



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
260
FECHA DE APROBACIÓN
17/06/2026
ROL S.I.I.
412-24

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 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 **7220/26**
- 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° **09-01** de fecha **03-06-2026**
- 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° 3/21**
- 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) **TOTAL** de la obra destinada a **CONDominio TIPO A DE 4 VIVIENDAS** ubicado en calle/avenida/camino **FLANDES N° 1314** , Lote N° **3** , Manzana **B** Localidad o Loteo **BARRIO RESIDENCIAL PEDRO MEDINA (PLANO L-55)** 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 **632,42** 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) **NINGUNA** Plazos de la autorización ---

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO TIPO A DE 4 VIVIENDAS

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA FLANDES DOS SpA		77.091.614-3	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
RAIMUNDO DÉLANO ABBOTT / JORGE MOLINA OSSA			
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA REPERTORIO 7508 DE FECHA 11/10/2019	

Firmado Digitalmente



Código: AP-KV1vDHIAJ7QOWuO0DYWv 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.	
FRANCISCO JAVIER GODOY GUEVARA	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
FÉLIX GONZALO LORCA RODRÍGUEZ	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
ALFONSO MORANDÉ CUEVAS	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	Nº
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARÍA GRACIELA RAMÍREZ BOUDEGUER	71-5	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.	
JUAN CARLOS GONZÁLEZ BLACUD	[REDACTED]	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	3	06/01/2021	632,42
SUPERFICIE TOTAL (M2)			632,42
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO	101	17-07-2025	
14ª	130	15-06-2026	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)	
LÁMINA 03A (PLANTA PISO 1) 1. SE AGREGA SHAFT Y SE MODIFICA UBICACIÓN DE LAVAMANOS BAÑO 1 2. SE ELIMINA TERMO Y SE MODIFICA ZONA LOGGIA 3. SE AGREGA NICHOS MEDIDOR DE AGUA LÁMINA 04A (PLANTA PISO 2) 4. SE AGREGA CLOSET PIEZA COSTADO COCINA	

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		632,42	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	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 . (*)	SEBASTIÁN TENORIO FIGUEROA	AGUAS CORDILLERA	2982666	10/09/2025
☒ 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.	FRANCISCO ENRIQUE MORENO	SEC (TE1 CASA 1) SEC (TE1 CASA 2) SEC (TE1 CASA 3) SEC (TE1 CASA 4) SEC (TE1)	3296769 3296801 3296811 3296817 3478623	18/03/2025 17/12/2025
☐ 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 instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el	FRANCISCO GODOY GUEVARA			03/11/2025

Firmado Digitalmente



Código: AP-KV1vDHIAJ7QOWuO0DYWv validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

	instalador, cuando proceda.				
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda		IDIEM	1.890.851-1 Y OTROS	10/05/2024 Y OTRAS
☒	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	61	04/03/2026
☒	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)	FRANCISCO MORENO	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI/29554332 534703449/R-2	12/08/2025
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
03A	PLANTA PISO 1
04A	PLANTA PISO 2

- 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 TOTAL A UN CONDOMINIO TIPO A DE 4 VIVIENDAS DE 3 PISOS, CORRESPONDIENTES A LA CASA 1 (TIPO A DE 138,32 M2: 17,51 M2 EN PISO 1, 59,22 M2 EN PISO 2 Y 61,59 M2 EN PISO 3), A LA CASA 2 (TIPO B DE 136,36 M2: 16,61 M2 EN PISO 1, 58,69 M2 EN PISO 2 Y 61,06 M2 EN PISO 3), A LA CASA 3 (TIPO B DE 136,36 M2) Y A LA CASA 4 (TIPO A DE 138,32 M2), CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 632,42 M2
- 2.- EL PERMISO QUE SE RECIBE SE ACOGE A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES ESPECIALES: DFL N° 2/59, LEY 19.537 (COPROPIEDAD INMOBILIARIA), ART. 2.6.11 OGUC (PROYECCIÓN DE SOMBRAS), ART. 6.1.8 OGUC (CONJUNTO VIVIENDA ECONÓMICA)
- 3.- MEDIANTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO RMP N° 101/25 SE MODIFICAN SUPERFICIES Y SE REEMPLAZAN PLANOS, ENTRE OTROS
- 4.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECC. 14ª, SE APRUEBAN MODIFICACIONES MENORES ACOGIDAS ARTÍCULO 5.2.8 OGUC (NÚMERO DE RESOLUCIÓN Y LISTADO DE MODIFICACIONES INDICADAS EN SECCIÓN 4, GRAFICADAS EN PLANOS DETALLADOS EN SECCIÓN 6 DEL PRESENTE CERTIFICADO)
- 5.- ESTACIONAMIENTOS:

EXIGIDOS: 9 (INCLUYE 1 DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y 1 DE VISITAS)

PROPUESTOS: 9 (INCLUYE 1 DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y 1 DE VISITAS) + 5 BICICLETAS
- 6.- SE ADJUNTA INFORME FAVORABLE N° 09-01 DE REVISOR INDEPENDIENTE SRA. MARÍA GRACIELA RAMÍREZ BOUDEGUER, DE FECHA 03/06/2026
- 7.- SE ADJUNTA RESOLUCIÓN EXENTA N° 202513101273 RESPECTO A QUE PROYECTO NO ESTÁ OBLIGADO A SOMETERSE AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (SEIA) DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, DE FECHA 19/05/2025
- 8.- SE ADJUNTA CERTIFICADO DE INGENIERO CALCULISTA POR INFORMES DE ENSAYOS DE HORMIGONES, DE FECHA 09/03/2026
- 9.- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE INGENIERO CALCULISTA POR RECEPCIÓN DE ETAPAS DE LA ESTRUCTURA (ART. 1.2.14 OGUC), DE FECHA 03/2026
- 10.- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE CONSTRUCTOR POR INSTALACIÓN DE BARANDAS DE PROTECCIÓN CON RESISTENCIA AL IMPACTO (ART. 4.2.7 OGUC), DE FECHA 03/2026
- 11.- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE ARQUITECTO POR EXIGENCIA ACÚSTICA DE VIVIENDAS (ART. 4.1.6 OGUC), DE FECHA 03/2026
- 12.- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE ARQUITECTO POR ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDAS (ART. 4.1.10 OGUC), DE FECHA 03/2026
- 13.- SE ADJUNTA DECLARACIÓN DE ARQUITECTO RESPECTO A QUE PROYECTO NO CUENTA CON INSTALACIONES DE GAS AL INTERIOR DE LOS DEPARTAMENTOS (ART. 5.9.3 OGUC), DE FECHA 03/2026
- 14.- EN ATENCIÓN A LEY N° 20.016/05 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

