



ETS / CCC **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE**

CONDOMINIO TIPO B CONDOMINIO TIPO B CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LO BARNECHEA

REGIÓN : METROPOLITANA

RURAL URBANO PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN

SECC. 3ª N° 002/2023

FECHA DE APROBACIÓN

13-01-2023

ROL S.I.I.

3779-035 AL 3779-037

3779-046 AL 3779-054

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. 116, y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y el Instrumento de Planificación.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente N° **MD CBB.OCT.999/2022** de fecha **27.10.2022**
- E) Los Certificados de Informaciones Previas N°886/2022 de fecha 04.07.2022, N°575/2022 de fecha 12.05.2022, N°1923/2019 de fecha 09.12.201 y N°1932/2019 al N°1940/2019 de fecha 09.12.2019;
- F) La Resolución Sección 3a N°003/2011 de fecha 08.02.2011, que aprobó el Proyecto de Condominio Tipo B, según plano CBb-001/2011;
- G) La Resolución Sección 3a N°011/2019 de fecha 03.04.2019, que aprobó la modificación de Condominio Tipo B, según plano CBb-001-A/2011;
- H) La Resolución Sección 3a N°001/2021 de fecha 04.01.2021, que aprobó la modificación de Condominio Tipo B, según plano CBb-001-B/2011;
- I) La **Resolución Sección 3a N°037/2021** de fecha 30.11.2021, que aprobó la modificación de Condominio Tipo B, según plano CBb-001-C/2011;
- J) El Permiso de Edificación N°027 de fecha 08.02.2011, que otorgó permiso de Obra Nueva a la obra destinada a "Caseta de Guardia y Recintos de Servicio de Condominio Tipo B", ubicado en Av. Los Halcones N°12.500;
- K) El Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°029 de fecha 05.02.2013, que otorgó Recepción Total a la obra destinada a "Caseta de Guardia y Recintos de Servicio", ubicado en Av. Los Halcones N°12.500;
- L) El Reglamento de Copropiedad "El Nosedal de La Dehesa, Condominio Tipo B" de fecha 13.02.2009, reducido a Escritura Pública Repertorio N°358-2009 en la 10a Notaría de Santiago, Notario Público Sergio Rodríguez Garcés, inscrito en el CBRS a Fjs. 6.177, N°7.154 del año 2009;
- M) La Modificación de Reglamento de Copropiedad "Condominio El Nosedal de La Dehesa" de fecha 19.06.2019, reducido a Escritura Pública Repertorio N°5661-2019 en la 5a Notaría de Santiago, Notario Público Patricio Raby Benavente, inscrito en el CBRS a Fjs. 43.770 N°48.339 del año 2019;
- N) La Modificación de Reglamento de Copropiedad "Condominio El Nosedal de La Dehesa" de fecha 02.02.2021, reducido a Escritura Pública Repertorio N°1201-2021 en la 5a Notaría de Santiago, Notario Público Patricio Raby Benavente, inscrita como Notas Marginales en el CBRS a Fjs. 6.177 N°7.154 del año 2009;
- O) La **Modificación de Reglamento de Copropiedad "Condominio El Nosedal de La Dehesa" de fecha 26.08.2022**, reducido a Escritura Pública Repertorio N°9657-2022 en la 5a Notaría de Santiago, Notario Público Patricio Raby Benavente, inscrita en el CBRS a Fjs. 30176 N°32898 del año 2022;
- P) El Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Condominio "El Nosedal de La Dehesa" de fecha 06.08.2018, reducida a Escritura Pública Repertorio N°7922-2018 en la 5a Notaría de Santiago, Notario Público Patricio Raby Benavente;
- Q) El Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Condominio "El Nosedal de La Dehesa" de fecha 23.07.2020, reducida a Escritura Pública Repertorio N°5162-2020 en la 5a Notaría de Santiago, Notario Público Patricio Raby Benavente;
- R) El Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Condominio "El Nosedal de La Dehesa" de fecha 23.07.2021, reducida a Escritura Pública Repertorio N°8023-2021 en la 5a Notaría de Santiago, Notario Público Patricio Raby Benavente;
- S) El **Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Condominio "El Nosedal de La Dehesa" de fecha 28.11.2022**, reducida a Escritura Pública Repertorio N°6557-2022 en la 1a Notaría de Providencia, Notario Público Luis Eduardo Rodríguez Burr;
- T) El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°001/2013 de fecha 25.01.2013, que acogió el proyecto aprobado en Av. Los Halcones N°12.500 a Copropiedad Inmobiliaria, como Condominio Tipo B;
- U) La Resolución Sección 13a N°306/2019 de fecha 16.10.2019, que incorpora en Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°001/2013 de fecha 25.01.2013, las modificaciones aprobadas mediante Resolución Sección 3a N°011/2019 y plano CBb-001-A/2011, y la modificación de Reglamento de Copropiedad. Además reemplaza en Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°001/2013 el cuadro de unidades o sitios en dominio exclusivo;
- V) La Resolución Sección 13a N°086/2021 de fecha 20.04.2021, que incorpora en Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°001/2013 de fecha 25.01.2013, las modificaciones aprobadas mediante Resolución Sección 3a N°001/2021 y plano CBb-001-B/2011, y la modificación de Reglamento de Copropiedad. Además reemplaza en Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°001/2013 el cuadro de unidades o sitios en dominio exclusivo;
- W) La Resolución Sección **13a N°067/2022** de fecha 13.04.2022, que incorpora en Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°001/2013 de fecha 25.01.2013, las modificaciones aprobadas mediante Resolución Sección 3a N°037/2021 y plano CBb-001-C/2011, y la modificación de Reglamento de Copropiedad. Además reemplaza en Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N°001/2013 el cuadro de unidades o sitios en dominio exclusivo;
- X) La Ley de Copropiedad Inmobiliaria;

RESUELVO

1.- Aprobar el proyecto de **MODIFICACIÓN CONDOMINIO TIPO B** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **AV. LOS HALCONES** N° **12.500**, Lote N° **3-C-1**, Planos **LB-109-C** y **CBb-001-C/2011**, Localidad o Loteo **EL NOCEDAL**, de conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° **MD CBB.OCT.999/2022**

Reemplazar y/o adjuntar los planos y especificaciones técnicas modificadas al citado expediente N° **MD CBB.OCT.999/2022**, según listado adjunto y dar origen al plano **001-D/2011** y resolución de modificación de proyecto de edificación N° ----- de fecha -----

2.- Se deja constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales **- LEY SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.**

3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
ELIODORO MATTE CAPDEVILA / SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SIERRABELLA S.A / INMOBILIARIA LOS HALCONES SPA		13.921.597-4 / 89.033.500-4 / 77.622.862-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MIGUEL BOETSCH DOMINGUEZ / TOMÁS BOETSCH D.		16.099.463-0 / 14.434.994-6	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MACRO ARQUITECTURA Y GESTION URBANA S.A.		96.949.650-K	
NOMBRE DEL ARQUITECTO O PROFESIONAL COMPETENTE		PATENTE	R.U.T.
IVAN GONZALEZ GALVEZ		303743	9.677.522-9
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		R.U.T.	

4.- RESOLUCIONES QUE SE MODIFICAN

RESOLUCIÓN	N°	FECHA
Resol. Sec. 3a	001/2021	04.01.2021

5.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

La presente **Modificación de Condominio Tipo B**, ubicado en Av. Los Halcones N°12.500, Lote 3-C-1, Loteo Fundo Los Trapenses corresponde a lo siguiente:

1. Sectorización

1.1 Se establecen 2 sectores para el Condominio Tipo B:

- **SECTOR A:** Conformado por los sitios 1A, 1B, 2A, 2B, 12A, 12B, 12C, 13A, 13B, 14A, 14B, 15A, 15B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A, 18B y 18C, 19 y 20, Lote de Equipamiento, Área Verde y Vialidad Privada.
- **SECTOR B:** Sitio 3-B.

2. Lotes en Dominio Exclusivo

- 2.1 A partir del Sitio 1, se generan 2 nuevos sitios denominados 1A y 1B.
- 2.2 A partir del Sitio 2, se generan 2 nuevos sitios denominados 2A y 2B
- 2.3 A partir del Sitio 12 se generan 3 nuevos sitios denominados 12A, 12B y 12C.
- 2.4 A partir del Sitio 13 se generan 2 nuevos sitios denominados 13A y 13B.
- 2.5 A partir del Sitio 14 se generan 2 nuevos sitios denominados 14A y 14B.
- 2.6 A partir del Sitio 15 se generan 2 nuevos sitios denominados 15A y 15B.
- 2.7 A partir del Sitio 16 se generan 2 nuevos sitios denominados 16A y 16B.
- 2.8 A partir del Sitio 17 y 18, se generan 5 nuevos sitios denominados 17A, 17B, 18A, 18B y 18C.
- 2.9 Los sitios de dominio exclusivo aumentan de 12 a 23.

3. Equipamiento, área verde y vialidad Privada

3.1 Se deja constancia que no se modifican las superficies del Equipamiento (564,72 m²), Área Verde (5.755,91) y Vialidad Privada (3.605,73) en dominio común.

4. Cuadro de superficies

4.1 En relación a que se generan nuevos sitios de dominio exclusivo se modifica en cuadro:

- Cantidad de sitios, servidumbres, polígonos, etc.
- Se distribuye la densidad y constructibilidad para cada uno de los lotes resultantes.

6. CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

6.1 SUPERFICIE TOTAL TERRENO

6.2 SITUACIÓN ACTUAL

6.2.1 LOTE DOMINIO EXCLUSIVO

LOTE RESULTANTE	SUPERFICIE (M2)	SERVIDUMBRE	SUPERFICIE (M2)
N° 1A	697,82 m2	-----	
N° 1B	919,53 m2	Alcantarillado de Aguas Servidas	99,66 m2
N° 2A	846,25 m2	-----	
N° 2B	994,38 m2	Alcantarillado de Aguas Servidas	99,62 m2
N° 3-B	17.701,53 m2	Alcantarillado de Aguas Servidas	196,31 m2
N° 12A	684,91 m2	-----	
N° 12B	817,91 m2	-----	
N° 12C	985,66 m2	-----	
N° 13A	691,54 m2	-----	
N° 13B	924,22 m2	-----	
N° 14A	870,87 m2	-----	
N° 14B	882,73 m2	-----	
N° 15A	866,16 m2	-----	
N° 15B	877,33 m2	-----	
N° 16A	868,27 m2	-----	
N° 16B	876,27 m2	-----	
N° 17A	686,53 m2	-----	
N° 17B	720,92 m2	-----	
N° 18A	717,10 m2	-----	
N° 18B	760,07 m2	-----	
N° 18C	667,53 m2	-----	
N° 19	1.725,09 m2	-----	
N° 20	1.746,48 m2	-----	
TOTAL SITIOS EN DOMINIO EXCLUSIVO	37.529,10 m2	TOTAL	395,59 m2

6.2.2. SITIOS EN DOMINIO COMÚN

VIALIDAD PRIVADA	SUPERFICIE (M2)	ÁREA VERDE PRIVADA	SUPERFICIE (M2)
Vialidad	3.605,73 m2	Área Verde	5.755,91 m2
TOTAL VIALIDAD EN DOMINIO COMÚN	3.605,73 m2	TOTAL ÁREA VERDE EN DOMINIO COMÚN	5.755,91 m2
EQUIPAMIENTO PRIVADO	SUPERFICIE (M2)	SERVIDUMBRE	SUPERFICIE (M2)
Equipamiento	564,72 m2	-----	
TOTAL EQUIPAMIENTO EN DOMINIO COMUN			564,72 m2
AREA DE SERVICIO PRIVADA	SUPERFICIE (M2)		
TOTAL AREAS DE SERVICIO EN DOMINIO COMÚN			
TOTAL SITIOS EN DOMINIO COMÚN			9.926,36 m2
SUPERFICIE TOTAL PROYECTO DE CONDOMINIO TIPO B (6.2.1. + 6.2.2.)			47.455,46 m2

7.- PORCENTAJES DEL PROYECTO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (M2)	%	CANTIDAD
SITIOS EN DOMINIO EXCLUSIVO	37.529,10 m2	79,08 %	23
VIALIDAD EN DOMINIO COMÚN	3.605,73 m2	7,60 %	1
ÁREAS VERDES EN DOMINIO COMÚN	5.755,91 m2	12,13 %	1
EQUIPAMIENTO EN DOMINIO COMUN	564,72 m2	1,19 %	1
TOTAL	47.455,46 m2	100,00 %	

8.- CÁLCULO DE CESIONES

	SUPERFICIES (M2)
SUPERFICIE IMPUTABLE	
CESIÓN DE ÁREAS VERDES DE DOMINIO COMÚN	SUPERFICIE (M2)
SUPERFICIE ÁREA VERDE PROYECTADA	5.755,91 m2
CESIÓN DE EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE (M2)
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO PROYECTADA	564,72 m2

9.- URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
■ Pavimentación y Aguas Lluvias	Andrés Prieto I.C.C Ing. Civiles Consultores Ltda.
■ Agua Potable	Andrés Prieto I.C.C Ing. Civiles Consultores Ltda.
■ Alcantarillado de Aguas Servidas	Andrés Prieto I.C.C Ing. Civiles Consultores Ltda.
■ Alumbrado	Alex Díaz Cofre

1. Se deja constancia que los proyectos señalados en el punto N°9 de la presente Resolución se encuentran Recibidos mediante Resolución 5a N°007/2013 de fecha 19.02.2013.

2. Cuenta con plano Informativo de fecha 09.11.2020 de las obras complementarias modificadas, suscrito por el arquitecto Iván González Gálvez.

10.- Antes de archivar el plano en el conservador de Bienes Raíces de Santiago se debiera:

- Solicitar al servicio de impuestos internos del Area Oriente, asignación del Rol de avalúo para los nuevo lotes.
- Solicitar en la DOM, el certificado que lo declare acogido a regimen de copropiedad inmobiliaria, haciendo constar en el mismo la fecha y la notaria en la que se redujo la escritura pública el primer reglamento de copropiedad y la foja y número de su inscripción en el registro de hipotecas y gravámenes del C.B.R. de Santiago.

11.- Anótese en el registro especial de esta dirección de obras municipales, archívese los originales del plano y de la presente resolución y dése copias autorizadas a los interesados.

12.- PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO			2%	\$ 0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	0	FECHA	27-10-2022
			(-)	\$ 0
SALDO A PAGAR				\$ 61.157
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	4126140	FECHA	13-01-2023

NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

a. Esta Resolución **no autoriza la venta o enajenación** de los Lotes de dominio exclusivo **1A, 1B, 2A, 2B, 12A, 12B, 12C, 13A, 13B, 14A, 14B, 15A, 15B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A, 18B y 18C**, hasta no encontrarse modificado el respectivo Certificado de Régimen de Copropiedad Inmobiliaria por esta Dirección de Obras Municipales.

b. Cuenta con:

- Resolución Sección **5a N°006/2013** de fecha 19.02.2013, que recibió la **2a ETAPA (Parcial)** de las obras de urbanización ubicada en Av. Los Halcones N°12.205, N°12.219, N°12.500 y Av. La Dehesa N°3.990 y N°4.000, Lotes 3A, 3B, 3C, Equipamiento Municipal 2A y Área Verde 2A, Plano Lb-109-C del Loteo El Nosedal.
- Resolución Sección **5a N°007/2013** de fecha 19.02.2013, que otorgó la **Recepción Definitiva** de las obras de urbanización del Condominio tipo B, ubicado en Av. Los Halcones N°12.500, Lote 3C, Plano CBb-001/ 2011.




DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

FIRMA Y TIMBRE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Distribución:

- ARCHIVO DOM
- Expediente: MD CBb.OCT.999/2022
- ARCHIVO DDU
- DOCTEC
- Interesado (4)