

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



Ilustre Municipalidad
de Buin

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCIÓN

419

Fecha de Aprobación

17.11.2023

ROL S.I.I.

331-15

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud para acogerse a la Ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.C.I N° BU 254 de fecha 29.06.2023
D) La Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° de fecha de fecha
E) La Resolución de Fusión Predial N° 185/2022 de fecha 20.05.2022
F) El Permiso de Edificación N° 09/2020 de fecha 12.02.2020
G) La Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 50/2021 de fecha 18.10.2021
H) En Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria del Condominio reducido a escritura Pública de fecha 07.07.2023 ante el notario Público ANTONIETA MENDOZA ESCALAS, bajo el repertorio 3058/2023 e inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Buin a Fojas 2152V N°1601 del año 2023.

RESUELVO:

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el PROYECTO ubicado en calle/ avenida/ camino: CAMINO LINDEROS ALTO JAHUEL (RUTA G-513) N° 5402 localidad o loteo ALTO JAHUEL (DE RES.185/2022) sector URBANO de 02 pisos, destinado a RESIDENCIAL de propiedad INMOBILIARIA POSITANO SpA Rut N° 77.092.794-3
2.- Aprobar los Respectivos planos de Copropiedad Inmobiliaria y el reglamento de Copropiedad del Condominio.
3.- Certificar que el PROYECTO cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del Condominio los indicados en los planos de Copropiedad Inmobiliaria y señalados en el reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N°19.537 y su reglamento.
5.- Anotese en el Registro especial de esta Dirección de Obras municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado.

6.- PAGO DE DERECHOS (Artículo 130 N°8 y 9 L.G.U.C.)

| | | | | |
|---|----|---------------------------|----------|------------|
| CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES | 26 | 2 CUOTAS DE AHORRRO CORVI | \$ 3.737 | \$ 97.155 |
| CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS | 4 | 1 CUOTAS DE AHORRRO CORVI | \$ 1.868 | \$ 7.473 |
| SUBTOTAL A PAGAR | | | | \$ 104.628 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL INGRESO EXPEDIENTE | N° | ----- | MONTO: | \$ 0 |
| TOTAL A PAGAR | | | | \$ 104.628 |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 2721740 | FECHA: | 17.11.2023 |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

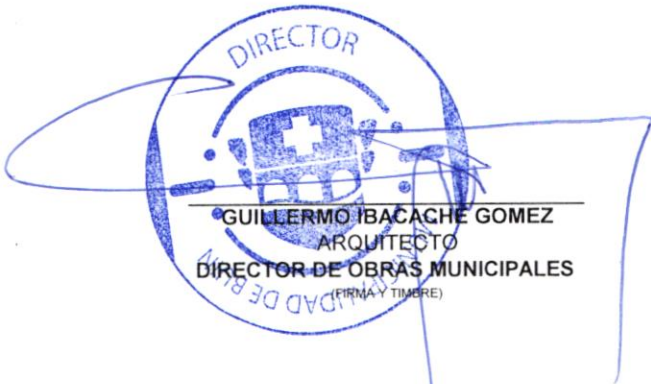
- 1). El presente Certificado de Copropiedad Inmobiliaria del Condominio tipo A, destino Habitacional, denominado como "Condominio Positano" ubicado en Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) N°5402 Lote 3-A, de Resolución N°185/2022 de fecha 20.05.2022, predio Rol N°331-15 de la Comuna de Buin, No Autoriza la enajenación de las unidades Habitacionales de Dominio Exclusivo 1 a la 26, mientras no se efectúe el respectivo Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales. El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°09/2020 de fecha 12.02.2020 con Resolución de Modificación de Proyecto N°56/2022 de fecha 04.10.2022.
- 2). En cumplimiento a las disposiciones legales sobre la materia, el interesado deberá protocolizar en el Conservador de Bienes Raíces de Buin, dos (2) juegos de planos del condominio habitacional denominado "Condominio Positano", Lámina 1/1, aprobada por el Director de Obras Municipales, un juego de las cuales se deberá devolver y anexar al Expediente BU N° 419/2023, correspondiente a la Copropiedad Inmobiliaria Ley 21.442, archivada en esta Dirección de Obras Municipales.
- 3). Dado a que el Permiso de edificación y su respectiva Modificación de proyecto, son previo a la entrada en vigencia de la Ley 21.442, para lo cual, y previo a la actualización de los Formularios, las Direcciones de Obras Municipales, deberán tramitar las solicitudes de permisos utilizando los formularios actualmente disponibles, en el entendido que la mencion a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria que estos contienen en el apartado de Disposiciones especiales a que se acoge o acogerá el proyecto, se refiere a la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°21.442, conforme lo establece el citado Art 101 de esta misma.

RÓDRIGO CÉSPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
GIG/RCL/rc

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

| ANEXO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA | | | | | | | | |
|---|--|------------------|---------------------|------------------------|----------|----------------|---------------------------------|------------|
| CUADRO DE SUPERFICIES BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO Y BIENES DE DOMINIO COMUN ASIGNADO A USO Y GOCE EXCLUSIVO | | | | | | | | |
| UNIDAD | DIRECCION | | SUP. TERRENO UNIDAD | SUP. DOMINIO EXCLUSIVO | | | SUP. PATIO USO Y GOCE EXCLUSIVO | PRORRATERO |
| | | | | 1° piso | 2° piso | Total vivienda | | |
| 1 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 1 | 400,88 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 318,58 | 3,8462 |
| 2 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 2 | 423,33 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 341,03 | 3,8462 |
| 3 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 3 | 432,54 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 350,24 | 3,8462 |
| 4 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 4 | 461,50 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 379,20 | 3,8462 |
| 5 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 5 | 490,57 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 408,27 | 3,8462 |
| 6 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 6 | 516,27 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 433,97 | 3,8462 |
| 7 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 7 | 470,44 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 388,14 | 3,8462 |
| 8 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 8 | 469,61 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 387,31 | 3,8462 |
| 9 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 9 | 441,44 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 359,14 | 3,8462 |
| 10 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 10 | 412,59 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 330,29 | 3,8462 |
| 11 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 11 | 475,85 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 393,55 | 3,8462 |
| 12 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 12 | 412,62 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 330,32 | 3,8462 |
| 13 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 13 | 446,31 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 364,01 | 3,8462 |
| 14 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 14 | 466,35 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 384,05 | 3,8462 |
| 15 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 15 | 498,70 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 416,40 | 3,8462 |
| 16 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 16 | 488,10 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 405,80 | 3,8462 |
| 17 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 17 | 474,33 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 392,03 | 3,8462 |
| 18 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 18 | 459,27 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 376,97 | 3,8462 |
| 19 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 19 | 451,21 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 368,91 | 3,8462 |
| 20 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 20 | 453,20 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 370,90 | 3,8462 |
| 21 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 21 | 454,31 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 372,01 | 3,8462 |
| 22 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 22 | 462,63 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 380,33 | 3,8462 |
| 23 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 23 | 462,61 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 380,31 | 3,8462 |
| 24 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 24 | 425,39 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 343,09 | 3,8462 |
| 25 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 25 | 412,44 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 330,14 | 3,8462 |
| 26 | Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) | N°5402 UNIDAD 26 | 412,64 | 82,30 | 57,67 | 139,97 | 330,34 | 3,8462 |
| TOTAL | | | 11.775,13 | 2.139,80 | 1.499,42 | 3.639,22 | 9.635,33 | 100,00 |
| NOTAS: | | | | | | | | |
| 1). El presente Certificado de Copropiedad Inmobiliaria del Condominio tipo A, destino Habitacional, denominado como "Condominio Positano" ubicado en Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513) N°5402 Lote 3-A, de Resolución N°185/2022 de fecha 20.05.2022, predio Rol N°331-15 de la Comuna de Buin, No Autoriza la enajenación de las unidades Habitacionales de Dominio Exclusivo 1 a la 26, mientras no se efectúe el respectivo Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales. El proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°09/2020 de fecha 12.02.2020 con Resolución de Modificación de Proyecto N°56/2022 de fecha 04.10.2022. | | | | | | | | |
| 2). En cumplimiento a las disposiciones legales sobre la materia, el interesado deberá protocolizar en el Conservador de Bienes Raíces de Buin, dos (2) juegos de planos del condominio habitacional denominado "Condominio Positano", Lámina 1/1, aprobada por el Director de Obras Municipales, un juego de las cuales se deberá devolver y anexar al Expediente BU N° 419/2023, correspondiente a la Copropiedad Inmobiliaria Ley 21.442, archivada en esta Dirección de Obras Municipales. | | | | | | | | |
| 3). Dado a que el Permiso de edificación y su respectiva Modificación de proyecto, son previo a la entrada en vigencia de la Ley 21.442, para lo cual, y previo a la actualización de los Formularios, las Direcciones de Obras Municipales, deberán tramitar las solicitudes de permisos utilizando los formularios actualmente disponibles, en el entendido que la mención a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria que estos contienen en el apartado de Disposiciones especiales a que se acoge o acogerá el proyecto, se refiere a la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°21.442, conforme lo establece el citado Art 101 de esta misma. | | | | | | | | |


RÓDRIGO CESPED LIZANA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
GIG/RCL/rcd


GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)