



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
48
FECHA DE APROBACIÓN
30/01/2026
ROL S.I.I.
1050-7

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 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 **30958/2025**
- 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 61/23**
- 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: \$ 7.614.860 según (GIM y fecha): 19178363/2025) ☐ 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) **PARCIAL 1ª ETAPA** de la obra destinada a **EDIFICIO DE 3 PISOS + 1 SUBTERRÁNEO** ubicado en calle/avenida/camino **TOMAS MORO N° 774** , Lote N° **8** , Manzana **A** Localidad o Loteo **CONAVI (PLANO L-426)** 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 **349,96** m2, y las obras de mitigación contempladas en el que fueron EJECUTADA / GARANTIZADA, según consta en BOLETA DE GARANTÍA N° 97936 de fecha 16/06/2026

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 : EDIFICIO DE 3 PISOS + 1 SUBTERRÁNEO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
INVERSIONES SANTA ROSA SPA		76.673.621-1		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.		
CLAUDIO IRENIO CARDENAS BARRIENTOS		[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 ----- DE FECHA -----			

Firmado Digitalmente



Código: AP-duB24NU5XMoYFoxhvJXq **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.	
SENDY PAMELA CUEVAS GUTIERREZ	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CLAUDIO GUERRERO AVILA	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
SENDY PAMELA CUEVAS GUTIERREZ	[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	61	06/10/0223	349,96
SUPERFICIE TOTAL (M2)			349,96
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
6ª	284	28-10-2024	
6ª	122	06-05-2025	
14ª	15	29-01-2026	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)	
EN LAM 2-A PLANTAS DE ARQUITECTURA: PLANTA PISO 1 (+0,00): 1.- ELIMINA MONTACARGA; 2.- EN RECINTO BODEGA, INCORPORA VENTANA; 3.- EN RECINTO BODEGA, ELIMINA TABIQUE DIVISORIO CON PUERTA ABATIBLE; 4.- HABILITA PUERTA DE ACCESO DESDE PISO 1 (COMERCIO) HACIA PISO -1 SUBTERRÁNEO; 5.- INCORPORA TABIQUE DIVISORIO EN ESCALERA A PISO -1 SUBTERRÁNEO; 6.- REUBICA VENTANA EN BAÑO PISO 1; 7.- ELIMINA TABIQUES CON PUERTA Y VENTANA EN SECTOR BAÑO PISO 1; 8.- MODIFICA TABIQUES DIVISORIOS EN SECTOR BODEGAS FARMACIA; 9.- INSTALA LAVAMANOS EN BODEGA FARMACIA. PLANTA PISO SUBTERRÁNEO (-3,00): 1.- MODIFICA DESARROLLO DE ESCALERA; 2.- ELIMINA MONTACARGA; 3.- REDISTRIBUCIÓN DE TABIQUES DIVISORIOS Y PUERTAS A RECINTOS; 4.- REDISTRIBUCIÓN DE RECINTOS SANITARIOS (BAÑOS Y DUCHAS).	

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		153,78	COMERCIO

4.2 TIPO DE PROYECTO

☐ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B		
☐ EDIFICACIONES EN LOTEJO 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	Nº CERT	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	EDUARDO GUERRA DÍAZ	AGUAS CORDILLERA	1678121	26/08/2024
☒ 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 ADRIÁN DINAMARCA SILVA	SEC TE1	3262644	23/01/2025

Firmado Digitalmente



Código: AP-duB24NU5XMoYFoxhvJXq validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

☐	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.	CESAR ARNALDO ARELLANO		S/N	09/12/2025
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda		LACEM	287064-001	16/12/2024
☒	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	205	24/12/2025
☐	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)				
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
2-A	PLANTAS DE ARQUITECTURA (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 PARCIAL, 1ª ETAPA, RECIBE EL PISO SUBTERRÁNEO Y EL PISO 1, CON DESTINO COMERCIO, DE UN EDIFICIO DE 3 PISOS + 1 SUBTERRÁNEO, CON UN TOTAL DE 153,78 M2, QUEDANDO PENDIENTE DE RECIBIR 192,74 M2.
- 2.- EN ESTA PRIMERA ETAPA SE RECIBE EL PISO SUBTERRÁNEO Y EL PISO 1; 4 ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES (INCLUIDO 1 ACCESIBLE) Y 6 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS, QUEDANDO PENDIENTE LA RECEPCIÓN DE LOS PISOS 2 Y 3; Y 4 ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES. TODO LO ANTERIOR EN CONCORDANCIA CON PLANO DE ETAPAS DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL, LÁMINA "02", DE FECHA ENERO DE 2026.
- 3.- CUENTA CON CARTA DEL ARQUITECTO PATROCINANTE Y DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO, REFERIDA A LA RECEPCIÓN POR ETAPAS, DE ACUERDO A PLANO COMPLEMENTARIO.
- 4.- DETALLE SUPERFICIES:

4.1.- RECIBIDAS (1ª ETAPA):

> PISO SUBTERRÁNEO (-3,00): 84,50 M2;

> PISO 1 (± 0,00): 72,72 M2

> TOTAL RECIBIDA: 153,78 M2

4.2.- PENDIENTE DE RECIBIR (2ª ETAPA):

> PISO 2 (+ 3,00): 124,21 M2;

> PISO 3 (+ 6,00): 68,53 M2;

> TOTAL PENDIENTE DE RECIBIR: 192,74 M2
- 5.- DETALLE ESTACIONAMIENTOS:

> PERMITIDOS: 10 PARA AUTOMÓVILES (INCLUYE 1 ACCESIBLE) + 6 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS;

> PROYECTADOS: 8 PARA AUTOMÓVILES (DISP. TRANS DEL D.S. N° 109/2015), INCLUYE 1 ACCESIBLE + 6 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS;

> RECIBIDOS 1ª ETAPA: 4 PARA AUTOMÓVILES (1 - 5 - 6 - 7), INCLUYE 1 ACCESIBLE + 6 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS (1 AL 6).

> PENDIENTES POR RECIBIR: 4 PARA AUTOMÓVILES (2 - 3 - 4 - 8).
- 6.- A TRAVÉS DEL ART. 5.2.8 DE LA O.G.U.C. SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES MENORES SEÑALADAS EN EL PUNTO 6 Y 9 DEL PRESENTE CERTIFICADO.
- 7.- RESOLUCIONES MODIFICATORIAS:

> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 284/2024, MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°61/2023, EN LO REFERIDO A LA DESIGNACIÓN DE CONSTRUCTOR A CARGO DE LA OBRA.

> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 122/2025, MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°61/2023, EN LO REFERIDO A LA DESIGNACIÓN DE ARQUITECTO RESPONSABLE.
- 8.- DE ACUERDO A LA NOTA 4.11, DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 61/2023, ADJUNTA COMPROBANTE DE ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 19178363, DE FECHA 02/04/2025, POR UN MONTO DE \$ 7.614.860, POR PAGO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N° 20.958.
- 9.- DECLARACIONES:

> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA, DE FECHA 09/12/2025, POR INSTALACIÓN DE BARANDAS Y/O

Firmado Digitalmente



Código: AP-duB24NU5XMoYFoxhvJXq **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

ANTEPECHOS VIDRIADOS (ART. 4.2.7. OGUC).

> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA, DE FECHA 09/12/2025, 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 09/12/2025, DE RECEPCIÓN CONFORME 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 TERMO DE AGUA CALIENTE.

15.- 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

