

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCION DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN

CRM/JFA
OFPA URB. N°965/25

RESOLUCIÓN SECCIÓN 2a. N° 3 /
LAS CONDES,

13 MAR 2026

VISTOS:

- a. La **Solicitud de Rectificación y Modificación de Deslindes N°30766/2025, OFPA N°965** de fecha 12.11.2025, en la cual la Sra. Erika Findel Westermeier, [REDACTED] propietaria del predio ubicado en Camino Otoñal N°1941 correspondiente al lote 28-A del plano S-6087 y, al mismo tiempo, en su calidad de representante legal de Inversiones El Otoñal Limitada, [REDACTED] propietaria del predio ubicado en Camino Otoñal N°1963 correspondiente al lote 27-A del plano S-6087, y el arquitecto José Miguel Miniño [REDACTED] solicitan la Rectificación y Modificación de Deslindes del lote 27-A y lote 28-A, debido a incongruencias detectadas en las medidas de los deslindes de la realidad física de ambas propiedades, con respecto al Levantamiento Topográfico con imagen aerofotogramétrica.
- b. El plano de Modificación de Deslindes **S-6087**, el cual da origen a los lotes 27-A y 28-A, aprobado mediante Resolución Sección 5° N°17 de fecha 24.03.1992, archivado con el N°32814 de fecha 26.03.1992 en el Conservador de Bienes Raíces.
- c. **Certificado de Informaciones Previas** N°3731 de fecha 21.11.2023 y N°3730 de fecha 21.11.2023.
- d. **Memoria Explicativa** presentada por el arquitecto José Miguel Miniño [REDACTED] mediante la cual solicita la rectificación y modificación de los deslindes de los lotes 27-A y 28-A, conforme a plano de levantamiento topográfico con imagen aerofotogramétrica, sin alterar la realidad física del predio, constatando que las medidas y superficie difieren del plano de procedencia.
- e. **Plano de Levantamiento Topográfico** con imagen aerofotogramétrica suscrito por Servicios Profesionales de Topografía Pedro Ignacio Muñoz EIRL, [REDACTED] que acredita deslindes de los lotes 28-A y 27-A, sin alterar la realidad física del predio y rectificando la descripción de sus deslindes.
- f. **Los Permisos de Edificación PE. N°753/1989, RD N°1466/1990 y PE. N°176/1992** del lote 28-A, y el **MEMO EVE. N°07 de fecha 15.01.2026** del Departamento de Edificación Vivienda y Equipamiento, que señalan que lo edificado cumple con toda la normativa urbanística respecto al terreno modificado, esto en conformidad al ART.67 de la L.G.U.C.
- g. **La Inscripción de la Propiedad a Fojas 101406 número 148293 del año 2022** vigente con fecha 08.10.2025 que señala que el Lote 27 ubicado en Camino Otoñal N°1963 es de propiedad de Inversiones El Otoñal Limitada [REDACTED]
- h. **La Inscripción de la Propiedad a Fojas 77466 número 53532 del año 1990** vigente con fecha 08.10.2025 que señala que el Lote 28 ubicado en Camino Otoñal N°1941 es de propiedad de Erika Findel Westermeier, [REDACTED] con nota al margen del plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces N°32814 con fecha 26.03.1992.
- i. **Declaraciones Juradas** suscritas por la Sra. Erika Findel Westermeier, [REDACTED] mediante la cual declara ser propietaria del lote 27-A y representante legal de Inversiones El Otoñal Limitada [REDACTED] propietario del lote 28-A.
- j. **Declaración Jurada de no Afectación**, mediante la cual la Sra. Erika Findel Westermeier, [REDACTED] declara como propietaria del lote 27-A y como representante legal de Inversiones El Otoñal Limitada, propietario del lote 28-A, que la presente Solicitud de Rectificación y Modificación de Deslindes no afecta de modo alguno bienes nacionales de uso público ni derechos de terceros, superficies ni deslindes del lote 26 ubicado en Camino Otoñal N°199, lote 29 ubicado en Camino Otoñal N°1915, lote 10 ubicado en Las Tórtolas N°2008, lote 11 ubicado en Las Tórtolas N°2040 y lote 12 ubicado en Las Tórtolas N°2062.
- k. **Plano de Rectificación y Modificación de Deslindes** firmado por el arquitecto José Miguel Miniño, y por la Sra. Erika Findel Westermeier como propietaria del Lote 27-A y Representante legal de Inversiones El Otoñal Limitada, propietario del Lote 28-A.
- l. **El Certificado de Avalúo Fiscal** del segundo semestre del 2025 del predio ubicado en Camino Otoñal N°1941 con fecha 20.10.2025.

- m.

El Certificado de Avalúo Fiscal del segundo semestre del 2025 del predio ubicado en Camino Otoñal N°1963 con fecha 20.10.2025.
- n.

Las Condiciones señaladas en el Título Segundo, Capítulo V de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Art. 67 de la L.G.U.C.
- o.

La Circular Ord. N°397 DDU 271 de fecha 23.07.14 y su modificación mediante Circular Ord. N°553 DDU 300 de fecha 09.12.15.
- p.

Circular Ord. N°1022 DDU- Especifica N°95 de fecha 03.12.2007 modificada en el numeral 5 por Circular Ord. N°553 DDU 300 de fecha 09.12.15, en cumplimiento de lo instruido por Contraloría General de la República mediante dictamen N°87.449 de 04.11.2015.
- q.

El GIM N°20281079 de fecha 11.03.2026 por \$318.970.- (2% avalúo fiscal de la parte modificada, equivalente a la superficie que se suma o que se reste al mismo y a 1 Cuota CORVI por la rectificación de deslindes) correspondiente al pago de Derechos Municipales.
- r.

Y en uso de las atribuciones que las leyes me otorgan;

RESUELVO:

1.- AUTORIZAR LA RECTIFICACIÓN y MODIFICACIÓN DE DESLINDES del ubicado en Camino Otoñal N°1963 Y Camino Otoñal N°1941 del plano S-6087, correspondientes al lote 27-A y 28-B respectivamente; todo en conformidad al nuevo plano archivado bajo el N° S-8201.

De acuerdo a los siguientes cuadros:

CUADRO DE SUPERFICIES SITUACIÓN ANTERIOR			
LOTE	DIRECCION	ROL	SUPERFICIE SITUACIÓN ANTERIOR
27-A	OTOÑAL N°1963	2978-27	1188,55
28-A	OTOÑAL N°1941	2978-28	1611,30

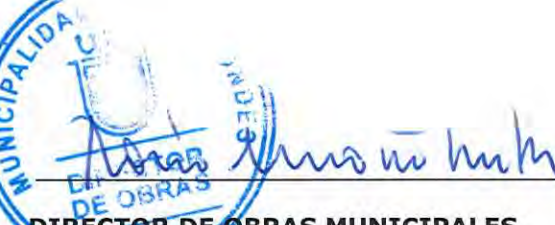
CUADRO DE SUPERFICIES ACTUAL			
LOTE	DIRECCION	ROL	SUPERFICIE SITUACIÓN ACTUAL
27-A	OTOÑAL N°1963	2978-27	1222,33
28-A	OTOÑAL N°1941	2978-28	1654,44

CUADRO DE SUPERFICIES RECTIFICADAS Y MODIFICADAS						
LOTE	DIRECCION	ROL	SUPERFICIE SITUACIÓN ANTERIOR	SITUACIÓN INTERMEDIA		SUPERFICIE SITUACIÓN ACTUAL
				SUPERFICIE A RECTIFICAR	SUPERFICIE A MODIFICAR	
27-A	OTOÑAL N°1963	2978-27	1188,55	+ 9,49	+ 24,83 - 0,54	1222,33
28-A	OTOÑAL N°1941	2978-28	1611,30	+ 67,43	- 24,83 + 0,54	1654,44

CUADRO DE SUPERFICIES MODIFICIÓN/RECTIFICACIÓN DE DESLINDES PARA CALCULO DE DERECHOS						
LOTE	DIRECCIÓN	ROL	SUPERFICIE DE ACUERDO CON VALÚO FISCAL DETALLADO	VALOR DEL PREDIO	VALOR UNITARIO M²	SUP. MODIFICADA
27-A	OTOÑAL N°1963	1214-2	1.189,00 m²	\$ 395.767.646,00	\$ 332.857,57	+24,29 m²
28-A	OTOÑAL N°1941	1214-3	1.611,00 m²	\$ 583.635.383,00	\$ 319.543,26	-24,29 m²
Total Sup. Modificada (m²)						24,29 m²
Valor Sup. Modificada (lote 27-A)						8.085.110,28 \$
Valor Sup. Modificada (lote 28-A)						7.761.705,86 \$
Cobro del 2% según Art. 130 LGUC (lote 27-A)						161.702,21 \$
Cobro del 2% según Art. 130 LGUC (lote 28-A)						155.234,12 \$
Cobro de 1 cuota de ahorro CORVI por Rectificación, DDU 300/2015.						2.030,09 \$
TOTAL						318.966,42 \$

- 2.- Se mantiene lo señalado en el P.R.C.L.C, independiente de la presente modificación de deslindes.
- 3.- Se deja constancia que esta rectificación y modificación de deslindes, no involucrará a terceros, de acuerdo con lo declarado en el ingreso D.O.M. señalado en los Vistos de esta Resolución.
- 4.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívense los originales de la presente Resolución y dense copias autorizadas a los interesados.
- 5.- Se autoriza archivar el Plano **S-8201** y esta Resolución aprobatoria en el Conservador de Bienes Raíces.


JEFE DEPARTAMENTO URBANIZACIÓN


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

D.O.M.
Dpto. Urbanización
Dpto. Catastro e Informes Previos
Expediente **S-6087** /8201

Interesados:

- **Inversiones El Otoñal Limitada**, representante legal: Erika Findel Westermeier.
Dirección: Camino Otoñal N°1963. [REDACTED]
- **Erika Findel Westermeier**.
Dirección: Camino Otoñal N°1941. [REDACTED]