



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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

N° DE CERTIFICADO
137
FECHA DE APROBACIÓN
31/03/2026
ROL S.I.I.
2630-102

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 **32431/2025**
- 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° **189/2025** de fecha **31-01-2026**
- 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 38/12 RMP 72/15 RMP 144/24**
- 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
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***) (Canceló el siguiente monto: \$ _____ según (GIM y fecha): _____) <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) **PARCIAL PRIMERA ETAPA** de la obra destinada a **3 CASAS EN CONDOMINIO TIPO A** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO PIEDRA ROJA N° 1445, CASAS A, B Y C**, Lote N° **14-B**, Manzana **M** Localidad o Loteo **VILLA LOS DOMINICOS (PLANO S-7569)** 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 **830,02 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)----- Plazos de la autorización -----

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO : **3 CASAS EN CONDOMINIO TIPO A**

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PAULA ANDREA ALMARZA VILLASECA / FELIPE ANTONIO BRAVO OLIVARES / FELIPE MULLER EAST / JOSE MANUEL SANCHEZ / MACARENA DEL SOL ELIZALDE		[REDACTED]	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
-----		-----	
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-yzaRnzf6neHTcMTMnQCR **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.	
PATRICIA ALEJANDRA SANDERSON GONZALEZ	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
CRISTIÁN GAZITÚA RODRÍGUEZ	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
PATRICIA ALEJANDRA SANDERSON GONZALEZ	[REDACTED]	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
-----	CATEGORÍA	N°
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO JAVIER LEIVA CÁCERES	247-13	1°
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	38	02/03/2012	1.190,14
SUPERFICIE TOTAL (M2)			1.190,14
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
RMP	72	24-02-2015	
RMP	144	15-10-2024	
14ª	51	25-03-2026	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)
<p>EN LÁMINA B 101/2. CASA B PLANTA PRIMER NIVEL:</p> <ol style="list-style-type: none"> SE CORRIGE GRÁFICA DE PILAR EXISTENTE EN DORMITORIO DE SERVICIO. SE MANTIENE NIVEL DE PISO ENTRE HALL DE ACCESO Y SALA ESTAR. ELIMINA PUERTA Y VENTANA EN BODEGA HACIA PATIO DESCUBIERTO. SE AGREGA PUERTA EN BODEGA. ELIMINA PUERTA ABATIBLE Y PUERTA CORREDERA EN COMEDOR. ELIMINA TABIQUE Y AUMENTA DIMENSIÓN DE VENTANAL EN SALA DE ESTAR. <p>EN LÁMINA C 102/2. PLANTA NIVEL 1. CASA C:</p> <ol style="list-style-type: none"> INCORPORA LAVADERO EN PATIO DESCUBIERTO. <p>EN LÁMINA C 103/2. PLANTA NIVEL 2. CASA C:</p> <ol style="list-style-type: none"> ELIMINA SHAFT COSTADO ESCRITORIO Y AUMENTA LARGO DE VENTANA. SE EJECUTAN TABIQUES EN CLOSET DORMITORIOS 01 Y 02. SE REUBICA Y AUMENTA LARGO DE VENTANA EN BAÑO N1.

RECEPCIÓN PARCIAL	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		830,02 M2	VIVIENDA

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEJO 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.

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	
<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 checked="" 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 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"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	REVALIDACIÓN	AGUAS CORDILLERA	1716038	16/10/2024
<input checked="" type="checkbox"/>	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.	ROBERTO G. RAMÍREZ ALIAGA ERNESTO R. ARANCIBIA ORTIZ GONZALO J. HUENTEMILLA REBOLLEDO	SEC TE1 SEC TC6	893029 984682 936157 1009000	15/07/2013 30/01/2014 15/10/2013 20/03/2014

Firmado Digitalmente



Código: AP-yzaRnzf6neHTcMTMnQCR validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

<input type="checkbox"/>	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.				
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	GONZALO RIVAS RIFFO	CLIMATIZACIÓN INVERCLIMA	S/N (SON 2)	11/04/2014
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda		IDIEM	802.423-1	05/04/2013
<input checked="" type="checkbox"/>	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	88	09/06/2025
<input type="checkbox"/>	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
B101/2	PLANTA NIVEL 1 CASA B, PLANO 5.2.8. OGUC (AGREGA)
C102/2	PLANTA NIVEL 1 CASA C, PLANO 5.2.8. OGUC (AGREGA)
C103/2	PLANTA NIVEL 2, CASA C. PLANO 5.2.8. OGUC (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 | MITT: 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 OTORGA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL 1ª ETAPA, A UN CONDOMINIO TIPO A, DE 3 CASAS DE 1.190,14 M2.
- 2.- EN ESTA PRIMERA ETAPA SE RECIBEN 2 UNIDADES DE VIVIENDA (CASAS B y C), CON UN TOTAL DE 830,02 M2 + 06 ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS (INCLUIDO 1 ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE) + EL CAMINO DE ACCESO A LAS VIVIENDAS.
- 3.- QUEDA PENDIENTE DE RECIBIR 360,12 M2, CORRESPONDIENTE A UNA UNIDAD (CASA A) + 3 ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS, TODO LO ANTERIOR EN CONCORDANCIA CON PLANO DE ETAPAS DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL, LÁMINA "RDP", DE FECHA FEBRERO DE 2026.
- 4.- CUENTA CON MEMORIA DE ETAPAS, SUSCRITA POR LOS PROPIETARIOS Y EL ARQUITECTO PATROCINANTE, REFERIDA A LA RECEPCIÓN POR ETAPAS, DE FECHA 09/02/2026, DE ACUERDO A PLANO DE ETAPAS, DE FECHA FEBRERO DE 2026.
- 5.- DETALLE SUPERFICIES VIVIENDAS:
 - 5.1.- RECIBIDAS (1ª ETAPA):

<u>CASA</u>	<u>SUBTE. -1</u>	<u>PISO 1</u>	<u>PISO 2</u>	<u>SUP. TOTAL</u>
B	80,76	187,17	159,53	427,46
C	70,40	189,91	142,25	402,56
 - 5.2.- PENDIENTE DE RECIBIR:

<u>CASA</u>	<u>SUBTE. -1</u>	<u>PISO 1</u>	<u>PISO 2</u>	<u>SUP. TOTAL</u>
A	53,70	164,07	142,35	360,12
- 6.- DETALLE ESTACIONAMIENTOS (PARA VEHÍCULOS):
 - > EXIGIDOS: 9 (INCLUYE 1 ACCESIBLE); PROPUESTOS: 9 (INCLUYE 1 ACCESIBLE); RECIBIDOS 1ª ETAPA: 6 (E4 - E5 - E6 - E7 - E8 - E9), INCLUYE 1 ACCESIBLE.
 - > PENDIENTE POR RECIBIR: 3 ESTACIONAMIENTOS (E1 - E2 - E3).
- 7.- LA OBRA QUE SE RECIBE SE ACOGE A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES: LEY N° 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONDOMINIO TIPO A.
- 8.- ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° 189/2025, DE FECHA 04/02/2025, ACTUALIZADO EL DÍA 31/01/2026, EMITIDO POR FRANCISCO JAVIER LEIVA CÁCERES, REVISOR INDEPENDIENTE, RUT 9.244.998-K, REGISTRO ROL 247-13.
- 9.- RESOLUCIONES MODIFICATORIAS:
 - > CUENTA CON RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 72/2015, QUE MODIFICA EL PE N° 38/2012, EN LO QUE SE REFIERE A LA ACTUALIZACIÓN DE LAS SUPERFICIES DEL

Firmado Digitalmente



Código: AP-yzaRnzf6neHTcMTMnQCR **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

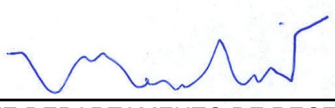
PROYECTO, ENTRE OTROS.

- > CUENTA CON RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 144/2024, QUE MODIFICA EL PE N° 38/2012 (RMP N° 72/2015), EN LO QUE SE REFIERE A LA ACTUALIZACIÓN DE LAS SUPERFICIES DEL PROYECTO, ENTRE OTROS.
- > MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 287/2025, SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 144/2024, EN LO QUE SE REFIERE A DESIGNACIÓN DE REVISOR INDEPENDIENTE.
- > MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 363/2025, SE MODIFICA EL PE N° 38/2012 Y LA RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 72/2015, EN LO QUE SE REFIERE A DESIGNACIÓN DE CALCULISTA.

10.- DECLARACIONES:

- > CUENTA CON DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO, DE FECHA 07/01/2026, POR CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 4.1.10 DE LA OGUC, REFERIDO A LA RESISTENCIA TÉRMICA.
- > CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA, DE FECHA 13/01/2026, POR RECEPCIÓN CONFORME DE LA ETAPAS DE EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 1.2.14 OGUC.
- > CUENTA CON DECLARACIÓN DEL INSTALADOR ELÉCTRICO, DE FECHA 26/02/2026.

11.- 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

