26 enero 2026

MEMORIA EXPLICATIVA RECTIFICACIÓN DE DESLINDES
LOTE ML-14A, MELIPILLA

Materia:	RECTIFICACIÓN DE DESLINDES
Propietario:	AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES
RUT:	89.507.600-7
Lote:	ML-14A
Ubicación:	AV. TRES PONIENTE 687, MELIPILLA
Rol:	2000-891
Inscripción :	Fojas 1467 Número 2376 del año 2004, del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla.
Arquitecto:	FAVIO SALGUERO IPINZA

ESQUEMA DE UBICACIÓN DEL LOTE



I. ANTECEDENTES DE LA SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN

El Lote ML-14A, POLÍGONO A-B-C-25-27-28-A, es resultante de la subdivisión del lote ML-14, conforme al plano de subdivisión aprobado por Res. DOM Melipilla número 02 de fecha 26.01.2011 y archivado bajo los números 918 y 919 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla.

La mencionada subdivisión (N°02/2011 del lote ML 14) se basó en medidas indicadas en el plano de fusión y subdivisión de macrolotes, aprobada mediante Res. DOM Melipilla número 51/2003, época en la cual el levantamiento topográfico no tenía la exactitud de las herramientas actuales, lo cual deriva en diferencias entre la realidad física y la realidad jurídica del predio. Cabe señalar que no se han desplazado físicamente los deslindes del predio.

Se destaca que actualmente no se han materializado en el predio los deslindes del Lote ML-14B, los cuales no se ven afectados en la presente rectificación.

II. ANTECEDENTES JURÍDICOS – SITUACIÓN EXISTENTE Res. DOM N° 02 /2011:

Subdivisión del lote ML-14, da origen a los Lotes ML-14A y ML-14B, conforme al plano de subdivisión aprobado por Res. DOM Melipilla N° 02 de fecha 26.01.2011 y archivado bajo los números 918 y 919 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla.

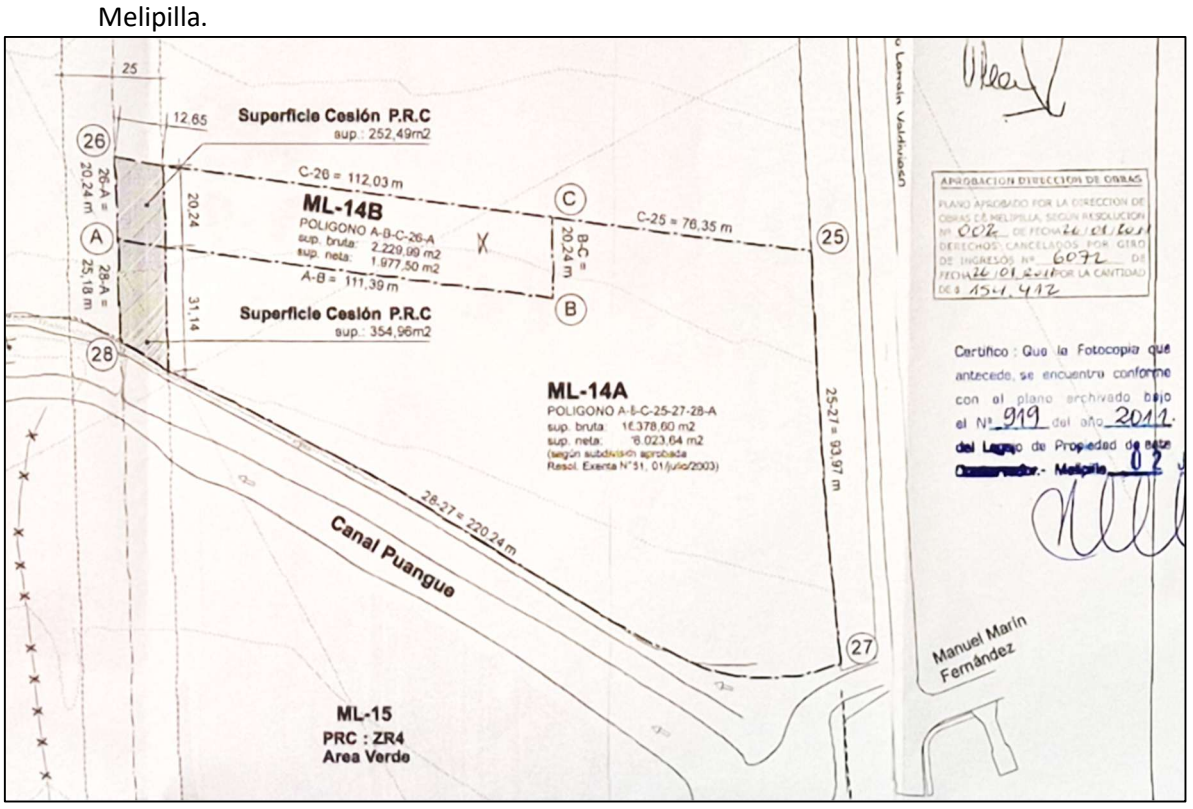


Ilustración 1: PLANO DE SUBDIVISIÓN EXISTENTE

1. **DESLINDES:**

El Lote ML-14A tiene los siguientes deslindes:

- **al Nororiente**:
  - A-B: 111,39 metros con lote ML-14B de la misma subdivisión y
  - C-25: 76,35 metros con lote 13-2, actual conjunto habitacional Los Silos.
- **al Surponiente**:
  - 28-27: 220,24 metros con macrolote ML- 15;
- **al Suroriente**:
  - 25-27: 93,97 metros con otros Propietarios; actual conjunto habitacional doña Florencia II Etapa y
- **al Norponiente**:
  - B-C: 20,24 metros con lote ML-14B de la misma subdivisión, y
  - 28-A: 25,18 metros con lote 12-2.

2. **SUPERFICIES:**

Acorde a dicha subdivisión, el lote ML-14A, polígono A-B-C-25-27-28-A presenta las siguientes superficies:

- Sup. bruta: 16.378,60 m2
- Sup. neta: 16.023,64 m2

3. **URBANIZACIÓN:**

Se deja constancia que el referido lote, se encontraba afecto a una Cesión Vial del Plan Regulador Comunal, en una superficie de 354,96m2.

III. ANTECEDENTES FÍSICOS – LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO agosto 2025

En agosto 2025, se realiza levantamiento topográfico del terreno, dando cuenta de la diferencia entre la situación jurídica y la situación física, teniendo en consideración lo siguiente:

1. Afectación del Plan Regulador Comunal, correspondiente a una Cesión Vial de superficie 354,96m2. se encuentra **urbanizada y recibida**, según Certificado de Urbanización DOM Melipilla, N°01/2017
2. Se encuentran materializados los deslindes nororiente y oriente del macrolote ML-14, en donde se encuentran ejecutados y recibidos los siguientes conjuntos habitacionales:
    a. Nororiente actual conjunto habitacional Los Silos.
    b. Oriente: actual conjunto habitacional doña Florencia II Etapa .

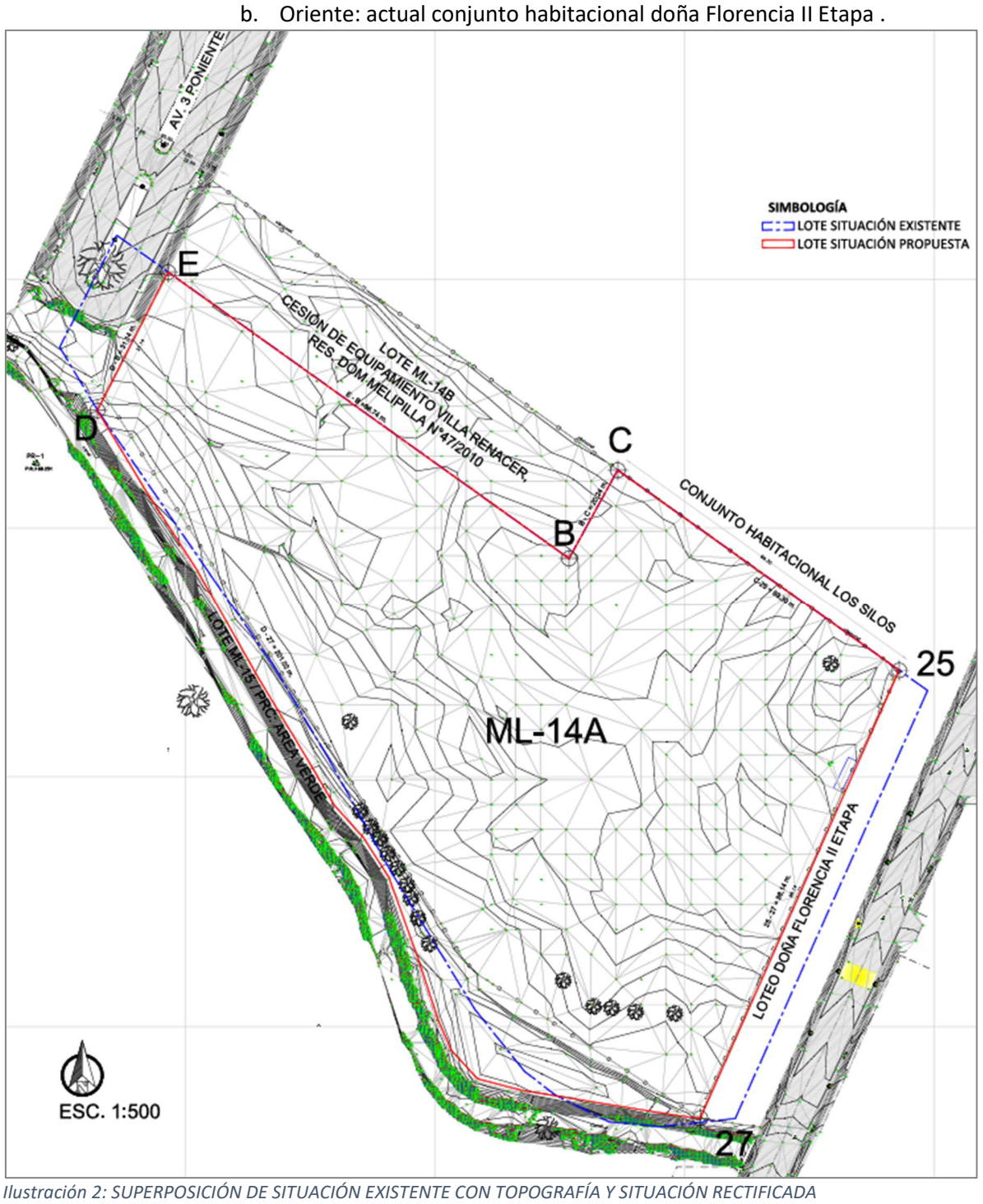


Ilustración 2: SUPERPOSICIÓN DE SITUACIÓN EXISTENTE CON TOPOGRAFÍA Y SITUACIÓN RECTIFICADA

De este modo, se advierten las siguientes diferencias:

DESLINDE A-B:

- DONDE DICE: A-B. pasa a ser deslinde E-B, descontando área urbanizada y recibida, según certificado de urbanización DOM Melipilla, N°01/2017.
- DEBE DECIR: E-B: 98,74m.

DESLINDE 28-A:

- DONDE DICE: 28-A Ahora es inexistente por urbanización de área afecta, pasa a ser deslinde D-E.
- DEBE DECIR: D-E: 31,14m.

DESLINDE 28 - 27

- DONDE DICE: 28 - 27 = 220,24 m. pasa a ser deslinde D - 27 , descontando área urbanizada y recibida, según certificado de urbanización DOM Melipilla, N°01/2017.
- DEBE DECIR: D - 27= 200,53m.

DESLINDE 25-27:

- DONDE DICE: 93,97 m.
- DEBE DECIR: 98,14 m.

DESLINDE C-25:

- DONDE DICE: 76,35 m.
- DEBE DECIR: 69,30 m.

IV. SITUACIÓN RECTIFICADA – LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO agosto 2025

POLÍGONO E-B-C-25-27-D-E

1. DESLINDES:

El Lote ML-14A RECTIFICADO tiene los siguientes deslindes:

- **al Nororiente**:
  - E-B: 98,74 metros con lote ML-14B
  - C-25: 69,30 metros con otros propietarios, actual conjunto habitacional Los Silos.
- **al Surponiente**:
  - D-27: 200,53 metros con macrolote ML- 15;
- **al Suroriente**:
  - 25-27: 98,14 metros con otros propietarios; actual conjunto habitacional doña Florencia II Etapa y
- **al Norponiente**:
  - B-C: 20,24 metros con lote ML-14B de la misma subdivisión, y
  - D-E: 31,14 metros con Av. Tres Poniente.

2. SUPERFICIES:

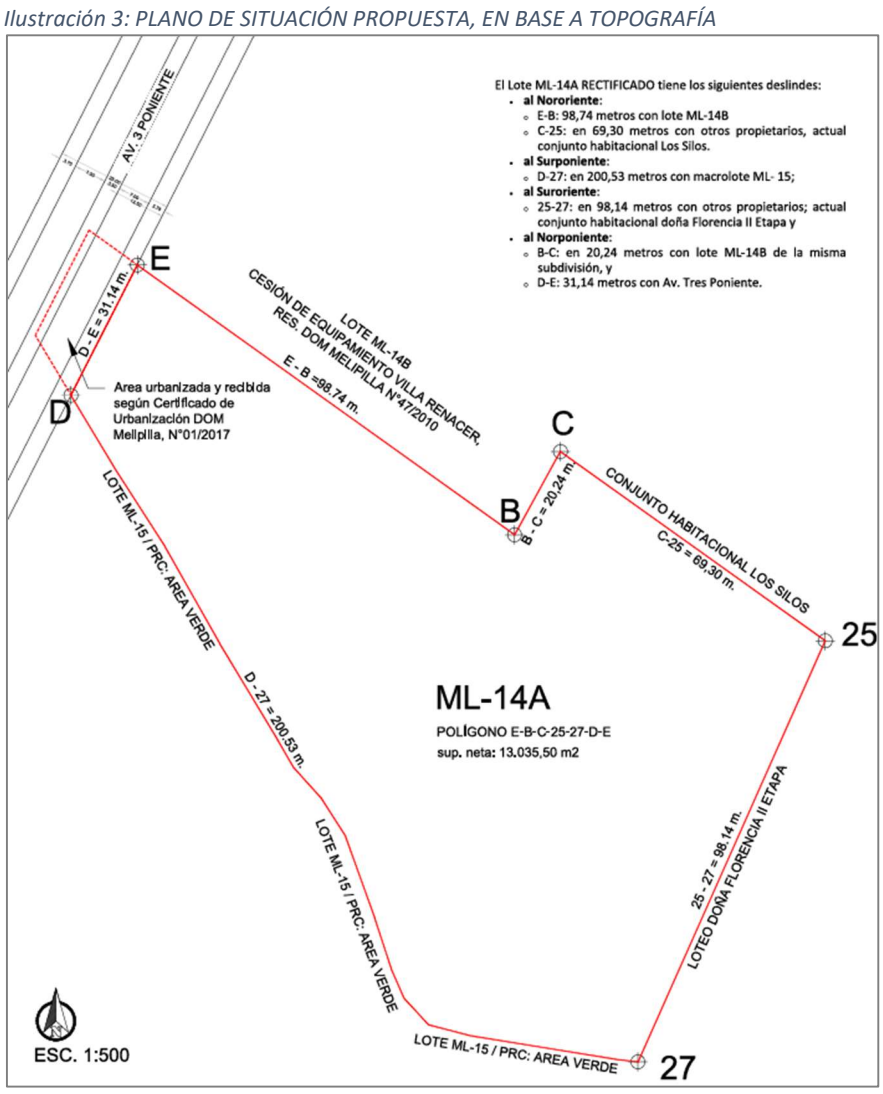
Acorde a la presente rectificación, el lote ML-14A, polígono E-B-C-25-27-D-E presenta la siguiente superficie:

- Sup. neta: 13.035,50 m2.

3. URBANIZACIÓN:

- Se declara que la Cesión Vial del Plan Regulador Comunal, de superficie 354,96m2. se encuentra completamente urbanizada y recibida, según consta en certificado de urbanización DOM Melipilla, N°01/2017

Ilustración 3: PLANO DE SITUACIÓN PROPUESTA, EN BASE A TOPOGRAFÍA



Entidad Patrocinante Conectando Arquitectura y Gestión Social Ltda. Representada por Nadia Troncoso Jara y Karen Canales Herrera, cuenta con Mandato Especial para los fines correspondientes, de fecha 22 de Julio 2025, otorgado por Agrícola Fundo Los Jazmines Limitada.

Esperando una buena acogida de su parte, saluda atentamente a usted:

FAVIO SALGUERO IPINZA
ARQUITECTO
Taller 49 Arquitectura

AGRÍCOLA FUNDO LOS JAZMINES LIMITADA
PROPIETARIO
REPRESENTANTES :
MARÍA TERESA PELLEGRINI GARCÍA MORENO - RUT 4.106.869-8
CAMILA ANA MARÍA VIAL PELLEGRINI - RUT 16.367.931-0

pp. KAREN CANALES HERRERA - NADIA TRONCOSO JARA
RUT 14.154.954-5 – RUT 15.798.478-0
SOCIAS CONECTA EP LTDA.