

**CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
LEY 19.537**

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



Ilustre Municipalidad
de Buin

BUIN

REGIÓN : METROPOLITANA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> 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 -----
- 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 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	Nº	-----	MONTO:	\$ 0
TOTAL A PAGAR				\$ 104.628
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	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 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.



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. DOMINO EXCLUSIVO			SUP. PATIO USO Y GOCE EXCLUSIVO	PRORRATERO
			1º piso	2º 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
2	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 2	423,33	82,30	57,67	139,97	341,03
3	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 3	432,54	82,30	57,67	139,97	350,24
4	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 4	461,50	82,30	57,67	139,97	379,20
5	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 5	490,57	82,30	57,67	139,97	408,27
6	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 6	516,27	82,30	57,67	139,97	433,97
7	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 7	470,44	82,30	57,67	139,97	388,14
8	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 8	469,61	82,30	57,67	139,97	387,31
9	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 9	441,44	82,30	57,67	139,97	359,14
10	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 10	412,59	82,30	57,67	139,97	330,29
11	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 11	475,85	82,30	57,67	139,97	393,55
12	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 12	412,62	82,30	57,67	139,97	330,32
13	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 13	446,31	82,30	57,67	139,97	364,01
14	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 14	466,35	82,30	57,67	139,97	384,05
15	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 15	498,70	82,30	57,67	139,97	416,40
16	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 16	488,10	82,30	57,67	139,97	405,80
17	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 17	474,33	82,30	57,67	139,97	392,03
18	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 18	459,27	82,30	57,67	139,97	376,97
19	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 19	451,21	82,30	57,67	139,97	368,91
20	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 20	453,20	82,30	57,67	139,97	370,90
21	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 21	454,31	82,30	57,67	139,97	372,01
22	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 22	462,63	82,30	57,67	139,97	380,33
23	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 23	462,61	82,30	57,67	139,97	380,31
24	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 24	425,39	82,30	57,67	139,97	343,09
25	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 25	412,44	82,30	57,67	139,97	330,14
26	Camino Linderos Alto Jahuel (Ruta G-513)	N°5402 UNIDAD 26	412,64	82,30	57,67	139,97	330,34
TOTAL			11.775,13	2.139,80	1.499,42	3.639,22	9.635,33
100,00							

NOTAS:

- 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.
- 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.
- 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.

