



## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES  
REGIÓN METROPOLITANA**

N° DE CERTIFICADO
<b>157</b>
FECHA DE APROBACIÓN
<b>14/04/2026</b>
ROL S.I.I.
<b>1256-27</b>

RMV / 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° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que corespondan 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 **34134/25**
- 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° **3068** de fecha **27-03-2026**
- 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 N° 127/22**
- 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	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 1.920.376 según (GIM y fecha): 20192529/26 ) <input type="checkbox"/> 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) **TOTAL** de la obra destinada a **OBRA NUEVA (2 VIVIENDAS EN CONDOMINIO TIPO A)** ubicado en calle/avenida/camino **JUAN PALAU N° 1470**, Lote N° **23**, Manzana **20** Localidad o Loteo **SONAVELA (PLANO L-82-A)** 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 **451,44 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 TIPO A DE 2 VIVIENDAS****3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
<b>INMOBILIARIA RUKAN</b>	<b>77.063.398-2</b>		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
<b>RAÚL BERNSTEIN GARCÍA</b>	[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 <b>DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR DE SOCIEDAD DE FECHA 09/09/2019</b>		

Firmado Digitalmente

Código: AP-ez8qUerG0vBzKFE0xrWP **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.	
<b>CHRISTIAN BEALS VACCARO</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>NELSON PATRICIO STAGNO LANZARINI</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
<b>CONSTRUCTORA VALENZUELA VICUÑA SpA</b>	<b>76.442.425-5</b>	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
<b>ANTONIO VALENZUELA EDWARDS</b>	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
<b>HUGO ARMANDO RODRÍGUEZ OLEA</b>	<b>53-13</b>	<b>PRIMERA</b>
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)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	127	05/08/2022	451,44
SUPERFICIE TOTAL (M2)			451,44
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
RESOLUCIÓN SECC. 6ª	77	19-03-2026	
14ª	63	06-04-2026	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)
1. SE ELIMINAN PUERTAS DE CORREDERA VIDRIADAS ENTRE HALL DE ACCESO Y COCINAS 2. SE AGREGAN TABIQUES ENTRE COCINA Y PASILLO BAÑOS DE VISITA 3. SE ELIMINAN TABIQUES ENTRE COCINA Y LAVADERO 4. SE ELIMINAN QUINCHOS EN PATIOS

RECEPCIÓN PARCIAL	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			451,44	VIVIENDA

**4.2 TIPO DE PROYECTO**

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> 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	
<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 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 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 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	N° 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 . (*)	SR. VÍCTOR M. BURGOS C.	AGUAS ANDINAS	2199214	20/02/2025
<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.	ANTONIO JOSÉ CASELLAS RODRIGO ALBERTO BURGOS	SEC (TE1) SEC (TC6)	3173733 3249033	06/09/2024 30/12/2024
<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 instancias eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	JORGE ORELLANA	ORELLANA CLIMATIZACIÓN SpA		09/03/2026

Firmado Digitalmente



Código: AP-ez8qUerG0vBzKFE0xrWP validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda		IDIEM	1.871.732-1 Y OTROS	12/12/2023 Y OTRAS
<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)		DEPTO. URBANIZACIÓN DOM	71	19/03/2026
<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

- Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
- 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
3/6	PLANTAS ARQUITECTURA

7 GLOSARIO:

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley                   | <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial       | <b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| <b>D.S:</b> Decreto Supremo                                | <b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones       | <b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial              |
| <b>EISTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | <b>MH:</b> Monumento Histórico                               | <b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| <b>GIM:</b> Giro de Ingreso Municipal                      | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica             | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial         | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas             | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |   |

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- ESTE CERTIFICADO OTORGA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL A UN CONDOMINIO TIPO A COMPUESTO POR 2 VIVIENDAS DE 225,72 M2 CADA UNA (72,12 M2 EN SUBTERRÁNEO -1, 80,29 M2 EN PISO 1 Y 73,31 M2 EN PISO 2), CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 451,44 M2 CONSTRUIDOS Y RECIBIDOS (144,24 M2 EN SUBTERRÁNEO -1, 160,58 M2 EN PISO 1 Y 146,62 M2 EN PISO 2)
- 2.- EL PERMISO QUE SE RECIBE SE ACOGE A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES ESPECIALES: LEY 19.537 (COPROPIEDAD INMOBILIARIA)
- 3.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECC. 6ª N° 77/26 SE DESIGNA COMO EMPRESA CONSTRUCTORA PARA EJECUTAR LAS OBRAS DEL CITADO PERMISO A CONSTRUCTORA VALENZUELA VICUÑA SPA Y COMO PROFESIONAL RESPONSABLE DE LAS MISMAS AL SR. ANTONIO VALENZUELA EDWARDS
- 4.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECC. 14ª SE APRUEBAN MODIFICACIONES MENORES ACOGIDAS AL ARTÍCULO 5.2.8 OGUC (NÚMERO DE RESOLUCIÓN Y LISTADO DE MODIFICACIONES INDICADAS EN SECCIÓN 4 DEL PRESENTE CERTIFICADO)
- 5.- ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° 3068 DE REVISOR INDEPENDIENTE SR. HUGO ARMANDO RODRÍGUEZ OLEA, RUT [REDACTED], DE FECHA 27/03/2026
- 6.- ESTACIONAMIENTOS:  
EXIGIDOS: 7 (INCLUYE 1 DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL)  
PROPUESTOS: 7 (INCLUYE 1 DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL)
- 7.- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE INGENIERO CALCULISTA POR RESISTENCIA DE HORMIGONES, DE FECHA 27/03/2026
- 8.- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE ARQUITECTO POR CUMPLIMIENTO DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO DE LA VIVIENDA (ART. 4.1.10 OGUC), DE FECHA 05/02/2026
- 9.- SE ADJUNTA ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 20192529/26 POR PAGO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO (LEY 20.958), POR UN TOTAL DE \$1.920.376
- 10.- EN ATENCIÓN A ARTS. 116 Y 114 LGUC, Y A DICTAMEN CGR N° 15189/17, LA PRESENTE RECEPCIÓN DEFINITIVA SE HA OTORGADO SOLO CON RESPECTO A LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL PROYECTO. LA REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE LA NORMATIVA VIGENTE ES RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO, ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL

  
 JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN  
 DEFINITIVA DE OBRAS



  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

