



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRA MENOR
AMPLIACIÓN HASTA 100 M2

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
238
FECHA DE APROBACIÓN
02/06/2026
ROL S.I.I.
2268-24

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 ampliación de hasta 100 m2 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 N° **7286/26** ingresada con fecha **02/04/2026**
- 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.
- 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 **POM N° 20/19**.
- 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 (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 Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 4.717.770	según (GIM y fecha): 19069782/25
☐ Otro (especificar)	

(*) 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** de la obra menor Ampliacion de hasta 100m2, destinada a **HABILITACIÓN DE COMERCIO** ubicada en calle/avenida/camino **AVDA. PADRE HURTADO CENTRAL N° 781** Lote N° **2** manzana **F** localidad o loteo **SECTOR RESIDENCIAL ESTADIO ITALIANO (PLANO L-311)** sector **URBANO** 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 **59,30** 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. 1.4.8 / 2.6.11 OGUC
Plazos de la autorización: ---

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : HABILITACIÓN PARA COMERCIO

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES PORTOFINO LTDA.		96.952.520-8	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ROBERTO REVELLO QUEIROLO			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE MODIFICACIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 27/12/2026	

Firmado Digitalmente



Código: AP-G9oXQdnI3aD1VPzolwDJ **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
MARÍA EUGENIA SUBIRI POBLETE		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JOSÉ FRANCISCO EYZAGUIRRE TRUFFA		
NOMBRE DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
MARÍA EUGENIA SUBIRI POBLETE		
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
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 OBRA MENOR	20	11/01/2019	59,30
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	32	19/03/2025	
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	60	09/05/2025	
14ª	123	01/06/2026	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)	
LÁMINA L-01 (PLANTA PISO 1)	
- SE MODIFICA ABATIMIENTO DE PUERTA ENTRE SALA Y COCINA Y SE ELIMINA EXISTENTE ENTRE SALA Y COMEDOR	
- SE AGREGA MACHÓN NO ESTRUCTURAL EN SALA PRINCIPAL	
- SE AGREGA PUERTA ENTRE SALA Y ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA	
- SE AGREGAN TABIQUES EN ESQUINA DE MURO SALA PRINCIPAL	
- SE ELIMINA MODIFICA MURO NO ESTRUCTURAL COSTADO TDA	
- SE MODIFICA ABATIMIENTO DE PUERTA ENTRE COCINA Y PATIO Y SE AGREGA PUERTA METÁLICA EXTERIOR, TABIQUES PARA CLOSET Y SE MODIFICA UBICACIÓN DE CALEFONT	
- SE ELIMINA CIERRO EXTERIOR	
- SE AGREGA PORTÓN DE ACCESO A ESTACIONAMIENTOS	
LÁMINA L-02 (PLANTA PISO 2 / ELEVACIONES)	
- SE MODIFICAN TABIQUES EN BODEGA/ARCHIVO	
- SE MODIFICAN TABIQUES GENERANDO CLOSET EN BODEGA/OFICINA ADMINISTRATIVA	

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		59,30	COMERCIO (LOCAL COMERCIAL)

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.	HERNALDO OJEDA S.	AGUAS CORDILLERA	2966086	05/09/2025
☒ 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.	CLAUDIO ANDRÉS VEAS WLADIMIR AVENDANO	SEC (TE1) SEC (TC6)	3369630 3377809	10/07/2025 28/07/2025
☐ 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				

Firmado Digitalmente



Código: AP-G9oXQdnI3aD1VPzolwDJ **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

☐	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 . (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)		DEPTO. URBANIZACIÓN DOM	83	06/04/2026
☐	Certificado que acredita que Proyecto de Obra menor 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
L-01	PLANTA PISO 1
L-02	PLANTA PISO 2

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- ESTE CERTIFICADO OTORGA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL A LA HABILITACIÓN PARA COMERCIO (LOCAL COMERCIAL) DE LA PROPIEDAD UBICADA EN AVDA. PADRE HURTADO CENTRAL N° 781, LA CUAL ADEMÁS SE AMPLÍA EN 59,30 M2 (21,68 M2 EN PISO 1 Y 37,62 M2 EN PISO 2), QUEDANDO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 195,05 M2 (157,43 M2 EN PISO 1 Y 37,62 M2 EN PISO 2)
- 2.- PERMISO QUE SE RECIBE SE ACOGE A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES ESPECIALES: ART. 1.4.8 OGUC (LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO), ART. 2.6.11 OGUC (PROYECCIÓN DE SOMBRAS)
- 3.- CUENTA CON PE N° 841/73, RD N° 479/79 Y DECRETO ALCALDICIO SECC. 1ª N° 43/18 (CAMBIO DE DESTINO DE VIVIENDA A SERVICIOS PROFESIONALES, CON ACTIVIDAD DE OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO)
- 4.- MEDIANTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO RMP N° 32/25 SE MODIFICA PROPIETARIO, DESTINO, SUPERFICIES Y PROFESIONALES, ENTRE OTROS
- 5.- MEDIANTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO RMP N° 60/25 SE APRUEBAN MODIFICACIONES INTERIORES, SE MODIFICA ALTURA DE PORTÓN Y BAJA LA CARGA DE OCUPACIÓN, DISMINUYENDO MONTO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO
- 6.- ESTACIONAMIENTOS:
EXIGIDOS: 0
PROYECTADOS: 7 + 14 BICICLETAS
- 7.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª, SE APRUEBAN MODIFICACIONES MENORES ACOGIDAS AL ARTÍCULO 5.2.8 DE LA OGUC (NÚMERO DE RESOLUCIÓN Y LISTADO DE MODIFICACIONES INDICADAS EN SECCIÓN 4, GRAFICADAS EN PLANOS DETALLADOS EN SECCIÓN 6 DEL PRESENTE CERTIFICADO)
- 8.- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE ARQUITECTO POR CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE RESISTENCIA AL FUEGO (ART. 4.3.2, 4.3.3 Y 4.3.4 OGUC), DE FECHA 08/2025
- 9.- SE ADJUNTA ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL N° 19069782/25 POR PAGO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO (LEY 20.958), POR UN TOTAL DE \$ 4.717.770
PROPIETARIO DEBERÁ SOLICITAR REEMBOLSO DE \$162.027, CORRESPONDIENTES A EXCEDENTE PAGADO POR APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO INDICADO EN RMP N° 32/25, CORREGIDO POSTERIORMENTE EN RMP N° 60/25
- 10.- EN ATENCIÓN A ART. 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

