

# CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA TOTAL DE OBRAS DE EDIFICACION



Ilustre Municipalidad  
de Buin

REGIÓN:

## OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:  
**BUIN**

METROPOLITANA

NÚMERO DE CERTIFICADO
23
FECHA
24.03.2025
ROL SII
658-413

<input checked="" type="checkbox"/>	URBANO	<input type="checkbox"/>	RURAL
-------------------------------------	--------	--------------------------	-------

## 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 7º 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 de Edificación N°15RF/2025 de fecha 28.01.2025.
- E) El Permiso de Edificación N°16 de fecha 31.03.2021.
- F) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°60 de fecha 18.12.2023
- G) Los antecedentes que comprenden el expediente Edificación N° 7967 - 8999 de fecha 31.03.2020 - 10.11.2023.
- H) Certificado de Correcta Ejecución N°15 de fecha 18.06.2024 emitido por la Dirección de Vialidad, "Acceso a Condominio Linderos ubicado en KM 0 + 612 Ruta G-517, Comuna de Buin, Provincia de Maipo, Región Metropolitana"
- I) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°100 de fecha 13.03.2025

Crecimiento Urbano por Extensión	Crecimiento Urbano por Densificación		
<input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/>	Cesión de terrenos (*)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: ,según GIM N°: , de fecha: )	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Otro (especificar) .....,N/A.....	

(\*) En 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

Otorgar certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** de la obra destinada a **CONDOMINIO TIPO A, LEY N°21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (EX LEY N°19537), HABITACIONAL Y SEGURIDAD**, ubicada en calle/avenida/camino **CAMINO EL CERRILLO N°476**, manzana N° -----, Lote PC 15, 1.- localidad o loteo: **BUIN**, Sector **URBANO** 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 **2392,53 m2**, y las obras de mitigación contempladas en la ----- de fecha ----- que fueron Aprobadas, según consta en Informe de ----- de fecha -----.

Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ----- Plazos de la 2.- autorización -----.

(Art. 121, Art 122 Art. 123, Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones )

## Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:

3.1

3.2



INSCRIPCIÓN REGISTRO	
REGISTRO	Nº
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
-----	-----

4.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN.

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN	16	31.03.2021	2.384,05

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN Nº	60	FECHA	18.12.2023
--	----	-------	------------

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

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8 OGUC) (Especificiar)
LAMINA 1, PLANO DE EMPLAZAMIENTO Y CUADROS INFORMATIVOS
1.- COTAS SUPERFICIALES ASIGNACIÓN USO Y GOCE.
2.- CUADRO DE SUPERFICIES.
3.- CUADRO DE SUPERFICIES CONDOMINIO.
4.- DETALLE DE CIERROS.
5.- CONSERJERIA.
6.- ELIMINA MURO, ZONA DE ACOPIO.
7.- ÁREA VERDE Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
LAMINA 2, PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
1.- COTAS SUPERFICIES ASIGNACIÓN USO Y GOCE
2.- ÁREA VERDE Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL
LAMINA 4, PLANO DE ARQUITECTURA CONSERJERIA

CONSERJERIA, CONSIDERA UNA NUEVA DISTRIBUCIÓN DEL COMEDOR, BAÑO Y ÁREA PARA GENERADOR ELÉCTRICO, SIN ALTERAR SUPERFICIE.  
MODIFICA TAMAÑO DE VENTANAS V1 Y V2

RECEPCIÓN PARCIAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR		2.392,53	CONDOMINIO TIPO A, HABITACIONAL
SUPERFICIE PENDIENTE POR RECIBIR			

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA.	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultanea, 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 Construcción

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 type="checkbox"/>	Informe del Revisor independiente, 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 checked="" 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.
<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 garanticen 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 checked="" type="checkbox"/>	Otros(indicar): Certificado de Correcta Ejecución N°15 de fecha 18.06.2025, emitido por la Dirección de Vialidad.



CERTIFICADOS		INTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERTIFICADO	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.		AGUAS ANDINAS	2090774	21.01.2025
<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.		SEC (TE1) SEC (TC6)	3238480 (TE1) 3250149 (TC6)	16.12.2024 (TE1) 02.01.2025 (TC6)
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones de central de gas licuado de petróleo y de red de distribución de GLP a media presión (TC2)		SEC (TC2)	3238720	16.12.2024
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de ensayo de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.		IDIEM	1.878.974-1 Y OTROS	05.02.2024 Y OTROS
<input 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)				
<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)				

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

#### PLANOS

<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
<input type="checkbox"/>	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
LAM 4 DE 4	PLANO ARQUITECTURA CONSERJERIA (SE REEMPLAZA)
LAM 1 DE 4	PLANO EMPLAZAMIENTO, CUADROS INFORMATIVOS (SE REEMPLAZA)
LAM 2 DE 4	PLANO ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (SE REEMPLAZA)

#### NOTAS: (Solo para situaciones especiales del certificado)

- El proyecto se emplaza en Camino El Cerrillo N°476, Lote N°PC 15, Comuna de Buin, el cual posee una superficie total de terreno de **12.743,95 m<sup>2</sup>**.
- El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 16 de fecha **31.03.2021**, por una superficie total aprobada de **2384,05 m<sup>2</sup>**, y Modificación de Proyecto de Edificación N°60 de fecha **18.12.2023** la cual aumenta la superficie edificada en **8,48 m<sup>2</sup>** quedando una superficie edificada total de **2392,53 m<sup>2</sup>** (16 viviendas de **139,94 m<sup>2</sup>** + 1 vivienda de **139,41 m<sup>2</sup>** y 1 conserjería de **14,08 m<sup>2</sup>**) los cuales se recepcionan en el presente Certificado de Recepción Definitiva Total de Obras de Edificación N° 23 de fecha **24.03.2025** con destino habitacional, Condominio tipo A acogido a la Ley de Copropiedad N°19.537 (actual Ley N°21.442), del proyecto denominado "Condominio Parque Monasterio".
- El presente Certificado de Recepción Total de Obras de Edificación N°23 de fecha **24.03.2025** autoriza la enajenación de las 17 viviendas que se reciben en el presente Certificado, (Unidades 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 de **139,94 m<sup>2</sup>** y 17 de **139,41 m<sup>2</sup>**) ya que cuentan con el Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley N°19537 N°100 de fecha **13.03.2025** emitido por la Dirección de Obras Municipales (actual Ley N°21.442).
- El proyecto cuenta con Certificado de Correcta Ejecución N°15 de fecha **18.06.2024** el cual recepciona el proyecto "Acceso a Condominio Linderos ubicado en KM 0 + 612 ruta C-517, Comuna de Buin, Provincia de Maipo, Región Metropolitana".
- El proyecto cuenta con Certificado de Instalación de Calefacción S/N de fecha **26.01.2025** emitido por "Calefacción y aire acondicionado Jhon Hugo Díaz E.I.R.L"



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES