- INFORME DE ARQUITECTO POR CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 4.1.10. DE LA O.G.U.C., DE FECHA JUNIO 2025.

8- INFORME DE ARQUITECTO POR CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 4.1.6. DE LA O.G.U.C., DE FECHA 16.06.25.

9- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE RECEPCIÓN N° ER-RF-039 DE FECHA 24.07.25 DEL REVISOR INDEPENDIENTE SRA. CAROLINA GOLDSACK G.

10- EL PERMISO QUE SE RECIBE SE ACOGE A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES ESPECIALES:
D.F.L.-N° 2/1959 - LEY N° 19.537 COPROPIEDAD - CONJ. VIV. ECON. ART. 6.1.8 OGUC.



MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

JEFE DPTO. RECEPCIÓN DEFINITIVA

DIRECCION DE OBRAS

JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS



MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

DIRECTOR DE OBRAS

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firmado Digitalmente



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