

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ
REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
39/2025
FECHA
29.12.2025
ROL SII
2387-2

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 FISICO
N° 107 DE FECHA 25.06.2025
- 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.
- 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 FISICO N° 107 DE FECHA 25.06.2025
- 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) <u>VER NOTA 7</u>

(*) 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 de la obra destinada a VIVIENDA
(Total o Parcial) TENIENTE YAVAR N° 1733
ubicada en calle/avenida/camino POBLACIÓN LO NEGRETE
Lote N° --- manzana --- localidad o loteo POBLACIÓN LO NEGRETE
sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente
(Urbano o Rural)
certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 14.888,47 m2, y las obras de mitigación contempladas en el
que fueron ---, según consta en ---
(EISTU - IMIV - IVB) (Ejecutadas o Caucionadas)
de fecha ---
(Documento o Tipo de Garantía)

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Plazos de la autorización: ---
(Art.121, Art.122, Art.123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3. Antecedentes del Proyecto
NOMBRE DEL PROYECTO : EDIFICIO DON TOMAS

- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:
- | | | | | |
|---|--------------------|---------------|----------------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| INMOBILIARIA DOMILIA UNO SPA | | | 76-███ | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | | R.U.T. | |
| MARCELO SAGREDO A. / FELIPE STONE E. | | | ███-███-███ | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| ███-███-███ | | 1200 | OF. 627 | ███ |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR | |
| LO BARNECHEA | ███@CRESCEP.CH | 220557320 | ███-███-███ | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | | | SE ACREDITÓ MEDIANTE | |
| CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ACCIONES DOMILIA UNO SPA | | | DE FECHA <u>17.10.2018</u> | |

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
CRISTIAN CONTRERAS TRONCOSO	12.644.550
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
JOSE GONZALO ARIAS ESPARZA	10.478.500
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
PAULO REYES CARRASCO	10.478.500
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
--	CATEGORÍA N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
VERONICA AMARAL PINEDA	070-13 PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORÍA
I.E.C. INGIENERIA	966204001 PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	7.000.000

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	04/2021	07.06.2021	14.743,09
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	03/2025	FECHA	11.02.2025

(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
VER NOTA 4			
RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SI	☒ NO	SUPERFICIE DESTINO
PARTE A RECIBIR			

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	N° CERTIFICADO	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	ROLANDO SCHALCHLIS	AGUAS ANDINAS	1-3MHR956	28.03.2025
☒ 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.	CARLOS ALBERTO MONSALVE AVILA	SEC	TE1: 3215017	12.11.2025
☒ Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	SCHINDLER	MINVU	419/420	09.04.2025
	LEONARDO RAMIREZ SILVA	SEC	TE1 3220902	21.11.2024
☒ Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	CARLOS ALBERTO MONSALVE AVILA	SEC	TE1: 3215017	12.11.2025
☒ Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	CONSTRUCTOR UPC	IDIEM INN-CHILE	1.616.767-1 144.063-1	06.04.2022 23.11.2021
☒ 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)	ANCHI LTDA SOC. CONSTRUCTORA	SERVIU	365	16.06.2025
☒ 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)	IPEL TELECOM SPA.	SUBSECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES	CRPI/27572332 332704030/R-2	07.11.2022

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

PLANOS
☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
MP A06	PLANTA AZOTEA
MP A21	PLANTA ACCESIBILIDAD AZOTEA
MP A08	PLANTA PISO -2 Y MEZANIA BICICLETA
MP A00	PLANTA PISO -1



7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas
I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial.

IVB: Informe Vial Básico
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

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- El presente certificado recepciona de manera **TOTAL** la modificación de proyecto de edificación obra nueva N°03/2025 de fecha 11.02.2025 que contempla una superficie edificada total de 14.888,47 m2, en un terreno de 2.607,16 m2.
- 2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificados correspondientes a la obra a recepcionar de forma **TOTAL**.
- 3.-Se realizó visita inspectiva con fecha 26.11.2025, por profesionales de la DOM.
- 4.- Se adjunta Resolución por modificaciones menores en la obra acogidas a Art. 5.2.8. OGUC. Declaradas por el Arquitecto CRISTIAN CONTRERAS TRONCOSO, correspondiente a:
- PLANTA MP - A00 - PISO 1:
- Se reubica estacionamiento 58 y 74.
- PLANO MP - A06 – PISO AZOTEA:
- Se incorporan rampas de accesibilidad minusválidos de quincho a terraza.
 - Se desplazan tabiques menores según construido en terreno.
 - Se reubica lavamanos de baño minusválidos.
 - Se gráfica barandas según construido en terreno.
- PLANO MP-A08 – PISO -2:
- Se reubica lavadero en sala de basura N°1 según proyecto aprobado.
 - Se reubica lavadero en sala de basura N°2 Según proyecto aprobado.
 - Se corrige apertura de puerta en Sala de basura N°2.
- PLANO MP – A21 – ACCESIBILIDAD UNIVERSAL:
- Se grafica recorrido de Minusválidos en Planta Azotea y detalle rama quinchos.
- 5.- La Dirección de Obras Municipales podrá en cualquier momento después de la recepción definitiva de la obra, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre seguridad, conservación de las edificaciones, accesibilidad universal y discapacidad Art. 5.2.9. OGUC.
- 6.- Permanentemente las obras recepcionadas de forma DEFINITIVA debe cumplir con:
- A.- Título 4 capítulo 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de habitabilidad.
- B.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Estabilidad.
- C.- Título 4 capítulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción sobre condiciones de Seguridad contra incendios.
- D.- Requisitos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de Urbanismo y Construcciones.
- La correcta aplicación de la totalidad de las NORMAS NO URBANISTICAS es de exclusiva responsabilidad de los profesionales que intervienen en el permiso de construcción y sus obras. En caso contrario se pondrá en conocimiento a las entidades pertinentes.
- 7.- No requiere pago por ley de aporte a espacio público – ley 20.958 al ser un expediente con permiso de edificación anterior a la vigencia del cobro de aporte.
- 8.-Durante la visita de recepción final realizada el 26.11.2025, se constató que las terminaciones al interior de los departamentos no se encuentran completamente finalizadas, tales como pintura, pisos, manillas y tapas de enchufes, entre otros elementos. Sin embargo, al no corresponder a observaciones asociadas a normativa urbanística, se otorga igualmente el certificado correspondiente.

CJV/DOB/ARA_apa 28.01.2026



CARLOS JIMENEZ VILLAR
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)