



**RESOLUCIÓN ESPECIAL D.D.U. N° 08 / 2009**  
**Aclara situación de predio ubicado en calle Álvaro Casanova N° 1.079.**

**Vistos los siguientes antecedentes:**

1. Carta Ingreso N° 8467 del 11/12/2009 en que solicita aclarar observaciones en certificado de Informaciones Previas de la propiedad ubicada en calle Álvaro Casanova N° 1079, Rol 7050-25, comuna de La Reina, en relación a que figura en los registros de esta Dirección de Obras Municipales una referencia a que la propiedad corresponde a "parte de la parcela 301" sin que exista en la DOM antecedentes suficientes y adecuados de la subdivisión de dicha parcela; y la solicitud de efectuar un levantamiento topográfico que permita determinar con precisión la superficie del terreno de la propiedad antes individualizada. La finalidad de esta solicitud es que tales observaciones sean eliminadas del mencionado Certificado de Informaciones Previas.
2. La revisión de las carpetas de esa Dirección de Obras relativas a esta propiedad y a las propiedades colindantes a ella, que confirman que no existen antecedentes municipales para este predio.
3. La constatación que la parte restante de la aludida parcela 301 (que está al Sur de la propiedad ubicada en calle Álvaro Casanova N° 1079) regularizó su situación ante esa Dirección de Obras en el año 1965, mediante Decreto N°201 con fecha 27 de noviembre de 1965, la I. Municipalidad de La Reina aprobó la subdivisión del lote conformado por el aludido resto de la parcela 301 y parte de la Parcela 304, estableciendo dos nuevos lotes designados A y B, como consta en el expediente de Subdivisión de Calle Alvaro Casanova S/N Parte Ex Parcelas 301 y 304. Por lo tanto, la propiedad de Álvaro Casanova N° 1079, deslinda actualmente al Sur con el Lote B de la subdivisión del Lote B (valga la redundancia) de la Subdivisión del predio conformado por el antes aludido resto de la parcela 301 y parte de la Parcela 304.
4. El plano inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con el N° 7703 del 30 de junio de 1953, correspondiente al lote A de parte de la parcela 301 e indica los siguientes deslindes: NORTE: 245,00 mts en línea quebrada; SUR: 270,00 mts en línea quebrada; ORIENTE: 55,00 mts en línea quebrada y PONIENTE: 78,00 mts en línea quebrada; con una superficie de 13.000 m<sup>2</sup>.
5. El plano Topográfico actualizado que detalla los deslindes físicos reales de la propiedad, incluyendo quebrada en predio vecino del lado Norte, elaborado por el topógrafo, señor Carlos Alberto Soto Sánchez, RUT 5.321.116-K, durante el mes de octubre de 2009, actualizado y complementado por el arquitecto don Heriberto Castro. En dicho plano de levantamiento topográfico figura la cabida y los deslindes físicos reales, según estas últimas mediciones efectuadas a la propiedad, arrojando una superficie total de 11.514 mts<sup>2</sup>, incluidas en ella las franjas al Oriente y al Poniente de la propiedad afectas a expropiación. Esta superficie real es inferior a la indicada en los títulos que mencionan aproximadamente 13.000 mts<sup>2</sup> diferencia que se podría atribuir a las dificultades e imprecisiones en los sistemas de medición de esa época. Además, este plano incluye quebrada en predio vecino. Los deslindes cuentan con las siguientes dimensiones: NORTE: línea quebrada de 233,10 mts (82,27+3,11+11,91+12,20+123,61=233,10 mts); SUR: línea quebrada de 258,19 mts. (104,27+153,92= 258,19 mts); ORIENTE: 53,26 mts; PONIENTE: línea quebrada de 74,90 mts (25,57+14,13+35,20=74,90 mts), con una superficie real de 11.514 m<sup>2</sup>.

6. La minuta de los títulos inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, acompañada de los siguientes Dominios inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago:

- La propiedad se encuentra actualmente inscrita a nombre de la sucesión de don Miguel Jacob Helo, compuesta por los señores, Miguel Elías, Elías Tercero, Milady Inés, María Inés, Jorge Patricio y Sarita Ester, todos Jacob Badul, y figura inscrita a **Fojas 51720, N°80749 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2009.**

La inscripción designa al inmueble como *“la propiedad ubicada en calle Álvaro Casanova número 1079, ex parcela 301, comuna de La Reina”*. La alusión a la parcela 301 corresponde en realidad a *“parte de la parcela 301”* como consta de sus títulos que se acompañan e individualizan a continuación.

- Inscripciones anteriores y plano de subdivisión.
  - a. El título inmediatamente anterior de esta propiedad se encuentra inscrito a nombre de don Miguel Jacob Helo a **Fojas 26281 N°27726 del año 2001** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quien adquirió la propiedad de Inmobiliaria e Inversiones Miguel Jacob Helo y Compañía Ltda., según escritura pública de fecha 25 de mayo de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas.
  - b. El título anterior está inscrito a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Miguel Jacob Helo y Compañía Limitada, a **Fojas 35107 N°24384 del año 1995** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, sociedad que la adquirió por compra a don Miguel Jacob Helo, según escritura de fecha 7 de abril de 1995, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas.
  - c. El título anterior está inscrito a nombre de don Miguel Jacob Helo a Fojas **11089 N°15270 del año 1985** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quien lo adquirió por permuta a doña Milady Jacob Babul, según escritura pública de fecha 23 de abril del año 1985, otorgada en la Notaría de Santiago de don Mario Barros González.
  - d. El título anterior está inscrito a nombre de doña Milady Jacob Babul a Fojas **19230 N°24335 del año 1972** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quien la adquirió por compra a don Miguel Jacob Helo según escritura pública de fecha 22 de junio de 1972, otorgada en la Notaría de Santiago de don Osvaldo Pereira González.

Esta inscripción y las posteriores indican *“...al Sur en línea quebrada de 115 metros aproximadamente con el resto de la parcela número 301”*. Es así, que esta es la primera inscripción que omite, por error, la mención a *“155 metros”* adicionales en el deslinde Sur. Pues las inscripciones anteriores establecen *“...al Sur en línea quebrada de 115 metros y 155 metros aproximadamente con el resto de la parcela número 301”*, lo cual hace pleno sentido con los títulos y planos. Esta es la última inscripción que individualizó la propiedad sin mencionar *“calle Alvaro Casanova N°1079, ex parcela 301”*, sino que directamente como *“parte de la Parcela 301 del Fundo La Reina”*.

- e. El título anterior está inscrito a nombre de don Miguel Jacob Helo a Fojas **11548 N°14970 del año 1960** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quien la adquirió por compraventa a don Carlos Ulloa Paredes, según escritura de fecha 15 de septiembre de 1960, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Valdivieso.
- f. El título anterior está inscrito a nombre de don Carlos Ulloa Paredes a Fojas **4531 N°8231 del año 1953** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quien la adquirió por compraventa a don Ernesto Romero Rojas, según escritura pública de fecha 5 de junio de 1953, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rafael Zaldívar.

g. El título anterior está inscrito a nombre de don Ernesto Romero Rojas a Fojas **2191 N°3954 del año 1953** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quien la adquirió por adjudicación en la liquidación de comunidad que tenía con doña Amelia Astaburuaga Herrera de Prat, según escritura pública de fecha 3 de enero de 1953, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rafael Zaldívar.

Esta inscripción lleva anotación al margen del **Plano 7703 del 30 junio de 1953** de subdivisión de la Parcela 301. Conforme a este plano 7703 una parte de la parcela 301 se desprendió de aquella que actualmente corresponde a la propiedad de calle Alvaro Casanova N°1079, y pasó a integrar la propiedad que deslinda al Sur de esta última (i.e. Parcela 304).

Esta inscripción se encuentra, además, complementada por aquella que figura a Fojas **3531 N°6441 del año 1953** que corrige mención relativa al deslinde poniente de calle Álvaro Casanova.

h. El título anterior está inscrito a nombre de doña Amelia Astaburuaga Herrera, doña María Astaburuaga de Romero y don Ernesto Romero Rojas a Fojas **3368 N°6456 del año 1953** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, quienes la adquirieron por compra a doña Elisa Lolos viuda de Astaburuaga, según escritura pública de fecha 9 de junio de 1943, otorgada en la Notaría de Santiago de don Luis Azocar.

Esta inscripción se refiere a la totalidad de la parcela 301 del Ex Fundo La Reina.

i. Se agrega también, -pero sólo para efectos de referencia por cuanto no forma parte de los títulos de la propiedad de Alvaro Casanova N°1079-, inscripción a nombre de doña Amelia Astaburuaga Herrera a Fojas **2191 N°3955 del año 1953** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en la cual consta que su titular adquirió el resto de la parcela 301 que pasaría más tarde a conformar un mismo predio con parte de la parcela 304, predio colindante de la propiedad de Alvaro Casanova N°1079, por el lado Sur de esta última.

**Se resuelve:**

1. Acoger los antecedentes recopilados con el fin de dar una solución apropiada a la falta de antecedentes legales sobre esta propiedad, en los archivos de la Dirección de Obras Municipales.
2. Considerar como oficial y vigente, la propiedad ubicada en calle Álvaro Casanova N° 1.079, Lote A, parte de ex Parcela 301 con un frente de 78,00 mts y una superficie aproximada de 13.000 m2, de acuerdo al plano inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con el N° 7703 de fecha 30 de junio de 1953.
3. El propietario deberá inscribir esta Resolución en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

LA REINA, 23 de diciembre de 2009.



**MARIA ISABEL FARIAS CATALDO**  
ARQUITECTA  
DIRECTORA DE OBRAS (S)

MIFC/BSS.-

- Sr. Elías Jacob Babul  
Calle Álvaro Casanova N° 1079

Archívese en:

- Expediente LR – 2340
- Archivo DOM
- Catastro
- DDU