



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
47
FECHA DE APROBACIÓN
30/01/2026
ROL S.I.I.
800-131

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 correspondan 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 **29531/2025**
- 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° -----de fecha ----
- 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 22/2023**
- 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: \$ 103.403 según (GIM y fecha): 17967640/2025) ☐ 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 **VIVIENDA DE 2 PISOS Y DEMOLICIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE** ubicado en calle/avenida/camino **LATADIA N° 4894** , Lote N° **H** , Manzana --- Localidad o Loteo **JAIME PINTO RIESCO (PLANO S-1458)** 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 **212,83** 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)----- Plazos de la autorización -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : VIVIENDA DE 2 PISOS Y DEMOLICIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PASTOR LYON RODRIGUEZ		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
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 ----- DE FECHA -----		

Firmado Digitalmente



Código: AP-sbSnVt4nJfQOnT1WNDKK **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.	
GABRIELA ALEJANDRA CASTRO MÜLLER	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JAIME CACERES VARGAS	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
HECHOR FERNANDO RAMOS LOPEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	Nº
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
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	22	25/03/2023	212,83
SUPERFICIE TOTAL (M2)			212,83
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
14ª	200	31-12-2025	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)
EN LAM 02A PLANTA PISO 1: > REUBICACIÓN DE PUERTA ACCESO BODEGA Y CIERRE DE VANO; > SE REEMPLAZA PUERTA POR VENTANA EN BODEGA; > EJECUCIÓN DE TABIQUE CON PUERTA EN BAÑO SECTOR BODEGA; > REUBICACIÓN ARTEFACTOS E INCORPORACIÓN VENTANA EN BAÑO BODEGA; > INCORPORACIÓN DE BARANDA VIDRIADA EN ESCALERA; > MODIFICACIÓN DE MURO EN COMEDOR Y ELIMINACIÓN DE PUERTA CORREDERA; > INCORPORACIÓN DE SHAFT EN PASILLO SERVICIO Y LOGIA; > MODIFICACIÓN LARGO VENTANA EN BAÑO 1; > MODIFICACIÓN TERRAZA DORMITORIO PRINCIPAL. EN LAM 03A PLANTA PISO 2: > ELIMINA E INCORPORA VENTANA (ALTURA ANTEPECHO 1.8MT) EN DORMITORIO 2; > INCORPORA NICHOS TERMO ELÉCTRICO, AIRE ACONDICIONADO Y INVERSOR PANELES SOLARES; > INCORPORA VENTANA EN HALL DE DISTRIBUCIÓN, > ELIMINA VENTANA EN ESTAR PISO 2; > MODIFICA DIMENSIONES DE TERRAZA (NO MODIFICA SUPERFICIE). EN LAM 01A PLANTA TECHUMBRE: > MODIFICA TIPO DE CUBIERTA EN PASILLO DE SERVICIO Y TERRAZA; > INCORPORA INVERSOR Y PANELES SOLARES; > INCORPORA NICHOS TERMO ELÉCTRICO Y AIRE ACONDICIONADO, > MODIFICA DIMENSIONES DE TERRAZA (NO MODIFICA SUPERFICIE). EN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: DONDE DICE: 5.3 INSTALACIÓN DE GAS LA INSTALACIÓN DEBERÁ SOMETERSE A TODAS LAS PRUEBAS REGLAMENTARIAS. EL SUBCONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR LOS CERTIFICADOS DE RECEPCIÓN CORRESPONDIENTES. ESTA INSTALACIÓN CONSULTA SUMINISTRO DE GAS DE CIUDAD (METROGAS) A CALEFONTS Y PARRILLA QUINCHO. DEBE DECIR: 5.3 INSTALACIÓN DE GAS NO SE CONSULTA INSTALACIÓN DE GAS. SE INCORPORA UNA NUEVA PARTIDA: 6.0 TERMO ELÉCTRICO SE CONSULTA TERMO ELÉCTRICO DE 246 LTS., 220V, 3,2 KW, CONFORME A: • LA CAPACIDAD Y PROYECCIÓN DE CONSUMO DEL PROYECTO ELÉCTRICO; • NORMATIVA SEC VIGENTE PARA INSTALACIONES INTERIORES; • CIRCUITO INDEPENDIENTE Y PROTECCIÓN ADECUADA SEGÚN POTENCIA INSTALADA; • CONEXIÓN Y PUESTA A TIERRA CONFORME A REGLAMENTO ELÉCTRICO.

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A		☐ CONDOMINIO TIPO B	
☐ EDIFICACIONES EN LOTEON CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	☐ URBANIZACIÓN RECIBIDA	☐ URBANIZACIÓN GARANTIZADA	☐ RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

Firmado Digitalmente



Código: AP-sbSnVt4nJfQOnT1WNDKK **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

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 . (*)	REVALIDACIÓN	AGUAS ANDINAS	3227706	24/11/2025
☒ 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.	SERGIO EDUARDO OSSES VERA	SEC TE1	2929475	30/08/2023
☐ 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.	CRISTIÁN PÉREZ CARMONA		S/N	20/11/2025
☒ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	CESAR RODRIGO PIZARRO TRONCOSO	TECNHOR	158.950-1	24/05/2023
☒ 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)	CLAUDIA NATALIA RUIZ MELO	DEPARTAMENTO DE URBANIZACION	126	10/09/2025
☐ 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
01a	PLANTA TECHUMBRE (AGREGA)
02a	PLANTA PISO 1 (AGREGA)
03a	PLANTA PISO 2 (AGREGA)

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 DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL, RECIBE LA DEMOLICIÓN DE UNA VIVIENDA Y LA AMPLIACIÓN DE UNA VIVIENDA NUEVA DE DOS PISOS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL RECIBIDA DE 212,83 M2, UBICADA EN CALLE LATADÍA N° 4894.

2.- DETALLE SUPERFICIES:
> SUPERFICIE DEMOLICIONES: PISO 1: 101,70 M2;
> SUPERFICIE AMPLIACIONES (OBRA NUEVA): PISO 1: 132,36 M2 / PISO 2: 80,47 M2 / TOTAL: 212,83 M2.

3.- DETALLE ESTACIONAMIENTOS:
EXIGIDOS: 3 ; PROPUESTOS Y RECIBIDOS: 3

4.- DE ACUERDO A LA LEY N° 20.958, ADJUNTA ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N°17967640, DE FECHA 11/04/2024, POR UN MONTO DE \$103.403, CORRESPONDIENTE A APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO.

5.- DECLARACIONES QUE SE ADJUNTAN:
> CUENTA CON DECLARACIÓN, DE FECHA 15/12/2025, DEL ARQUITECTO PATROCINANTE, QUE SOLICITA APROBACIÓN DE MODIFICACIONES MENORES, A PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, ACOGIÉNDOSE AL ART. 5.2.8. DE LA OGUC.

Firmado Digitalmente



Código: AP-sbSnVt4nJfQOnT1WNDKK **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

- > CUENTA CON DECLARACIÓN, DE FECHA OCTUBRE DE 2025, DEL ARQUITECTO PATROCINANTE, POR CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 4.1.10 DE LA OGUC, REFERIDO A LA RESISTENCIA TÉRMICA DE LA VIVIENDA.
- > CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA, DE FECHA DICIEMBRE DE 2025, POR RECEPCIÓN CONFORME DE LA ETAPAS DE EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 1.2.14 DE LA OGUC.
- > CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA, DE FECHA DICIEMBRE DE 2025, DE CONFORMIDAD CON LOS ENSAYES DE HORMIGÓN PRESENTADOS.
- > CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA, DE FECHA 20/11/2025, QUE INDICA QUE, LAS MODIFICACIONES MENORES DE VANO EN MURO LIVING – COMEDOR Y MODIFICACIÓN BALCÓN EN SEGUNDO PISO, NO COMPROMETEN LA ESTRUCTURA.
- > CUENTA CON DECLARACIÓN DE INSTALADOR ELÉCTRICO AUTORIZADO, SEC CLASE B, JULIO BERNARDO FORMAS ZANNI, DE FECHA 20/11/2025, QUE CERTIFICA INSTALACIÓN DE TERMO ELÉCTRICO.

6.- OTROS CERTIFICADOS QUE SE ADJUNTAN:

- > ADJUNTA CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE PUERTA EN SERVICIO DE CERCO ELÉCTRICO, SEC TE 3 FOLIO N° 3090303, DE FECHA 08/05/2024.
- > ADJUNTA CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE INSTALACIÓN DE SERVICIO DE GENERADORAS RESIDENCIALES – NUEVO EG, SEC TE 4 FOLIO N° 3145569, DE FECHA 26/07/2024.
- > ADJUNTA CERTIFICADO, DE FECHA 10/12/2025, DEL CONSTRUCTOR, POR INSTALACIÓN DE BARANDAS VIDRIADAS EN ESCALERA DE LA VIVIENDA.

7.- 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

