



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE DIVISIÓN PREDIAL CON AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
LAS CONDES

REGIÓN:

URBANO RURAL

NUMERO DE RES. SECC. 2ª
13
FECHA DE APROBACIÓN
21 AGO 2025
ROL S.I.I.
2450-6

ALA / ERL *h*
MA

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidad;
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.D.A. 2.2.4. N°3 N° DV-AUP-13304/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° N° 3043 de fecha 16/08/2021

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la División Predial con Afectación a Utilidad Pública para el predio ubicado en calle/avenida/camino **AV. LAS CONDES N° 13501 / CAMINO FERNANDEZ CONCHA N°310** localidad o loteo 3° **HIJUELA SIERRA BELLA** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado, correspondientes al expediente S.D.A. N°2.2.4. N° 3 N° DV-AUP-13304/2025
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución
- 3.- Dejar constancia que los proyectos de urbanización requeridos por el DOM se encuentran **EJECUTADOS**
Mediante el siguiente documento (especificar) N° **RES. SECC. 10° N°15** de fecha **08/08/2025**

4.- Individualización de los interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA, ADMINISTRADORA Y COMERCIAL MALL SPORT S.A.	99.518.140-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
ANDRÉS PRIDA RUZ	[REDACTED]
NOMBRE O RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
BENJAMIN ASTABURUAGA SCHACHT	[REDACTED]

5.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

SITUACIÓN ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	31315,88
--------------------------------	----------

SITUACIÓN ACTUAL

LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES		SUPERFICIE (M2)
N°	A-1-A1	17701,00	N°	A-1-A3	4411,77
N°	A-1-A2	4470,59	N°	A-1-A4	4052,89
TOTAL					30636,25

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE MAYOR CANTIDAD DE LOTES) SI NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE (M2)	%	CANTIDAD
LOTES	30.636,25	97,83	4,00
VIALIDAD (POR AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA)	679,63	2,17	1,00
SUPERFICIE TOTAL	31315,88	100	5,00

URBANIZACIÓN

PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
--------------------	-------------

6.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

- a. RESOLUCIÓN SECCIÓN 10° N°15 DE FECHA 08.08.2025, QUE RECIBE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS CONFORME AL PERMISO DE URBANIZACIÓN N°54 DE FECHA 21.10.2004, DE LA PROPIEDAD UBICADA EN AV. LAS CONDES N°13.501 / CAMINO FERNÁNDEZ CONCHA N°310, CORRESPONDIENTES AL LOTE A-1-A DEL PLANO S-8093, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 615,86 M2.
- b. CESIONES REALIZADAS CONFORME A LEY N°20.958 Y AL ART. 2.2.5. BIS DE LA O.G.U.C. MEDIANTE LO CUAL SE INCORPORÓ A BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 63,77 M2 DEL ÁREA A.U.P., SEGÚN EL SIGUIENTE DETALLE: 1,69 M2 MEDIANTE RF N°271/2023; 12,74 M2 MEDIANTE RF N°320/2023; 46,66 M2 MEDIANTE RF N°157/2024; 2,68 M2 MEDIANTE RF N°4/2025. TOTAL DE ÁREA A.U.P. INCORPORADA A B.N.U.P. = 679,63 M2
- c. RESOLUCIÓN SECCIÓN 2° N°4 DE FECHA 29.01.2021 QUE APROBÓ EL PLANO S-8093.
- d. P.E. N°244/2004 Y R.F. N°273/2005 (CENTRO COMERCIAL DE 3 PISOS Y 2 SUBTERRÁNEOS - MALL SPORT).
- e. MEMO EVE N°40 DE FECHA 04.07.2025 DEL DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN, VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO, QUE OTORGA V°B° AL CUMPLIMIENTO NORMATIVO DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

7.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

8.- Anótese en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dése copias autorizadas a los interesados.

9.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: AVALÚO FISCAL DEL TERRENO	\$ 17.812.294.363	2%	\$ 356.245.887
FUSIÓN 1: CUOTA(S) DE AHORRO CORVI			\$ 0
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA	(-)
REVISOR INDEPENDIENTE			\$ 106.873.766
SALDO A PAGAR			\$ 249.372.121
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	19628368	FECHA
			20.08.2025

NOTAS

Esta Resolución aprueba el nuevo plano denominado S-8191 para los lotes A-1-A1; A-1-A2; A-1-A3; A-1-A4 y se autoriza su archivo en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

1.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 10° N°15 DE FECHA 08.08.2025, SE INCORPORA A B.N.U.P. UNA SUPERFICIE DE 615,86 DEL ÁREA A.U.P.; CONFORME A LEY N°20.958 Y AL ART. 2.2.5. BIS DE LA O.G.U.C. SE INCORPORÓ A B.N.U.P. UNA SUPERFICIE DE 63,77 M2 DEL ÁREA A.U.P.; POR LO QUE LA SUPERFICIE TOTAL INCORPORADA A B.N.U.P. CORRESPONDE A 679,63 M2.

2.- LOS NUEVOS LOTES A-1-A1; A-1-A2; A-1-A3; A-1-A4 SE APRUEBAN EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN, SEGÚN EL PRESENTE DETALLE:

- LOTE A-1-A1 (AV. LAS CONDES N°13.509 / CAMINO FERNANDEZ CONCHA N°110) = SUPERFICIE 17.701,00 M2
- LOTE A-1-A2 (CAMINO FERNÁNDEZ CONCHA N°230) = SUPERFICIE 4.470,59 M2
- LOTE A-1-A3 (CAMINO FERNÁNDEZ CONCHA N°320) = SUPERFICIE 4.411,77 M2
- LOTE A-1-A4 (CAMINO FERNANDEZ CONCHA N°400) = SUPERFICIE 4.052,89 M2

3.- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE INFORME URB - 956/2025 DE FECHA 16.05.2025, REINGRESADO CON FECHA 11.08.2025, SUSCRITO POR EL SR. CRISTÓBAL CLAVIJO VITA, RUT [REDACTED] REGISTRO 291-13, INSCRIPCIÓN MINVU 1° CATEGORÍA.

4.- SE MANTIENEN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 2° N°4 DE FECHA 29.01.2021, QUE APROBÓ EL PLANO S-8093.

5.- CUENTA CON MEMO CAIP N°21 DE FECHA 07.07.2025 DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO E INFORMES PREVIOS, MEDIANTE EL CUAL SE INFORMA LOS NÚMEROS PROVISORIOS DE LOS PREDIOS.

6.- SE AUTORIZA ARCHIVAR EL PLANO S-8191, Y ESTA RESOLUCIÓN APROBATORIA EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y ENAJENAR LOS LOTES FORMADOS.


 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES