



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
228
FECHA DE APROBACIÓN
27/05/2026
ROL S.I.I.
412 - 23

RMV / FRU

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 **2834/2026**
- 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° **08-00** de fecha **02-02-2026**
- 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° 69/2021**
- 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: \$ 4.873.814 según (GIM y fecha): VER NOTA 07) ☐ 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° 1268** , Lote N° **2** , 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 **630,96** 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 TRES SPA		77.248.389-9	
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 DE FECHA 12.11.2020		

Firmado Digitalmente



Código: AP-zfpoVO1XTPWkpZqDAWpB **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.	
NICOLÁS IRARRÁZABAL DÉLANO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
FÉLIX GONZALO LORCA RODRÍGUEZ		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
ALFONSO MORANDÉ CUEVAS		
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.	
-----	-----	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PE - OBRA NUEVA	69	20/02/2021	630,96
SUPERFICIE TOTAL (M2)			630,96
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA	
RMP	93	02-07-2025	
14ª	112	22-05-2026	

MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)
EN TODAS LAS CASAS: > SE AGREGA SHAFT Y SE MUEVE LAVAMANOS EN BAÑO 1, PISO 1. > CAMBIOS EN LOGIA POR ELIMINACIÓN DE TERMO, PISO 1. > SE AGREGA CLOSET EN SECTOR PIEZA ANEXA A COCINA, PISO 2.

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI ☒ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR:		-----	-----

4.2 TIPO DE PROYECTO

☒ CONDOMINIO TIPO A	☐ CONDOMINIO TIPO B		
☐ EDIFICACIONES EN LOTE0 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): VER NOTA 08

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 F.	AGUAS ANDINAS	ID 2866874	11.08.2025
☒ 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 MORENO ARROYO	SEC TE1	VER NOTA 09	VER NOTA 09
☐ 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.	NICOLÁS IRARRÁZABAL DÉLANO	-----	01	03.11.2025

Firmado Digitalmente



Código: AP-zfpoVO1XTPWkpZqDAWpB validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda	-----	IDIEM	1.883.392-1 Y OTROS	13.03.2024 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)	-----	DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN	184-A	03.12.2025
☒	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)	VER NOTA 10	-----	-----	-----
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
LÁMINA 03A/13	PLANIMETRÍA ARQUITECTURA PRIMER PISO
LÁMINA 04A/13	PLANIMETRÍA ARQUITECTURA SEGUNDO PISO

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

01.- ESTE CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL, RECIBE UN CONDOMINIO TIPO A DE 4 VIVIENDAS, CON UN TOTAL CONSTRUIDO Y RECIBIDO DE 630,96M2, TODO EN 3 NIVELES SIN SUBTERRÁNEO (PRIMER PISO 149,84M2 / SEGUNDO PISO 235,82M2 / TERCER PISO 245,30M2).

02. SUPERFICIES VIVIENDAS RECIBIDAS:
> CASA 1 - 4: 137,63M2.
> CASA 2 - 3: 136,36M2.

03.- DETALLE ESTACIONAMIENTOS:
EXIGIDOS: 9 (INCLUYE 1 ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE Y 1 DE VISITAS) + 5 BICICLETAS.
PROPUESTOS: 9 (INCLUYE 1 ESTACIONAMIENTO ACCESIBLE Y 1 DE VISITAS) + 5 BICICLETAS.

04.- LA OBRA QUE SE RECIBE SE ACOGE A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES: DFL N° 2/1959 / LEY N° 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA / PROYECCIÓN DE SOMBRAS ARTÍCULO 2.6.11 OGUC / CONJUNTO VIVIENDA ECONÓMICA ARTÍCULO 6.1.8 OGUC.

05.- RESOLUCIONES MODIFICATORIAS:
> MEDIANTE RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN N° 93/2025, SE APRUEBAN MODIFICACIONES INTERIORES Y CONSTRUCCIÓN DE NICHOS PARA INSTALACIONES.
> MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 14ª, SE APRUEBAN MODIFICACIONES MENORES ACOGIDAS 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).

06.- ESTA RECEPCIÓN CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° 08-01, DE FECHA 02.02.2026, ACTUALIZADO EL DÍA 04.05.2026, EMITIDO POR MARÍA GRACIELA RAMÍREZ BOUDEGUER, REVISORA INDEPENDIENTE.

07.- DE ACUERDO A LA LEY N° 20.958, SE ACREDITA PAGO DE APOORTE AL ESPACIO PÚBLICO CON ORDEN DE INGRESO N° 19972550 DE FECHA 29.12.2025 (VER SECCIÓN "VISTOS", PÁGINA 1).

08.- OTROS DOCUMENTOS:
> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO PATROCINANTE POR CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 4.1.6 DE LA OGUC, REFERIDO A LA EXIGENCIA ACÚSTICA, DE FECHA ENERO 2026.
> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO PATROCINANTE POR CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 4.1.10 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, REFERIDO A LA RESISTENCIA TÉRMICA, DE FECHA ENERO 2026.
> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL ARQUITECTO PATROCINANTE, SEÑALANDO QUE LA CONSTRUCCIÓN NO CONTEMPLA INSTALACIONES DE GAS, DE FECHA ENERO 2026.
> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA POR RECEPCIÓN CONFORME DE LA ETAPAS DE EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 1.2.14 OGUC, DE FECHA MARZO 2026.
> CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA POR LA CONFORMIDAD POR PARTE DEL CALCULISTA CON LOS ENSAYES DE HORMIGÓN PRESENTADOS, DE FECHA 27.01.2026.
> CUENTA CON RESOLUCIÓN EXENTA, DE FECHA 24.12.2024, EMITIDA POR ARTURO FARÍAS ALCAÍNO, DIRECTOR REGIONAL SEA, INDICANDO QUE EL PROYECTO NO ESTÁ OBLIGADO A SOMETERSE AL SEIA.

09.- CERTIFICADOS INSTALACIÓN ELÉCTRICA INTERIOR, SEC TE1:
> ÁREAS COMUNES: FOLIO 3478625 DE FECHA 17.12.2025.
> CASA 1: FOLIO 3299240 DE FECHA 21.03.2025.
> CASA 2: FOLIO 3299245 DE FECHA 21.03.2025.
> CASA 3: FOLIO 3299248 DE FECHA 21.03.2025.
> CASA 4: FOLIO 3299251 DE FECHA 21.03.2025.

10.- PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES (TELEFONÍA / CABLE / INTERNET), LEY 20.808:
A. CUENTA CON CERTIFICADO DE REGISTRO DE PROYECTO INMOBILIARIO EN RPI N° CRPI/28120332534703450/R-1, DE FECHA 22.07.2025 (PERMISO) Y RPI N° CRPI/29553332534703450/R-2, DE FECHA 10.03.2026 (MODIFICACIÓN DE PROYECTO).

Firmado Digitalmente



Código: AP-zfpoVO1XTPWkpZqDAWpB **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

- B. CUENTA CON INFORME FAVORABLE DEL PROYECTISTA DE TELECOMUNICACIONES, DE FECHA 25.04.2026, EMITIDO POR FRANCISCO MORENO.
- C. CUENTA CON REGISTRO DE LAS MEDICIONES DE LOS PUNTOS DE LA RIT, DE FECHA 15.07.2025.

11.- OTROS CERTIFICADOS:

> CUENTA CON CERTIFICADO DE INSTALACIÓN DE BARANDAS S/N°, DE FECHA MARZO 2026, SUSCRITO POR EL CONSTRUCTOR A CARGO DE LAS OBRAS, CON RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 4.2.7 OGUC.

12.- EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 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

