

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALÍ

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
18/2026
FECHA
27.07.2026
ROL SII
2246-1

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 FISICO N° 78 DE FECHA 20.05.2026
- 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.
- 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° 78 DE FECHA 20.05.2026
- 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: \$ <u>10.331.486</u> , según (GIM y fecha): <u>DEL 07.05.2026</u>) ☐ 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 de la obra destinada a VIVIENDA / COMERCIO (Total o Parcial)
- ubicada en calle/avenida/camino BÁRON DE JURAS REALES N° 3020
- Lote N° -- manzana P localidad o loteo MONTERREY
- 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 18.990,04 m2, y las obras de mitigación contempladas en la NOTA 8 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 BÁRON DE JURAS REALES 3020

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA MONTE ACONCAGUA S.A			<u> </u>	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
CHRISTIAN QUIJADA / GERMAN GONZALEZ			<u> </u> / <u> </u>	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
AV. <u> </u>		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO		
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>		
		TELÉFONO CELULAR		
		<u>+569 42061458</u>		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE		
<u>SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO</u>		DE FECHA		<u>04.04.2022</u>

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T
ARQUITECTURA E INGENIERIA ACONCAGUA SPA	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T
CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ	
NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T
SERGIO RABY PINTO	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T
LORENA MUJICA REYES	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO
	CATEGORÍA
JUAN EDUARDO MUJICA CARRASCO	N°
	--
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO
MAURICIO FUENTES PENROZ	CATEGORÍA
	71 - 13
	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO
-----	CATEGORÍA
	70191806
	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T
MARIO GUENDELMAN BEDRAK	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	18/2020	26.11.2020	17.527,91
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N°	09/2025	FECHA	11.06.2025

(*)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	☐ SÍ	☒ NO	SUPERFICIE
PARTE A RECIBIR			DESTINO

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): Listado adjunto por propietarios

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 . (*)	Jorge Inostroza cavada	AGUAS ANDINAS	1-5JMZ7WZ	16.02.2026
☒	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 Antonio Álvarez Quiñao	SEC	T1 3537307	24.03.2026
☒	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda.	Christian Koren / Martín Godoy Marín	Schindler	S/N	20.04.2026
☒	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	Gonzalo Javier Huentemilla Rebolledo	Sec	35505003 Torre A 35505003 Torre B	15.04.2026
☒	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.	Sergio Raby Pinto	CRL	S/N	17.02.2026
☐	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)	Daniela Castro Castillo	Serviu metropolitano	ORD=N°94430 - CODIGO SERVIU N°72725	07.01.2025
☒	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)	Cesar augusto Méndez Orta	Telecom Life Spa	CRPI/30077332 404704038/R-2	27.04.2026

(*)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
RF-101	PLANTA SUBTERRANEO -2
RF-102	PLANTA SUBTERRANEO -1
RF-103	PLANTA PISO 1
RF-106	PLANTA PISO MECÁNICO
RF-107	PLANTA CUBIERTA
RF-203	ELEVACIÓN ORIENTE
RF-401	PLANO DE ACCESIBILIDAD

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: Secretaria 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 Resolución modificación de proyecto de edificación obra nueva N°09/2025 de fecha 11.06.2025 que contempla una superficie edificada total de 18,990,04 m2, en un terreno de 3.956,77 m2.
- 2.- El arquitecto patrocinante adjunta certificados correspondientes a la obra a recepcionar de forma **TOTAL**.
- 3.-Se realizó visita inspectiva con primera fecha el 10.06.2026 y como segunda fecha el 22.07.2026, 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 CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ, correspondiente a:
- N° 01 – Ubicación: Subterráneo -2 / Bodega 52**
Se ajusta ubicación puerta
- N° 02 – Ubicación: Subterráneo -2 / Shaft eléctrico**
Se incorpora puerta simple en shaft eléctrico
- N° 03 – Ubicación: Subterráneo -1/ Shaft eléctrico**
Se incorpora puerta doble en shaft eléctrico
- N° 04 – Ubicación: Subterráneo -1/ Shaft corrientes débiles**
Se cambia puerta doble a puerta simple en shaft de corrientes débiles
- N° 05 – Ubicación: Piso 1/ Zona de esparcimiento**
Se modifica pavimento de gravilla a radier
- N° 06 – Ubicación: Piso 1/ Acceso Torre B**
Se ajustan niveles rampa peatonal y escalera
- N° 07 – Ubicación: Piso 1/ Torre B**
Se incorporan bolones de paisajismo
- N° 08 – Ubicación: Piso 1/ Lavandería**
Se incorpora tabique en sala de lavandería
- N° 09 – Ubicación: Piso 1/ Shaft telecomunicaciones**
Se incorpora puerta doble en shaft de telecomunicaciones Torre A
- N° 10 – Ubicación: Piso 1/ Shaft telecomunicaciones**
Se incorpora puerta simple en shaft de telecomunicaciones Torre B
- N° 11 – Ubicación: Piso 1/ Puerta ZVS Torre B**
Se modifica sentido de apertura de puerta
- N° 12 – Ubicación: Piso 1/ Shaft telecomunicaciones**
Se cambia puerta simple a doble en shaft de telecomunicaciones Torre B
- N° 13 – Ubicación: Piso 1/ Puerta ZVS Torre A**
Se modifica sentido de apertura de puerta
- N° 14 – Ubicación: Piso 1/ Acceso a Locales Comerciales**
Se ajustan niveles de radier
- N° 15 – Ubicación: Piso Mecánico- Cubierta/ Junta de dilatación**
Se agrega terminación de hojalatería en junta de dilatación de cubierta
- N° 16 – Ubicación: Piso Mecánico/ Puerta ZVS Torre B**
Se ajusta ubicación de puerta
- N° 17 – Ubicación: Piso Mecánico/ Parrilla metálica transitable**
Se incorpora parrilla metálica transitable
- N° 18 – Ubicación: Piso Mecánico- Cubierta/ Nicho extracción Torre A y B**
Se ajusta ubicación de extracción de escaleras
- N° 19 – Ubicación: Piso 1/ Accesibilidad**
Se ajusta ruta accesible a locales comerciales
- N° 20 – Ubicación: Piso 1/ Salas de Basura**
Se grafican lavamanos según instalación y proyecto de basura aprobado por la Seremi
- N° 21 – Ubicación: Piso 1/ Deslinde**
Se grafican pilares de acuerdo a las medidas ejecutadas
- 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.
- 7.-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.
- 8.- Según lo indicado por el arquitecto patrocinante, Christian Quijada Martinez, en el documento adjunto "declaración" al expediente N.º 78 / 2026, se señala que el proyecto no presenta IMIV ni EISTU según lo indicado en el Art 2.4.3 OGUC y circular DDU N°397, adjuntándose carta de declaración firmado y timbrado por revisor independiente Mauricio Fuentes Penroz.

MMT/DOB/ATA_apa 27.07.2026



MIGUEL ÁNGEL MORAGA TORO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES