



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
299
FECHA DE APROBACIÓN
17/07/2026
ROL S.I.I.
1610-14

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 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 **12614/26**
- 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° **180** 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 N° 35/23**
- 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: \$ 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** de la obra destinada a **1 EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 PISOS + SALA DE MÁQUINAS Y 5 SUBTERRÁNEOS** ubicado en calle/avenida/camino **AVDA. PRESIDENTE SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE N° 1025 / ATENAS N° 7548** , Lote N° **13A** , Manzana **I** Localidad o Loteo **SANTA ROSA DE APOQUINDO (PLANO S-8141)** 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 **1.473,30 m2**, y las obras de mitigación contempladas en el IMIV RESOLUCIÓN EXENTA N° 5551/22 SRM-RM que fueron EJECUTADAS / CAUCIONADAS, según consta en PÓLIZA DE GARANTÍA N° 9102141 de fecha 07/01/2027(FECHA VENCIMIENTO)

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 : **2ª ETAPA EDIFICIO RESIDENCIAL DE 15 PISOS**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA PAZ SpA		76.701.870-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MARIO IGNACIO ALARCÓN SEPÚLVEDA		[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 PODERES INMOBILIARIA PAZ SpA DE FECHA 20/04/2021		

Firmado Digitalmente



Código: AP-VFgmmbjqIflVO48W6GRc **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.	
ISABEL MARGARITA MARTÍNEZ DE LA CRUZ	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
OSVALDO ORLANDO HERRERA LÓPEZ	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
CONSTRUCTORA PAZ SpA	76.659.200-7	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
JORGE IGNACIO MOLINA LÓPEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	Nº
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARISOL ALEXANDRA BÓRQUEZ CONTADOR	393-13	1º
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERÍA S.A.	96620400	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK	[REDACTED]	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE		NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN		35	22/05/2023	16.671,50
SUPERFICIE TOTAL (M2)				16.671,50
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA		
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	27	07-03-2025		
RESOLUCIÓN SECC. 14ª	101	13-05-2026		

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)			
---	--	--	--

RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		1.473,30	VIVIENDA / EQUIPAMIENTO (COMERCIO)

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	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 . (*)	ANDRÉS VELOSO REYES	AGUAS CORDILLERA	3179546	30/10/2025
☒	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.	SEBASTIÁN ANDRÉS CONTRERAS	SEC (TE1)	3316156	15/04/2025
☐	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.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales 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.		DEPTO. URBANIZACIÓN	139	19/06/2026

Firmado Digitalmente



Código: AP-VFgmmbjqIfIvO48W6GRc validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

(Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)		DOM		
☐ 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 ☐ 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

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas
- I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- ESTE CERTIFICADO OTORGA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL A LA 2ª ETAPA DE UN EDIFICIO PARA VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO (COMERCIO), DE 15 PISOS + SALA DE MÁQUINAS Y 5 SUBTERRÁNEOS, COMPUESTO POR 181 DEPARTAMENTOS, 6 LOCALES COMERCIALES (1, 2, 3, 4, 5 Y 6) Y 132 BODEGAS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 16.671,50 M2
- 2.- ESTA 2ª ETAPA RECIBE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE PENDIENTE (1.473,30 M2), CORRESPONDIENTE A 28 DEPARTAMENTOS, 9 BODEGAS Y 26 ESTACIONAMIENTOS
- 3.- ESTA RECEPCIÓN SE OTORGA DE MANERA PARCIAL POR CONTAR CON MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL CAUCIONADAS, ESTABLECIDAS EN EL INFORME DE MITIGACIÓN DE IMPACTO VIAL (MIV)APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N° 5551/22 DE SRM-RM, POR ESTAR PENDIENTE DE RECEPCIÓN EL PERMISO DE URBANIZACIÓN N° 53/25 Y POR TENER CERTIFICADO SERVIU GARANTIZADO
- 4.- LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL CAUCIONADAS SON LAS SIGUIENTES:

N° 6: REALIZACIÓN DE SINTONÍA FINA EN INTERSECCIONES CERCANAS

N° 8: INCORPORACIÓN DE CABEZAL PARA CICLOVÍA EN SEMÁFORO PROYECTADO EN AVDA. IV CENTENARIO CON ROTONDA DE ATENAS

N° 9: MATERIALIZACIÓN DE DISPOSITIVOS DE RODADO CERCANOS SEGÚN NORMA VIGENTE

N° 11: MEJORAMIENTO DE VEREDA EN MAL ESTADO ACERA NORTE DE CALLE ATENAS ENTRE AVDA. IV CENTENARIO Y ATENAS INTERIOR

N° 12: REEMPLAZO DE REJILLAS DE SUMIDEROS CERCANOS QUE SE ENCUENTRAN FUERA DE NORMA

N° 13: MEJORAMIENTO DE 60 M2 (APROX.) DE CALZADA VEHICULAR EN AVDA. IV CENTENARIO AL SUR DE ROTONDA DE ATENAS
- 5.- SE ADJUNTAN PLANOS DE ETAPAS DE RECEPCIÓN N° RP-01 Y RP-02, AMBOS DE FECHA 01/06/2026
- 6.- EL PERMISO QUE SE RECIBE SE ACOGE A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES ESPECIALES: DFL N° 2/59, LEY 19.537 (COPROPIEDAD INMOBILIARIA), ART. 63 LGUC (BENEFICIO FUSIÓN DE TERRENOS) Y ART. 2.6.11 OGUC (PROYECCIÓN DE SOMBRAS)
- 7.- MEDIANTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO RMP N° 27/25 SE MODIFICAN SUPERFICIES Y SE REEMPLAZAN PLANOS, ENTRE OTROS
- 8.- MEDIANTE CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA RD N° 207/26 SE RECIBE LA 1ª ETAPA, CORRESPONDIENTE A 153 DEPARTAMENTOS, 6 LOCALES COMERCIALES (EN OBRA GRUESA HABITABLE) Y 123 BODEGAS, CON UNA SUPERFICIE DE 15.198,20 M2
- 9.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECC. 14ª N° 101/26, SE APRUEBAN MODIFICACIONES MENORES ACOGIDAS A ARTÍCULO 5.2.8 OGUC, JUNTO A CERTIFICADO RD N° 207/26
- 10.- ESTACIONAMIENTOS:

EXIGIDOS: 220 (INCLUYE 4 DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL) + 110 BICICLETAS

PROPUESTOS: 211 (INCLUYE 4 DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL) + 137 BICICLETAS

SE RECIBEN EN 1ª ETAPA: 185 (INCLUYE 4 DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y 23 DE VISITAS) + 137 BICICLETAS

SE RECIBEN EN ESTA 2ª ETAPA: 26 (TOTALIDAD DE ESTACIONAMIENTOS PENDIENTES)
- 11.- SE ADJUNTA INFORME FAVORABLE N° 180 DE REVISOR INDEPENDIENTE SRA. MARISOL ALEXANDRA BÓRQUEZ CONTADOR, DE FECHA 07/07/2026
- 12.- SE ADJUNTAN COPIAS DE CERTIFICADOS POR INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE EXTRACCIÓN DE AIRE EN SUBTERRÁNEOS, EN BAÑOS Y EN COCINAS DE TERMOCLIMA SpA, TODOS SUSCRITOS POR SR. ÓSCAR PIÑA ORDÓÑEZ Y DE FECHA 01/10/2025
- 13.- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE ARQUITECTO POR CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE EXIGENCIA ACÚSTICA DE VIVIENDAS (ART. 4.1.6 OGUC), DE FECHA 07/2026
- 14.- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE ARQUITECTO POR CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDAS (ART. 4.1.10 OGUC), DE FECHA 07/2026

JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN
DEFINITIVA DE OBRAS



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Firmado Digitalmente



Código: AP-VFgmmbjqlfIWO48W6GRc **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>