



## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES  
REGIÓN METROPOLITANA**

N° DE CERTIFICADO
122
FECHA DE APROBACIÓN
24/03/2026
ROL S.I.I.
2278-59

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 **36/2026**
- 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 N° **RF419/2026** de fecha **10-03-2026**
- 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 33/2024 RMP 172/2024**
- 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	Urbano por	Crecimiento Urbano por Densificación
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)		<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ 998.652 según (GIM y fecha): VER NOTA 8 ) <input type="checkbox"/> 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 **OBRA NUEVA VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **PADRE HURTADO CENTRAL N° 1364**, Lote N° **20A-3**, Manzana **G** Localidad o Loteo **BARRIO RESIDENCIAL EL OLIVAR DE APOQUINDO (PLANO S-8158)** 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 **139,96** m<sup>2</sup>, 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 : OBRA NUEVA VIVIENDA

**3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
<b>INMOBILIARIA SYCAR S.A.</b>	<b>76.033.808-7</b>		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
<b>SYLVIA OLMEDO MONTERO</b>	██████████		
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
██████████			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
██████████	██████████	██████████	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----	

Firmado Digitalmente

Código: AP-B1gCQfimWvjohdNxNmpZ **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.	
<b>EDUARDO ANDRÉS NEGRETE GALAZ</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
<b>VÍCTOR RODOLFO MARTÍNEZ QUEZADA</b>	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
<b>EDUARDO ANDRÉS NEGRETE GALAZ</b>	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
<b>GIANFRANCO MARTÍN MORONI LLABRÉS</b>	<b>278-13</b>	<b>PRIMERA</b>
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	33	05/04/2024	139,96
SUPERFICIE TOTAL (M2)			139,96
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
RMP	172	27-12-2024	

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

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:			

**4.2 TIPO DE PROYECTO**

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> 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.

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

**5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON**

**DOCUMENTOS**

<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
<input checked="" type="checkbox"/>	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).
<input type="checkbox"/>	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).
<input checked="" type="checkbox"/>	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)
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de obras.
<input type="checkbox"/>	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input type="checkbox"/>	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.
<input checked="" type="checkbox"/>	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))
<input type="checkbox"/>	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
<input type="checkbox"/>	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Cesar Rubio Saldaña	AGUAS CORDILLERA	2500317	08/05/2025
<input checked="" type="checkbox"/>	JUAN PAULO GUARDA SANTANDER CARMEN M. MARAMBIO ROJAS	SEC TE1 SEC TC6	3313882 3358245	11/04/2025 24/06/2025
<input type="checkbox"/>				
<input checked="" type="checkbox"/>	DOMINIC MARCOS LOYOLA ORÍOL	IGC INGENIERÍA EN CLIMATIZACIÓN LTDA.	S/N	01/05/2025
<input checked="" type="checkbox"/>		IDIEM	1.986.490-2	04/03/2026
<input checked="" type="checkbox"/>		DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN	183	03/12/2025

Firmado Digitalmente



Código: AP-B1gCQfmWvjohdnhNmpZ validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

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
----------	-----------

7 GLOSARIO:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <b>D.F.L.:</b> Decreto con Fuerza de Ley                  | <b>I.P.T:</b> Instrumento de Planificación Territorial       | <b>SAG:</b> Servicio Agrícola y Ganadero                    |
| <b>D.S:</b> Decreto Supremo                               | <b>LGUC:</b> Ley General de Urbanismo y Construcciones       | <b>SEREMI:</b> Secretaría Regional Ministerial              |
| <b>ESTU:</b> Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | <b>MH:</b> Monumento Histórico                               | <b>SEIM:</b> Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| <b>GIM:</b> Giro de Ingreso Municipal                     | <b>MINAGRI:</b> Ministerio de Agricultura.                   | <b>ZCH:</b> Zona de Conservación Histórica                  |
| <b>ICH:</b> Inmueble de Conservación Histórica            | <b>MINVU:</b> Ministerio de Vivienda y Urbanismo             | <b>ZOIT:</b> Zona de Interés Turístico                      |
| <b>IMIV:</b> Informe de Mitigación de Impacto Vial        | <b>MTT:</b> Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones   | <b>ZT:</b> Zona Típica                                      |
| <b>INE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas            | <b>OGUC:</b> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones |   |

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- ESTE CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL, RECIBE UNA VIVIENDA DE DOS PISOS, DE 139,96 M2 (PISO 1: 89,93 M2; PISO 2: 50,03 M2).
- 2.- ESTACIONAMIENTOS (PARA AUTOMÓVILES): EXIGIDOS: 2 ; PROPUESTOS Y RECIBIDOS: 2.
- 3.- LA VIVIENDA QUE SE RECIBE SE ACOGE A LOS BENEFICIOS DEL D.F.L N° 2 DE 1959.
- 4.- CUENTA CON INFORME N° RF419/2026, DE FECHA 13/01/2026, ACTUALIZADO CON FECHA 10/03/2026, DE REVISOR INDEPENDIENTE SR. GIANFRANCO MARTIN MORONI LLABRES, PRIMERA CATEGORÍA, ROL N° 278-13.
- 5.- CUENTA CON RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 172/2024, QUE MODIFICA EL PE N° 33/2024, EN LO QUE SE REFIERE A LA MATERIALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL PISO 1.
- 6.- **DECLARACIONES:**
  - > CUENTA CON DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO, DE FECHA JULIO DE 2025, 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 MARZO DE 2026, POR RECEPCIÓN CONFORME DE LAS DISTINTAS ETAPAS DE EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO (ART. 1.2.14 OGUC) Y RECEPCIÓN CONFORME DE LOS ENSAYES DE HORMIGÓN.
- 7.- DE ACUERDO A LA LEY N° 20.958, ADJUNTA ORDENES DE INGRESO MUNICIPAL N°19266799 DE FECHA 07/05/2025 POR \$975.061 Y N°19348386 DE FECHA 11/06/2025 POR \$23.591, MEDIANTE LAS CUALES COMPLETA EL 100% DEL APORTE AL ESPACIO PÚBLICO.
- 8.- 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

