



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
336
FECHA DE APROBACIÓN
12-08-2026
ROL S.I.I.
2420-40

RMV / AGS

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 **15502/2026**
- 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° **RDP 2160 E2** de fecha **07-07-2026**
- 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 36/23 MP 63/24 MP 26/25**
- 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 Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)	☐ Cesión de terrenos (**) ☐ Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ según (GIM y fecha):) ☐ 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 2ª ETAPA FINAL** de la obra destinada a **13 CASAS EN CONDOMINIO TIPO A** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO SAN FRANCISCO DE ASIS N° 321**, Lote N° **5**, Manzana --- Localidad o Loteo **PARCELACIÓN AGRÍCOLA DE LA HIJUELA 1ª SAN FRANCISCO DE LA HDA. LAS CONDES (PLANO S-183)** 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 **3.285,35 m2**, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV 6/2024 que fueron EJECUTADAS / RECIBIDAS, según consta en INFORME ESTADO DE URBANIZACIÓN N° 140 de fecha 30/06/2026

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 : 13 CASAS EN CONDOMINIO TIPO A

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA SFA SPA		77.680.998-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JOSE FRANCISCO ZEGERS VIAL		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
[REDACTED]			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITA MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES INMOBILIARIA SFA SPA DE FECHA		
08/11/2022			

Firmado Digitalmente



Código: AP-ofNdrVSSgtujkvP5HnYH **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.	
OSVALDO EUGENIO GUILLERMO FUENZALIDA CALVO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
FERNANDO DIEGO GARCÍA BALBI		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
JORGE ANDRÉS NEGRETE RAMIREZ		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MAURICIO FUENTES PENRROZ	071-13	PRIMERA
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	36	06-06-2023	3.285,35
SUPERFICIE TOTAL (M2)			3.285,35
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
RMP	63	26-04-2024	
RMP	26	05-03-2025	
6ª	213	21-07-2025	
6ª	376	27-11-2025	
14ª	197	26-12-2025	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		248,84	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒	CONDOMINIO TIPO A		☐	CONDOMINIO TIPO B	
☐	EDIFICACIONES EN LOTEOS 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 . (¹)	FERNANDO A. QUEZADA CONCHA	AGUAS CORDILLERA	2893216	18/08/2025
☒ 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.	CARLOS ESTEBAN REYES COMAS ESTEBAN D. VASQUEZ SILVA	SEC TE1 SEC TC6	3286236 3321632	04/03/2025 24/04/2025
☐ 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 instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	DOMINGO H. VERGARA LOPEZ	SERVICIO DE CLIMATIZACIÓN INTEGRAL LTDA.	S/N	JUNIO 2026
☐ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales				

Firmado Digitalmente



Código: AP-ofNdrVSSgtujkvP5HnYH validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

	empleados en la obra, según proceda			
☒	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)		DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN	140 30/06/2026
☒	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)	YERKO OSORIO CABRERA	SUBTEL	CRPI/28966332 231703058/R-2 21/11/2025
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

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	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- ESTE CERTIFICADO, OTORGA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL, 2ª ETAPA FINAL, DE 13 CASAS DE 2 PISOS + 1 SUBTERRÁNEO, EN CONDOMINIO TIPO A, QUEDANDO CON UN TOTAL EJECUTADO Y RECIBIDO DE 3.285,35 M2.

2.- EN ESTA 2ª ETAPA FINAL SE RECIBE 1 UNIDAD DE VIVIENDA (CASA D), CORRESPONDIENTE A 284,84 M2 + 3 ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS (7, 8 Y 37) + 2 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS (7 Y 8), DE ACUERDO A PLANO DE ETAPAS DE RECEPCIÓN PARCIAL FINAL 2ª ETAPA, LÁMINA “01”, DE FECHA JULIO DE 2026.

3.- CUENTA CON CARTA DEL ARQUITECTO PATROCINANTE, POR RECEPCIÓN PARCIAL FINAL, DE FECHA JULIO DE 2026.

4.- DETALLE SUPERFICIE VIVIENDA RECIBIDA 2ª ETAPA FINAL:

CASA	TIPO	SUBTE. -1	PISO 1	PISO 2	SUP. TOTAL
D	B1	52,7	98,42	97,72	248,84

5.- LA OBRA QUE SE RECIBE SE ACOGE A LA LEY N° 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONDOMINIO TIPO A.

6.- ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° RDP 2160E2, DE FECHA 07/07/2026, DE REVISOR INDEPENDIENTE, SR. MAURICIO FUENTES PENRROZ, REGISTRO ROL 71-13.

7.- RESOLUCIONES MODIFICATORIAS:

> CUENTA CON RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 63/2024, QUE MODIFICA EL PE N° 36/2023, EN LO QUE SE REFIERE A LA ACTUALIZACIÓN DE LAS SUPERFICIES DEL PROYECTO, ENTRE OTROS.

> CUENTA CON RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 26/2025, QUE MODIFICA EL PE N° 36/2023 (RMP N° 63/2024), EN LO QUE SE REFIERE A LA ACTUALIZACIÓN DE LAS SUPERFICIES DEL PROYECTO, ENTRE OTROS.

> CUENTA CON RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 213/2025, QUE RECTIFICA LA RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N°26/2025, EN LO REFERIDO A LA CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS PERMITIDOS.

> CUENTA CON RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 376/2025, QUE RECTIFICA LA RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N°26/2025, EN LO REFERIDO A LA CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS APROBADOS.

8.- CUENTA CON CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL 1ª ETAPA, CRD N° 495/2025, DE FECHA 29/12/2025,

> CUENTA CON RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª N° 197/2025, QUE APRUEBA MODIFICACIONES MENORES EL PERMISO PE 36/23 (RMP 63/24), ACOGIDAS AL ART. 5.2.8. DE LA OGUC.

9.- DECLARACIONES:

> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO PATROCINANTE, DE FECHA 01/07/2026, POR CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 4.1.10 DE LA OGUC, REFERIDO A LA RESISTENCIA TÉRMICA

> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO PATROCINANTE, DE FECHA 01/07/2026, POR CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 4.1.6 DE LA OGUC, REFERIDO AL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS ACÚSTICAS.

> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA, DE FECHA 23/07/2025, POR RECEPCIÓN CONFORME DE LA ETAPAS DE EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 1.2.14 OGUC.

> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA, DE FECHA 17/04/2025, DE CONFORMIDAD CON LOS ENSAYES DE HORMIGÓN PRESENTADOS Y QUE CORRESPONDEN A LA DIRECCIÓN DEL PERMISO.

10.- OTROS CERTIFICADOS:

> CUENTA CON CERTIFICADO, DE FECHA MAYO DE 2025, DEL CONSTRUCTOR, POR INSTALACIÓN DE SISTEMA DE EXTRACCIÓN FORZADO DE BAÑOS MEDITERRÁNEOS.

> CUENTA CON CERTIFICADO, DE FECHA JULIO DE 2025, DEL CONSTRUCTOR, POR INSTALACIÓN DE CAMPANAS DE COCINA.

> CUENTA CON CERTIFICADO DE CRISTALES, DE FECHA 30/04/2025, DE BP GLASS SPA, SUSCRITO POR CHRISTIAN PINTO BARAHONA.

> CUENTA CON CERTIFICADO, DE FECHA JULIO DE 2025, DEL CONSTRUCTOR, EN RELACIÓN A LA RESISTENCIA DE VENTANAS EN BAÑOS PRINCIPALES DE PISO 2, DE ACUERDO AL ART. 4.2.7. OGUC.

> CUENTA CON CERTIFICADO, DE FECHA JULIO DE 2025, DE CONSTRUCTOR, POR RESISTENCIA DE BARANDAS METÁLICAS DE ESCALERAS EXTERIORES Y TERRAZAS.

11.- OTROS DOCUMENTOS:

> ADJUNTA ANEXO 1, CON LISTADO DE CERTIFICADOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES E

Firmado Digitalmente



Código: AP-ofNdrVSSgtujkvP5HnYH **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

INSTALACIONES INTERIORES DE GAS.

> ADJUNTA ANEXO 2, CON LISTADO DE CERTIFICADOS DE ENSAYES DE HORMIGONES UTILIZADOS EN LA OBRA.

12.- 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

