



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   |
| 348                 |
| FECHA DE APROBACIÓN |
| 15/09/2025          |
| ROL S.I.I.          |
| 1014-34             |

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° **18098/2025** ingresada con fecha **04/07/2025**
- 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° 445/2024**.
- 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 1 DESTINADO A LOCAL COMERCIAL** ubicada en calle/avenida/camino **HERNANDO DE MAGALLANES N° 765 LOCAL 1** Lote N° **15** manzana **C** localidad o loteo **HIJUELA LA CAPILLA (PLANO L-117-A)** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye modificaciones de **95,26** m2 de la edificación existente de una superficie edificada total de **447,73** 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:  
**NINGUNA**  
Plazos de la autorización: -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : **HABILITACIÓN DE LOCAL 1 DESTINADO A LOCAL COMERCIAL**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

|                                                                |                                           |                   |                  |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO                          |                                           | R.U.T.            |                  |
| <b>JORGE GASTÓN SALAS SANHUEZA</b>                             |                                           | <b>[REDACTED]</b> |                  |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO                            |                                           | R.U.T.            |                  |
| -----                                                          |                                           | -----             |                  |
| DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad) |                                           |                   |                  |
| <b>[REDACTED]</b>                                              |                                           |                   |                  |
| COMUNA                                                         | CORREO ELECTRÓNICO                        | TELÉFONO FIJO     | TELÉFONO CELULAR |
| <b>[REDACTED]</b>                                              | <b>[REDACTED]</b>                         | <b>[REDACTED]</b> |                  |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :                           | SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA ----- |                   |                  |

Firmado Digitalmente



Código: AP-hpm8bWKonSiM5CjTJt3i **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.                |           |
| CLAUDIO RIVEROS ABARCA                                                       | ██████████            |           |
| 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.                |           |
| CLAUDIO RIVEROS ABARCA                                                       | ██████████            |           |
| 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) |
| POM                                                                                                                                                                                          |                                                                    | 445                   | 27/12/2024 | -----           |
| MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:                                                                                                                                                       |                                                                    |                       | FECHA      |                 |
| 6A                                                                                                                                                                                           | 184                                                                | 25/06/2025            |            |                 |
| 14ª                                                                                                                                                                                          | 135                                                                | 10/09/2025            |            |                 |
| MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)                                                                                                                                  |                                                                    |                       |            |                 |
| <input type="checkbox"/> > ELIMINACIÓN DE TABIQUE SEPARADOR.<br>> SE AGREGA PUERTA Y TABIQUE EN BODEGA.<br>> SE MODIFICA APERTURA DE PUERTA EN BAÑO.<br>> SE ELIMINA PUERTA ACCESO A BODEGA. |                                                                    |                       |            |                 |
| 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 COMERCIAL                                    |                       |            |                 |

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 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 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 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                                                                          | LUIS OPAZO ZAVALA        | SEC TE1     | 3128582 | 02.07.2024 |
| <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) | -----                    | -----       | -----   | -----      |
| <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)           | -----                    | -----       | -----   | -----      |

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

Firmado Digitalmente



Código: AP-hpm8bWKonSiM5CjTJt3i 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 N°                                                   | CONTENIDO              |
| LÁMINA ARQ 01A                                             | PLANTA ART. 5.2.8 OGUC |

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 DEL LOCAL 1 DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

2.- EL EDIFICIO DONDE SE EMPLAZA ESTE LOCAL CUENTA CON PE N° 17/1953, RD N° S/N°/1962, RD N° S/N°/1962, PE N° 279/1982, RD N° 1697/1987, PE N° 725/1987, RD N° 1698/1987, PE N° 237/1995, RD N° 319/1995, POM N° 291/2014 Y RD N° 221/2016.

3.- RESOLUCIONES MODIFICATORIAS:  
> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 184/2025, SE MODIFICA ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR, AMBOS SEGÚN ACTA DE AVANCE.  
> 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.- EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 Y 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

