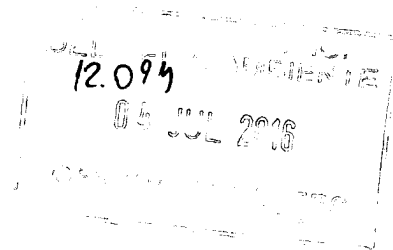


**EN LO PRINCIPAL:** Acompaña Programa de Cumplimiento en la forma que indica.

**PRIMER OTROSI:** Acredita personería y acompaña documento.

**SEGUNDO OTROSI:** Delega poder.

**TERCER OTROSI:** Acompaña documento.



**Sr. Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente  
don DANIEL GARCES PAREDES**

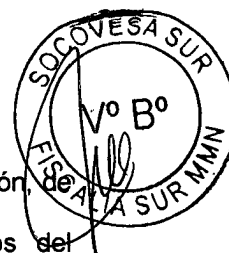
**FERNANDO GONZALO ROMERO MEDINA**, chileno, casado, ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número doce millones seiscientos noventa y siete mil sesenta y cuatro guión uno, domiciliado en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes número seiscientos cincuenta y cinco, oficina trece, en su calidad de Gerente General y en representación según se acreditará de **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones setecientos noventa y un mil ciento cincuenta guión K, en autos infraccionales administrativos **RES. EX n° 1 / Rol A-002-2016**, seguidos en contra de **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**, a Ud. Sr. Fiscal Instructor, indicamos:

Que dentro de plazo legal, y por los motivos que indico, vengo en acompañar para su revisión, estudio y posterior aprobación, Programa de Cumplimiento, respecto de los cargos formulados con fecha 17 de junio de 2016, mediante la Res. Ex. N°1/ROL A-002-2016 antes indicada, de la Superintendencia del Medio Ambiente, por infracciones calificadas como graves, en virtud de la letra d) del numeral 2 del artículo 36 de la LO-SMA, que prescribe que son infracciones graves los hechos, actos u omisiones que involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo de la Ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si no están comprendidos en los supuestos de la letra f) del numeral 1 de la misma norma, cuyo es el caso, de acuerdo a lo consignado en los considerandos 2.8 y 9 de dicha resolución.

Conforme a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 20.417, Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente y en el D.S. N° 30/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, "iniciado un procedimiento administrativo sancionatorio, el infractor podrá presentar en el plazo de diez días, contando desde la notificación de la formulación de cargos, un programa de cumplimiento."

**Por Tanto:**

**A Ud. pido:** se sirva tener por acompañado, someter a revisión, estudio y posterior aprobación, de parte de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. y con el propósito de subsanar los efectos del

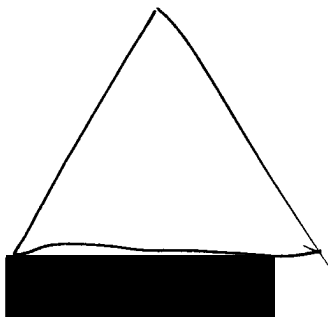


incumplimiento que da origen al proceso sancionatorio que afecta a la "Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera" de Temuco y con el fin de evitar la sanción, viene a presentar este Programa de Cumplimiento dado que el Proyecto se encuentra habilitado de hacerlo de acuerdo al análisis de las causales dictaminadas en los artículos pertinentes de la Ley 20.417.

**PRIMER OTROSI:** Ruego a Ud. tener presente que mi personería para representar a INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., consta del Estatuto de Poderes de la Cía. que se otorgó mediante escritura pública de fecha ocho de Octubre de dos mil trece, ante el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. Documento que acompaño en esta presentación.

**SEGUNDO OTROSI:** Ruego a Ud. tener presente que vengo en delegar poder para actuar en este expediente y/o autos, en don Mauricio Mardones Negrón, [REDACTED] abogado; en don Cristian Carvajal De Vicenzi, abogado, Rut. [REDACTED], ambos de mi domicilio; como así en doña Viviana Flores Peters, Rut. [REDACTED] y en don Sergio García Opazo, Rut [REDACTED], ambos domiciliados en Dr. Manuel Barros Borgoño 236 of. 1303 Providencia - Santiago; con todas y cada una de las facultades que constan en mí personería de representación, más las de Artículo 7º del Código de procedimiento Civil, las que se dan por reproducidas en su integridad, una a una.

**TERCER OTROSI:** Ruego a Ud. tener por acompañada carta conductora mediante la cual fuimos notificados de la formulación de cargos, con fecha de notificación el día 17 de Junio pasado.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mauricio Mardones Negrón", is written over a solid black rectangular redaction box.



JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO  
NOTARIO PUBLICO  
Temuco - Chile

**Nº7469**  
V.R.J

ACTA

SESION  
EXTRAORDINARIA  
DE DIRECTORIO  
INMOBILIARIA  
SOCOVESA  
SUR S.A.

"ESTATUTO  
DE PODERES"

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a ocho de Octubre de dos mil trece, ante mí, **JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO**, Abogado, Notario Público de la agrupación de comunas de Temuco, Melipeuco, Vilcún, Cunco, Freire y Padre Las Casas, con domicilio en esta ciudad, calle Arturo Prat número setecientos setenta, comparece: don **MAURICIO ALEJANDRO MARDONES NEGRON**, chileno, abogado, casado, cedula nacional de identidad número once millones novecientos seis mil novecientos sesenta y dos guión nueve, domiciliado en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes número seiscientos cincuenta y cinco, oficina trece; el compareciente mayor de edad, quien me ha acreditado su identidad por la exhibición de su respectiva cédula y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la siguiente Acta: **"SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO. ESTATUTO DE PODERES / DOS MIL TRECE. INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.** En Temuco, República de Chile, a las nueve horas del día **veinticuatro de Agosto de dos mil trece**, en las oficinas ubicadas en esta ciudad, de calle Manuel Bulnes número seiscientos cincuenta y cinco, oficina trece, se lleva a cabo la Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**, con la asistencia de los directores señores, Cristián Hartwig Bisquertt, don René Castro Delgado, don Christian Dabovich Gras, don Mauricio Varela Labbé y don Javier Gras Rudloff: Dirige la Sesión, el Presidente de la Compañía don Mauricio Varela Labbé y actúa como secretario del directorio el Gerente General de la compañía don Raúl Molina Colvin. Se trató y acordó lo siguiente: **PRIMERO. ANTECEDENTES PREVIOS y REVOCACIÓN DEL ESTATUTO DE PODERES – DOS MIL ONCE.** Tomó la palabra el señor Presidente de la sociedad, don Mauricio Varela Labbé, quien hace presente los siguientes antecedentes previos: **UNO)** "Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.", antes denominada "Constructora Socovesa Sur S.A." y antes denominada como "Constructora Socovesa Valdivia S.A.", se constituyó por escritura pública de fecha veintinueve de Octubre de mil novecientos noventa y seis, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas trescientos setenta y ocho número doscientos ochenta y cuatro del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año mil novecientos noventa y seis y publicado en el Diario Oficial del día treinta de Noviembre de mil novecientos noventa y seis. **DOS)** La sociedad antes mencionada, "Constructora Socovesa Valdivia S.A.", fue modificada, tanto

RECIBO 770560  
 REC. 07/10/13  
 4



respecto de su razón social como de su domicilio, reemplazándose su razón social por **"Constructora Socovesa Sur S.A."** y su domicilio social por la ciudad de **"Temuco"**, mediante escritura pública de fecha ocho de Febrero de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas ciento treinta vuelta número ciento dos del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año dos mil doce y reinscrito a fojas seiscientos diez vuelta número cuatrocientos noventa y uno del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil doce, y publicado en el Diario Oficial del día dieciocho de Febrero de dos mil doce. **TRES)** Asimismo, la sociedad antes indicada, **"Constructora Socovesa Sur S.A."**, fue modificada, tanto respecto de su razón social como de un aumento de capital, reemplazándose su razón social por **"Inmobiliaria Socovesa Sur S.A."**, mediante escritura pública de fecha primero de julio de dos mil trece, Repertorio número cinco mil quinientos veintitrés / dos mil trece, otorgada en la Notaria de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar, publicada en el Diario Oficial con fecha nueve de agosto de dos mil trece, e inscrita a fojas mil novecientos noventa y siete con el número mil quinientos veintisiete del año dos mil trece, en el Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Temuco. **CUATRO)** Por otro lado, el Estatuto de Poderes de la Cía. se otorgó mediante escritura pública de fecha catorce de junio de dos mil doce, repertorio número cuatro mil cuatrocientos treinta y uno, ante el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola y se reinscribió a fojas novecientos catorce vuelta con el número setecientos cuarenta y ocho en el Registro de Comercio del año dos mil doce del Conservador de Bienes Raíces de Temuco; siendo modificado mediante escritura pública de fecha veinte de agosto de dos mil doce, repertorio número cinco mil setecientos diecisiete, ante el mismo Notario de Temuco y se inscribió a fojas mil seiscientos setenta, con el número mil trescientos treinta en el mismo Registro y Conservador citados. **CINCO)** Tal como se indicó en el n° tres) precedente, **"Inmobiliaria Socovesa Sur S.A."**, antes **"Constructora Socovesa Sur S.A."**, fue modificada, tanto respecto de su razón social como aumentando su capital social y este aumento fue suscrito y pagado mediante el aporte en dominio del noventa y nueve coma nueve nueve nueve dos dos por ciento de los derechos sociales de **"Inmobiliaria Socovesa Temuco Limitada"**, de las cuales Socovesa S.A. era titular y asimismo mediante el aporte en dominio del 99,99965 por ciento de los derechos sociales de **"Inmobiliaria Socovesa Valdivia**





JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO  
NOTARIO PUBLICO  
Temuco - Chile



**Limitada**", de las cuales Socovesa S.A. era titular. En virtud de la forma de pago acordada en el referido aumento de capital, las sociedades Inmobiliaria Socovesa Temuco Limitada e Inmobiliaria Socovesa Valdivia Limitada pasaron a fusionarse por absorción en Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., por haberse reunido en una sola mano todos los derechos de dichas sociedades, de acuerdo a lo establecido en el artículo noventa y nueve de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis de Sociedades Anónimas. Adquiriendo la sociedad absorbente en consecuencia, todos los activos y pasivos de las sociedades absorbidas, sucediéndolas en todos sus derechos y obligaciones, constituyéndose como la continuadora legal de estas últimas para todos los efectos a que haya lugar, e incorporando al patrimonio de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. aquél correspondiente a las sociedades en cuestión. De consecuencia, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., producto de ser continuadora legal de las sociedades Inmobiliaria Socovesa Temuco Limitada e Inmobiliaria Socovesa Valdivia Limitada, puede actuar y por ficción legal ocupar el lugar jurídico de ellas, tanto en sus acciones, derechos, obligaciones y sobre cualquier tipo de bienes, como si actuaran ellas mismas si subsistieran; por tanto y para dichos efectos de actuación, se deja constancia que: **CINCO.UNO**) "**Inmobiliaria Socovesa Temuco S.A.**" se constituyó por escritura pública de fecha veintiuno de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas ochocientos cincuenta y nueve número seiscientos sesenta y seis del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco y publicado en el Diario Oficial del día doce de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco. La sociedad antes mencionada fue transformada en una sociedad de responsabilidad limitada, cuya razón social es "**Inmobiliaria Socovesa Temuco Limitada**", mediante escritura pública de fecha ocho de Marzo de dos mil trece, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas setecientos treinta y siete vuelta número quinientos ochenta y tres del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil trece y publicado en el Diario Oficial del día veintitres de Marzo de dos mil trece."; **CINCO. DOS**) "**Inmobiliaria Socovesa Valdivia S.A.**" se constituyó por escritura pública de fecha veintiuno de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas cuatrocientos ochenta número





trescientos quince del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco y publicado en el Diario Oficial del día doce de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco. La sociedad antes mencionada fue transformada en una sociedad de responsabilidad limitada, cuya razón social es "**Inmobiliaria Socovesa Valdivia Limitada**", mediante escritura pública de fecha ocho de Marzo de dos mil trece, otorgada en la notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas doscientos cincuenta y uno número ciento noventa y siete del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año dos mil trece y publicado en el Diario Oficial del día veintitrés de Marzo de dos mil trece." Asimismo el Presidente de la Compañía, indica que para efectos de adecuar y dar continuidad a la operación inmobiliaria de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., se hacía necesario someter a votación el revocar los poderes anteriormente otorgados por la Cía. indicados en el n° cuatro) precedente; el declarar la continuación legal y contractual de las empresas fusionadas; y el otorgar un nuevo Estatuto de Poderes año dos mil trece. **ACUERDOS:** a) El Directorio, luego de debatir las materias propuestas por el Presidente, por unanimidad, acuerda revocar en todas sus partes el Estatuto de Poderes de la Cía. año dos mil once y su modificación, individualizados en el numeral Cuarto precedente, los cuales en todo caso, surtirán efectos, mantendrán su vigencia y cuyas actuaciones serán oponibles a la sociedad hasta el treinta y uno de Diciembre próximo. b) El Directorio, luego de debatir las materias propuestas por el Presidente, por unanimidad, acuerda declarar que en virtud de la forma de pago acordada en el referido aumento de capital, las sociedades Inmobiliaria Socovesa Temuco Limitada e Inmobiliaria Socovesa Valdivia Limitada pasaron a fusionarse por absorción en Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., adquiriendo la sociedad en consecuencia, todos los activos y pasivos de las sociedades absorbidas, sucediéndolas en todos sus derechos y obligaciones, constituyéndose como la continuadora legal de estas últimas para todos los efectos a que haya lugar, e incorporando al patrimonio de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. aquél correspondiente a las sociedades en cuestión. De consecuencia, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., producto de ser continuadora legal de las sociedades absorbidas, puede actuar y por ficción legal ocupar el lugar jurídico de ellas, tanto en sus acciones, derechos, obligaciones y sobre cualquier tipo de bienes, como si actuaran ellas mismas si subsistieran. c) El Directorio, luego de debatir las materias propuestas por el





JUAN ANTONIO LOYOLA DPAZO  
NOTARIO PÚBLICO  
Temuco - Chile



Presidente, por unanimidad, acuerda establecer una estructura diferenciada de apoderados en grupos o clases, estableciendo cuatro grupos o categorías: grupo o clase A, grupo o clase B, grupo o clase C y grupo o clase D, quienes actuarán en las formas y con las facultades que se determinarán a continuación. **SEGUNDO. ESTRUCTURA DE ADMINISTRACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES. ESTATUTO DE PODERES – DOS MIL TRECE.** Acto

seguido, el Directorio acordó, por unanimidad de los presentes, otorgar la siguiente estructura de facultades, poderes y apoderados de la sociedad, distinguiendo cuatro clases de apoderados según el tipo de actos y contratos que cada uno de ellos podrá ejercer, individual o conjuntamente, según el caso; **ACÁPITE A. FACULTADES A APODERADOS CLASE**

**“A”**: Las personas que sean designadas como apoderados clase “A”, **actuando individual, independiente e indistintamente uno cualquiera de ellos en representación de la Sociedad**, estarán premunidos de las siguientes facultades: **Facultades Generales. Uno)**

Someter a la aprobación del directorio las normas generales a que deberán ceñirse las operaciones de la sociedad, sus reglamentos internos, la determinación y modificación de la planta de trabajadores de la empresa y las políticas de remuneraciones y beneficios.-

**Facultades Bancarias. Dos)** Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito o de ahorro y administrar aquellas de que la sociedad sea titular, pudiendo girar y sobregirar en ellas, contratar toda clase de préstamos y líneas de crédito o de sobregiro en moneda nacional o extranjera, con o sin interés con instituciones bancarias, financieras y particulares, en forma de mutuo, de boletas de garantía bancaria, avance contra aceptación, sobregiros, créditos en cuenta corriente, crédito documentario o de cualquier otra forma, pudiendo al efecto suscribir, firmar y aceptar los contratos de mutuo, pagarés, letras de cambio y todo instrumento público, privado o mercantil que fuere pertinente hacer y retirar depósitos de dinero, especies o valores a la vista o a plazo, retirar valores en custodia, arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento y efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera, incluyendo la apertura de cartas de crédito y acreditivos. **Tres)** Administrar las cuentas corrientes bancarias de que la sociedad sea titular, pudiendo girar, depositar, hacer protestar, revalidar, endosar en dominio o en comisión de cobranza, cancelar y cobrar cheques; solicitar líneas de crédito y tomar boletas de garantía bancaria, sobregiros y créditos bajo cualquier modalidad, girar cheques y suscribir y/o aceptar



girar letras de cambio, pagarés y demás instrumentos mercantiles necesarios para perfeccionar, documentar y/o garantizar las operaciones de crédito; retirar talonarios de cheques y solicitar, aprobar, o impugnar los saldos de dichas cuentas corrientes, encomendar comisiones de fianza y dar instrucciones a bancos particulares o estatales a instituciones financieras, nacionales o extranjeras. **Cuatro)** Girar, aceptar, endosar en cobranza, garantía o dominio, acordar liberaciones de protesto y protestar, letras de cambio; pagarés y toda clase de títulos de crédito en moneda nacional o extranjera.- **Facultades de Cambios Internacionales.** **Cinco)** Realizar operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, presentar, firmas y tramitar registros de Importación y/o exportación, presentar solicitudes anexas y cartas explicativas, retirar mercaderías de las aduanas, endosar y retirar conocimientos de embarque, suscribir declaraciones juradas y toda clase de documentos que fueren exigidos por el Banco Central de Chile u otras autoridades o instituciones, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se hubiere autorizado una determinada operación y solicitar autorización para operar bajo el sistema de cobertura diferida u otro.- **Facultades de Contratación del personal y contratos generales de construcción.** **Seis)** Suscribir los contratos de trabajo de los trabajadores de la sociedad y ponerles término. **Siete)** Celebrar contratos de arrendamiento, subarriendo, transporte, de depósito, de fletamento, de seguro, de depósito, de mandato, transacción, comisión y de cualquier otra especie que se relacionen directamente con el objeto social, estipulando en ellos las cláusulas de su esencia, naturaleza o meramente accidentales, pudiendo modificarlos y al efecto, firmar las escrituras públicas y privadas que sean pertinentes. **Ocho)** Celebrar toda clase de contratos y subcontratos necesarios para el desarrollo del objeto social, en particular contratos generales y especiales de construcción en todas sus formas, contratos de compraventa inmobiliaria, contratos de prestación de servicios y otros afines, contratos de suministro e otros necesarios para el correcto funcionamiento de la empresa.- **Facultades de Disposición.** **Nueve)** Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar a cualquier título, toda clase de bienes muebles corporales o incorporales, derechos sobre inmuebles, valores mobiliarios, acciones, debentures, bonos u otros y celebrar contratos de prenda sobre los bienes enumerados y otros, pudiendo constituir prendas, incluso con hipoteca de garantía general y pactar prohibiciones de gravar y enajenar sobre toda clase de





bienes muebles sociales, sean estos valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales. **Diez) Compraventa y gravamen de terrenos inmuebles.** Comprar, adquirir, vender y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, corporales o incorporales y derechos sobre estos, celebrar contratos de promesa sobre ellos, gravarlos con hipotecas y prohibiciones para garantizar obligaciones sociales, incluso con cláusula de garantía general, gravarlos con servidumbre y aceptar la constitución de las mismas a favor de la sociedad, prometer celebrar cualquier contrato que recaiga sobre bienes muebles o inmuebles y dar y tomar en comodato toda clase de bienes. **Once) Promesas, ofertas y compraventas de viviendas y unidades del stock inmobiliario.** Celebrar por cuenta propia o de terceros toda clase de contratos de promesa de compraventa, oferta de compra, cierre de negocios, arrendamiento con o sin opción de compra, comodatos y operaciones de leasing inmobiliario y en general compraventas, respecto de las viviendas (sitio/lote y casa) que desarrolle y/o comercialice la sociedad, así como respecto de todos los derechos asociados a tales inmuebles, sean estos casas, departamentos, bodegas, estacionamientos, derechos de uso o goce exclusivo y los cuotativos, y que se encuentren emplazados en loteos públicos o privados o en condominios clase A o clase B, según están definidos en la ley respectiva, pudiendo convenir todas las estipulaciones esenciales, de la naturaleza y accidentales de tales contratos; y pudiendo especialmente renunciar a la acción resolutoria emanada de tales actos o contratos; celebrar asimismo respecto de tales inmuebles toda clase de contratos preparatorios de compraventa, tales como promesas de venta, opciones de compra o cualquiera otros similares y arrendamientos con cláusulas análogas; renunciar a la acción resolutoria, desahuciar, anular, rescindir, resciliar, resolver, revocar y terminar los contratos que celebre en razón de estas facultades, novar, remitir, pagar y extinguir toda clase de obligaciones relacionadas con los mismos; pedir y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes respecto de las viviendas que comercialice la sociedad. **Doce) Dar y tomar en arrendamiento, comodato, administración o concesión, o bien, a cualquier otro título, toda clase de bienes, sean estos corporales o incorporales, raíces o muebles. Trece) Compra insumos y materias primas.** Comprar y adquirir a cualquier título, permutar y enajenar a título oneroso toda clase de materias primas, insumos, productos terminados y, en general, toda clase de bienes muebles del activo realizable de la sociedad y cuya adquisición o enajenación se relacione directamente con el



giro de la sociedad. **Catorce)** Aceptar la constitución de toda clase de reconocimientos de deuda con prohibición voluntaria de actos y contratos sobre bienes muebles o vehículos de terceros, de prendas, de hipotecas y gravámenes por o en favor de la sociedad, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos y/o escrituras públicas o privadas que fueren pertinentes, aceptar las estipulaciones de solidaridad en favor de la sociedad, los mandatos judiciales para darse por notificados dichos terceros; posponer, dividir, reducir, concentrar y alzar hipotecas, prendas, prohibiciones voluntarias de actos y contratos. **Quince)** Transigir sobre todos los bienes y derechos, muebles o inmuebles de la sociedad, sea que la disputa recaiga o no sobre ellos. Hacer imputaciones de pago, como deudor o acreedor. **Dieciseis)** Convenir con el Fisco, Municipalidades y otras Corporaciones todo lo concerniente a expropiaciones por causa de utilidad pública.- **Facultades Societarias.** **Diecisiete)** Concurrir a la constitución de asociaciones gremiales o cualquier otro tipo de agrupaciones, que reúnan a empresas cuyo giro, origen o políticas sean coincidentes con las de la sociedad, incorporarse a las ya existentes y actuar ante ellas con las más amplias atribuciones. **Dieciocho)** Representar a la sociedad en la Juntas de Accionistas o reuniones de socios de aquellas sociedades de las que la sociedad en las juntas de accionista o social, con derecho a voz y voto, con las más amplias atribuciones; pudiendo designar Directores, Inspectores de Cuentas o Auditores Externos, acordar la reforma de sus estatutos, su terminación anticipada, su disolución y/o liquidación. **Diecinueve)** Concurrir, en representación de la sociedad, a la constitución de sociedades de cualquier tipo, tanto civiles como comerciales, sean anónimas, colectivas, de responsabilidad limitada, en comandita por acciones simple, asociaciones o cuentas en participación, etc., quedando expresamente facultado para estipular contratos de sociedad en los que, el otro socio o uno de los otros socios, accionistas o asociados, o su apoderado, sea el mismo mandatario y participar en la administración de las comunidades y sociedades de toda clase en que tenga interés o sea parte de la mandante. - **Facultades de Representación.** **Veinte)** Representar a la sociedad ante toda clase de organismos de previsión, Cajas de Previsión, Administradoras de Fondos de Pensiones, Servicio de Seguro Social, Instituciones de Salud Previsional, Isapres, Instituto de Normalización Previsional y ante la Dirección o inspecciones Comunales o Regionales del Trabajo y toda clase de organismos, instituciones o autoridades que se relacionen con las actividades laborales, de





JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO  
NOTARIO PÚBLICO  
Temuco - Chile



previsión y de seguridad social, pudiendo presentar toda clase de solicitudes y peticiones ante ellas, desistirse de las mismas, modificarlas y aceptar sus resoluciones. **Veintiuno)** Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos de derecho Público, fiscales o semi-fiscales, incluyendo Banco Central de Chile, Servicio de Impuesto Internos, Tesorería General de la República, Servicio de Vivienda y Urbanismo, Seremis de Vivienda, Servicio de Evaluación Ambiental, Dirección General de Aguas, Dirección General de Obras Hidráulicas, Contraloría General de la República, Municipalidades, Superintendencias, etc., pudiendo presentar toda clase de solicitudes y peticiones ante ella, desistirse de las mismas, modificarlas y aceptar sus resoluciones. **Veintidós)** Representar a la sociedad en toda clase de juicios administrativos y cuestiones no contenciosas y otros asuntos que se ventilen actualmente, o en el futuro ante los Tribunales administrativos, todo ello sin perjuicio de que no podrán ser emplazados en gestión alguna sin previa notificación al Gerente General. **Veintitrés)** Registrar y renovar la inscripción de marcas comerciales y patentes industriales y de invención, oponerse a su registro, solicitar nulidades y actuar con amplias atribuciones ante los organismos competentes y el Instituto Nacional de Propiedad Industrial del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción. **Veinticuatro)** Representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad con las facultades de ambos incisos del artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se dan por expresamente reproducidas y en tal carácter conferir patrocinio y otorgar poder a los diferentes abogados de los casos, para la debida defensa de sus intereses, ante todo tipo de tribunal letrado u ordinario, especial, contencioso o no, ministerio público, etc. **Otras Facultades. Veinticinco)** Cobrar todo cuanto se adeude a la sociedad por cualquier motivo o título por cualquier persona, natural o jurídica, incluido el Fisco, sea en dinero o en otra clase de bienes o valores; firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y retirar documentos, cheques y otros valores pertenecientes a la sociedad, **Veintiséis)** Aceptar y efectuar daciones en pago, pagos por subrogación y por consignación, exigir, entregar o recibir rendiciones de cuentas; cobrar y percibir cuanto se adeude a la sociedad, extinguir y novar obligaciones, darlas por extinguidas y alzar y cancelar toda clase de prendas, hipotecas o cualquier otra caución o gravamen constituido en favor de la sociedad para la seguridad de sus créditos. **Veintisiete)** Retirar correspondencia postal,





telegráfica, encomiendas, giros y cualquier otra dirigida a la sociedad, sea certificada u ordinaria. **Veintiocho)** Otorgar mandatos especiales y delegar parcialmente sus facultades bajo su exclusiva responsabilidad. **Veintinueve)** Hacer declaraciones juradas a favor de terceros.

**Treinta)** En general, suscribir todos los documentos, instrumentos y antecedentes que se relacionen con los contratos y actuaciones mencionados en los numerales anteriores. **ACÁPITE**

**B. FACULTADES A APODERADOS CLASE "B":** El directorio acordó, por unanimidad, que las personas que sean designadas como Apoderados Clase "B", actuando en forma conjunta dos cualesquiera de ellos, o uno cualquiera de ellos en forma conjunta con un apoderado clase A, en ambos casos sin limitación a monto alguno y en negocios de cualquier naturaleza, en representación de la Sociedad, estarán premunidas de todas las facultades señaladas en el

Acápite A) anterior. **ACÁPITE C. FACULTADES A APODERADOS CLASE "C":** El directorio acordó, por unanimidad, que las personas que sean designadas como Apoderados Clase "C",

actuando en forma conjunta dos cualesquiera de ellos, o uno cualquiera de ellos en forma conjunta con un apoderado clase B, en representación de la Sociedad, estarán premunidos exclusivamente de las facultades señaladas en los **numerales tres, seis, ocho, once, trece, catorce, veintiuno, veinticinco, veintisiete y veintiocho** del Acápite A precedente. **ACÁPITE**

**D. FACULTADES A APODERADOS CLASE "D":** El directorio acordó, por unanimidad, que las personas que sean designadas como Apoderados Clase "D", actuando en forma individual en representación de la Sociedad, estarán premunidos exclusivamente de las facultades señaladas en los numerales **veinte, veintiuno, veintidós, veinticuatro, veinticinco, veintisiete y veintiocho** del Acápite A precedente. **TERCERO: DESIGNACION DE APODERADOS:** Por

unanimidad de los Directores presentes, se acuerda que las personas que se indican a continuación tendrán la calidad de Apoderados de la Sociedad, premunidos de las facultades propias de la respectiva clase en que se les incluye, debiendo actuar en la forma establecida en cada una de ellas, según el caso: a) **APODERADOS CLASE "A" – ACTUACIÓN INDIVIDUAL:**

don **Cristián Hartwig Bisquertt**, cedula de identidad número seis millones cuatrocientos cinco mil novecientos treinta y seis guion K, don **Javier Gras Rudloff**, cedula de identidad número siete millones doscientos treinta y dos mil doscientos cuarenta y tres guion seis, don **René Castro Delgado**, cedula de identidad número siete millones doscientos cincuenta y nueve mil seiscientos sesenta y uno guion siete y don **Mauricio Varela Labbé**, cedula de identidad número doce





JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO  
NOTARIO PUBLICO  
Temuco - Chile



millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil seiscientos ochenta y siete guion siete.

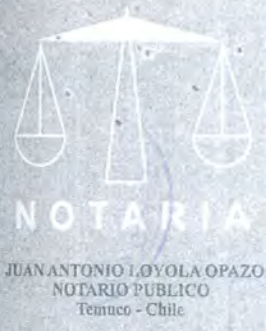
**APODERADOS CLASE "B" – ACTUACIÓN CONJUNTA:** Don **Raúl Molina Colvin**, cedula de identidad número doce millones ciento ochenta y un mil seiscientos noventa y seis guion dos, quien además obrará de Gerente General pero sólo con las facultades que su clase le habilita; don **Felipe Guzmán Cruzat**, cedula de identidad número siete millones cuarenta mil ciento cuatro guion cinco; don **David Perry Ovando**, cedula de identidad número ocho millones quinientos veintinueve mil novecientos cincuenta guion dos; don **Fernando Romero Medina**, cedula de identidad número doce millones seiscientos noventa y siete mil sesenta y cuatro guion uno; don **Carlos Rosende Ramírez**, cedula de identidad número siete millones veinticuatro mil cincuenta y nueve guion nueve; don **Francisco Javier Lagos del Valle**, cedula de identidad número nueve millones cuatrocientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa y ocho guion nueve; don **Rodrigo Alonso Bolzoni**, cedula de identidad número siete millones trescientos sesenta y dos mil sesenta y siete guion ocho; don **Andrés Viveros Vergara**, cedula de identidad número ocho millones ochocientos veintidós mil quinientos setenta y cuatro guion cero; y don **Christian Fariña Mellafe**, cedula de identidad número ocho millones ochocientos sesenta y nueve mil trescientos cuarenta guion k. c) **APODERADOS CLASE "C" – ACTUACIÓN CONJUNTA:** Don **Alejandro Burdach Vásquez**, cedula de identidad número ocho millones seiscientos setenta y tres mil ciento once guion ocho; don **Alvaro Viñuela Hojas**, cedula de identidad número ocho millones novecientos dieciocho mil quinientos cuatro guion uno; don **Eusebio Gutiérrez Aravena**, cedula de identidad número ocho millones setecientos ocho mil quinientos ochenta guion cinco; don **Eduardo González Carmach**, cedula de identidad número doce millones quinientos treinta y cuatro mil seiscientos diecinueve guion siete; don **Rodrigo Hernán Cárdenas Bozzo**, cedula de identidad número diez millones seiscientos seis mil cuatrocientos once guion tres y don **José Rubén Carrasco Rubilar**, cedula de identidad número seis millones setecientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y ocho guion tres. d) **APODERADOS CLASE "D" – ACTUACIÓN INDIVIDUAL:** Don **Raúl Molina Colvin**, cedula de identidad número doce millones ciento ochenta y un mil seiscientos noventa y seis guion dos, quien además obrará de Gerente General pero sólo con las facultades que su clase le habilita; don **Fernando Romero Medina**, cedula de identidad número doce millones seiscientos noventa y siete mil sesenta y cuatro guion uno don **Mauricio Mardones Negrón**, cedula de identidad número once millones novecientos seis mil novecientos



JUAN MANUEL LOPEZ NOT. PL. 11278

sesenta y dos guion nueve; don **Nelson Cánovas Savignone**, cedula de identidad número ocho millones cuatrocientos sesenta y ocho mil ciento quince guion seis; don **Alvaro Viñuela Hojas**, cedula de identidad número ocho millones novecientos dieciocho mil quinientos cuatro guion uno; y doña **Jessica López Chandía**, cedula de identidad número once millones quinientos setenta y nueve mil quinientos setenta y ocho guion tres. Las designaciones precedentes se hacen sin perjuicio de otras designaciones de apoderados que puedan acordarse en el futuro por parte del Directorio, siempre haciendo referencia al presente y vigente Estatuto de Poderes de la Compañía. **CUARTO: REPRESENTANTE LEGAL.** Para todos los efectos legales, se ratifica en el cargo de Representante Legal de la Sociedad al señor Raúl Alberto Molina Colvin, cedula de identidad número doce millones ciento ochenta y un mil seiscientos noventa y seis guion dos, designado por el Directorio en Sesión del doce de Junio pasado, quien estará premunido de todas las facultades legales y estatutarias correspondientes, correspondiéndole la representación legal de la Sociedad, conforme a su condición mercantil de Gerente General, pero sólo con las facultades que su clase B le habilita. **QUINTO: PERSONA HABILITADA PARA RECIBIR NOTIFICACIONES.** Para todos los efectos legales, se ratifica que la persona habilitada para recibir notificaciones a la Sociedad *en ausencia del Representante Legal* es el señor Mauricio Mardones Negrón, cedula de identidad número once millones novecientos seis mil novecientos sesenta y dos guion nueve, designado con fecha de hoy. **SEXTO: TRAMITACIÓN DE LOS ACUERDOS.** Se acordó dar curso de inmediato a los acuerdos adoptados en esta sesión, sin esperar su posterior aprobación, y facultar a los abogados señores Blas Troncoso Montégu y Mauricio Mardones Negrón, para que, actuando conjunta o separadamente, uno cualquiera de ellos, procedan a reducir de inmediato a escritura pública, en todo o parte, el acta que se levante de la presente sesión. Además, se faculta al portador de copia autorizada de dicha escritura para requerir y firmar las inscripciones, Subinscripciones y anotaciones que procedan en el competente Registro Notarial y en el Registro de Comercio correspondiente a la inscripción social. No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la sesión siendo las once horas. Hay una firma ilegible y un nombre: Cristián Hartwig Bisquertt; Hay una firma ilegible y un nombre: Javier Gras Rudloff; Hay una firma ilegible y un nombre: René Castro Delgado; Hay una firma ilegible y un nombre: Christian Dabovich Gras; Hay una firma ilegible y un nombre: Mauricio Varela Labbé; Hay una firma ilegible y un nombre: Raúl Molina Colvin". Conforme en todas sus partes con el





Acta respectiva tenida a la vista, contenida en el Libro de Actas del Directorio de la sociedad arriba citada.- Así lo otorga y firma previa lectura ante mí.- Se da copia.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número siete mil cuatrocientos sesenta y nueve.- DOY FE.-

*[Handwritten signature]*



**Mauricio Alejandro Mardones Negrón**

*C.d. M. 406.962-P*



//CONFORME CON SU MATRIZ DEL REGISTRO RESPECTIVO.- TEMUCO, VEINTIUNO DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS.-



CERTIFICO: QUE AL MARGEN DE LA ESCRITURA QUE EN COPIA PRECEDE, A LA FECHA, NO CONSTA DE ANOTACIÓN ALGUNA DE MODIFICACIÓN O REVOCACIÓN DE MANDATO TEMUCO, VEINTIUNO DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS.



CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede esta conforme al documento que he tenido a la vista  
TEMUCO 30 JUN. 2016





**EN LA CIUDAD DE TEMUCO**, República de Chile, a **veintiséis de Octubre de dos mil quince**, ante mí, **JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO**, Abogado, Notario Público de la agrupación de comunas de Temuco, Melipeuco, Vilcún, Cunco, Freire y Padre Las Casas, con domicilio en esta ciudad, calle Arturo Prat número setecientos setenta, **COMPARECE**: don **MAURICIO ALEJANDRO MARDONES NEGRÓN**, Chileno, Casado, Abogado, cédula de identidad número once millones novecientos seis mil novecientos sesenta y dos guión nueve, domiciliado en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes número seiscientos cincuenta y cinco, oficina trece; el compareciente mayor de edad, quien me ha acreditado su identidad por la exhibición de su respectiva cédula y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la siguiente Acta: **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO.- INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**- En la ciudad de Temuco, a **veintidós de Octubre de dos mil quince**, siendo las cero nueve : cero cero, en el domicilio social de calle Manuel Bulnes N° seiscientos cincuenta y cinco, oficina trece, se celebró la Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., bajo la presidencia de su titular don Mauricio Varela Labbé y con la asistencia de los directores don Cristian Hartwig Bisquertt, don René Castro Delgado, don Javier Gras Rudloff y don Christian Dabovich Gras.- Actuó como secretario el director don Rene Castro Delgado.- Se trató y acordó lo siguiente: **UNO.- REVOCACIONES ESPECÍFICAS DE PODERES.** Uno. Uno.- El Presidente del Directorio don Mauricio Varela Labbé, manifiesta que atendida la renuncia del Gerente General don **RAÚL ALBERTO MOLINA COLVIN**, y en su calidad de apoderado "Clase B" y "Clase D", se hace necesaria la revocación de los poderes conferidos a éste mediante acta reducida a escritura pública con fecha **cero ocho de Octubre de dos mil trece**, otorgada ante el Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo, Repertorio N° **siete mil cuatrocientos sesenta y nueve**, e inscrita a fojas **dos mil doscientos sesenta y cinco**, con el Número **mil setecientos cincuenta y seis**, en el Registro de Comercio del año **dos mil trece**, del Conservador de Bienes Raices de Temuco. Luego de una breve deliberación, la totalidad de los señores Directores, por unanimidad acordaron revocar tales poderes, en todas sus partes, y para todos los efectos a contar del **treinta de Octubre de dos mil quince.** Uno. Dos.- Acto seguido el Presidente del Directorio don Mauricio Varela Labbé, manifiesta que atendida la separación de funciones del Apoderado don **JOSÉ RUBÉN CARRASCO RUBILAR**, y atendida su calidad de apoderado "Clase C", se hace necesaria la revocación de los poderes conferidos a éste mediante la misma acta reducida a escritura pública, citada anteriormente. Luego de una breve deliberación, la totalidad de los señores Directores, por unanimidad





acordaron revocar tales poderes, en todas sus partes, y para todos los efectos a contar del **treinta y uno** de **Diciembre de dos mil catorce**. **DOS.- CAMBIO DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA.** Finalmente, el Presidente del Directorio, expone que debido a la Renuncia del actual Gerente General don **Raúl Alberto Molina Colvin**, se hace necesario generar el cambio de Representante Legal de la Compañía y derivarlo en quien desempeña el cargo de Gerente de Gestión y Servicios don **Fernando Gonzalo Romero Medina**. Luego de debatir la materia, la totalidad de los señores Directores, por unanimidad acordaron nombrar como nuevo Representante Legal de la Compañía a don **Fernando Gonzalo Romero Medida** y reemplazar la cláusula Cuarta del Estatuto de Poderes antes indicado en los siguientes términos: **“CUARTO: REPRESENTANTE LEGAL.** Para todos los efectos legales, se nombra en el cargo de Representante Legal de la Sociedad al señor **FERNANDO GONZALO ROMERO MEDINA**, Cédula de Identidad Número **doce millones seiscientos noventa y siete mil sesenta y cuatro guion uno**, quien estará premunido de todas las facultades legales y estatutarias correspondientes, correspondiéndole la representación legal de la Sociedad y la denominación mercantil de Gerente General, pero sólo con las facultades que su clase B le habilita”.- **TRES.- NOMBRAMIENTO DE NUEVO APODERADO.** Asimismo, el Presidente del Directorio, manifiesta que por motivo de la revocación del número UNO anterior se hace necesario designar a un nuevo apoderado **Clase B**, con facultades suficientes para contratar e interactuar con nuestros clientes, además de Instituciones Financieras y Organismos Públicos y/o Privados. Por su parte el director don Javier Gras Rudloff, expone, que atendido a lo manifestado por el Sr. Presidente y, teniendo en consideración que la compañía cuenta con ejecutivos que cumplen los requisitos idóneos para investir dicha representación, propone como nuevo apoderado **“Clase B”** a don **Mauricio Alejandro Mardones Negrón**.- Luego de debatir la materia, la totalidad de los señores Directores, por unanimidad acordaron: Designar como nuevo apoderado de la Cía. a don **MAURICIO ALEJANDRO MARDONES NEGRÓN**, Cedula de Identidad Número **once millones novecientos seis mil novecientos sesenta y dos guion nueve** y otorgarle poder para representar a la compañía como Apoderado **“Clase B”** y mantendrá sus facultades como Apoderado **“Clase D”**, en la forma y con las facultades que se indican para este tipo de apoderados en el **“Estatuto de Poderes”**, conferidos mediante acta reducida a escritura pública con fecha **ocho de Octubre de dos mil trece**, otorgada ante el Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo, Repertorio N° **siete mil cuatrocientos sesenta y nueve**, e inscrita a fojas **dos mil doscientas sesenta y cinco**, con el Número **mil setecientos cincuenta y seis**, en el Registro de Comercio del año **dos mil trece**, del Conservador de





Bienes Raíces de Temuco. **CUATRO.- TRAMITACIÓN DE ACUERDOS.** Se acordó, dar curso inmediato a los acuerdos adoptados en la presente sesión, tan pronto como el acta que se levante de la misma se encuentre firmada por todos los asistentes a ella y sin esperar su posterior aprobación, facultándose al abogado señor Mauricio Mardones Negrón y/o don Cristian Carvajal De Vicenzi, para que procedan individual o conjuntamente a reducirla a escritura pública en todo o en parte y, al portador de copia autorizada de dicha escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean pertinentes en los registros conservatorios competentes, así como también en el archivo judicial. No habiendo otras materias que tratar, se puso término a la sesión siendo las diez : treinta hrs.- Hay una firma ilegible.- Hay un nombre: MAURICIO VARELA LABBÉ – PRESIDENTE.- Hay una firma ilegible.- Hay un Nombre: CRISTIAN HARTWIG BISQUERTT.- Hay una firma ilegible.- Hay un nombre: RENÉ CASTRO DELGADO – SECRETARIO.- Hay una firma ilegible.- Hay un Nombre: JAVIER GRAS RUDLOFF.- Hay una firma ilegible.- Hay un Nombre: CHRISTIAN DABOVICH GRAS.- **CONFORME**, en todas sus partes con el Acta respectiva tenida a la vista, contenida en el Libro de Actas de Directorio, de la Sociedad arriba citada.- Así lo otorga y firma previa lectura ante mí.- Se da Copia.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número **nueve mil quinientos diecinueve.- DOY FE.-**

  
**MAURICIO ALEJANDRO MARDONES NEGRÓN**

**CERTIFICO : QUE LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL FIRMO Y SELLO**  
**21 JUN. 2016**  
**TEMUCO.....**



**CERTIFICO:- Que la escritura que en copia antecede se encuentra ACTUALMENTE VIGENTE por no existir en sus márgenes anotación alguna que la cancele o limite.- Temuco, 21 de Junio de 2016.-**

**CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede esta conforme al documento que he tenido a la vista**  
**30 JUN 2016**  
**TEMUCO**





MCPB

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FORMULA CARGOS QUE INDICA EN CONTRA DE  
SOCOVESA SUR S.A.

RES. EX. N°1/ ROL A-002-2016

Santiago, 17 JUN 2016

VISTOS:

Conforme a lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LO-SMA"); en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, de 11 de febrero de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante, "D.S. N° 30/2012"); en el Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "D.S. N° 40/2012"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 332, de 20 de abril de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 374, de 7 de mayo de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1.002, de 29 de octubre de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; y, en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1. Con fecha 23 de mayo de 2016, Fernando Romero Medina, en representación de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., Rol Único Tributario N° 96.791.150-K (en adelante, e indistintamente, "Socovesa Sur" o "la Empresa"), presentó una autodenuncia en las oficinas de esta Superintendencia.

2. Que, el hecho por el cual se autodenunció la Empresa, corresponde a una modificación de proyecto inmobiliario para la cual la Ley N° 19.300, exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella, exponiendo al efecto lo siguiente:

2.1. La Empresa, desde el año 2009 se encuentra ejecutando la construcción de su Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera (en adelante "el Proyecto"), ubicado en la comuna de Temuco, provincia de Cautín, región de La Araucanía, en cuyo origen consideró la construcción de 142 viviendas (Permiso de Edificación N° 1153/2009 para 50 unidades en condominio y el Permiso de Edificación N° 1154/2009 para 92 unidades en loteo, ambos de la Municipalidad de Temuco), en un terreno destinado a loteo, condominio, áreas verdes e instalaciones complementarias, abarcando una superficie total de 6,19 ha (abarcando predios Rol 4224-1, Rol 4223-1 y Rol 4223-2).

2.2. El año 2011 el Proyecto fue modificado, considerando, en esta nueva versión, la construcción de 139 casas a emplazarse en la misma superficie previamente definida, cambiando la distribución, cantidad y tipo de viviendas del condominio original (Permiso de Edificación N° 960/2011, de la Municipalidad de Temuco, que considera 47 unidades) y el tipo de viviendas del loteo original (Permiso de Edificación N° 961/2011, de la Municipalidad de Temuco, que contempla 92 unidades).



2.3. De las unidades consideradas en el Proyecto modificado durante 2011, 74 se encontrarían construidas. De éstas, indica que 47 corresponden a unidades del Condominio, según consta en Certificados de Recepción Definitiva Parcial, de la Municipalidad de Temuco, N° 583/2011 (Lotes 12 a 20, 46 y 47), N° 23/2012 (Lotes 21 y 22), N° 185/2012 (Lotes 7 a 11, 34, y 41 a 45), N° 237/2012 (Lotes 35 a 40) y N° 240/2012 (Lotes 1 al 6 y 23 al 33); y, 27 corresponderían a unidades de Loteo, según consta en Certificados de Recepción Definitiva Parcial N° 527/2011 (Lotes 64 a 79, y 81 a 90), y N° 180/2014 (Lote 63), ambos de la Municipalidad de Temuco.

2.4. Posteriormente, en el año 2013, se adicionó al Proyecto el predio Rol 3206-128, que se fusionó con el predio Rol 4223-2 y con parte del predio Rol 4223-1 (sector norte). En esta fusión de predios, se solicitó permisos de edificación para habilitar 114 viviendas, correspondiendo éstas a las siguientes: 84 unidades en condominio (Permiso de Edificación N° 841/2013, de 14 de agosto de 2013, modificado por Resolución N° 405/2015 y Resolución N° 443/2015; y, 30 unidades en loteo (Permiso de Edificación N° 836/2013, de 09 de agosto de 2013). Dicha fusión de predios, comprende una superficie total de 8,68 ha en total.

2.5. Respecto de las 114 viviendas que comprende el Proyecto modificado durante 2013, se han construido un total de 52 viviendas correspondiendo a unidades en condominio, las que se encontrarían recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales de Temuco (Certificados de Recepción Definitiva, de la Municipalidad de Temuco, N° 182/2014 –Lotes 14 al 18, 73 y 74–, N° 246/2014 –Lotes 19 al 27, 72, 75 al 77, 96 al 99, 101 al 106, 112 y 113–, y N° 517/2015 –Lotes 64 al 71, 78, 79, 90 al 95, 107, 109 al 111). No se habría construido unidades en loteo autorizadas en Permiso de Edificación N° 836/2013. En consecuencia, de la modificación realizada durante el año 2013, quedaría un total de 62 viviendas por construir, comprendiendo 32 unidades a condominio y 30 unidades a loteo.

2.6. Agrega, que en el sector no modificado del Proyecto, correspondiente al Rol 4224-1 y sector sur del Rol 4223-1, quedó pendiente la construcción de nueve viviendas ubicadas en los lotes 57 a 62, 80, 91 y 92, cuyo permiso de edificación corresponde al N° 961/2011 (y que no habría sido modificado por el nuevo Proyecto). Indica que los lotes 57 a 62 actualmente forman parte del terreno destinado a instalación de faenas para la construcción de la modificación del Proyecto.

2.7. En resumen, plantea que el proyecto Mirador de la Frontera completo considera un total de 197 viviendas, comprendiendo las 114 en un terreno de 8,68 ha que se establecen como modificación (hechos de la autodenuncia), las 74 viviendas recepcionadas provenientes del diseño original y las 9 viviendas aún no construidas del diseño original, en un terreno de 13,04 ha totales.

2.8. Adicionalmente, expone que no se habría generado efectos negativos derivados de los hechos expuestos en su autodenuncia y, en razón de lo anterior, no presenta medidas para hacerse cargo de dichos efectos.

2.9. Indica, que como medida adoptada para poner fin inmediato a los hechos constitutivos de infracción, la paralización de las obras asociadas a la Modificación del Proyecto Inmobiliario “Mirador de la Frontera” –adjuntando al efecto actas notariales que constata la no realización de obras desde diciembre del año 2015– hasta la obtención de una resolución de calificación ambiental favorable, especificando los términos de dicha paralización.

3. Que, mediante Resolución Exenta N° 534, de 14 de junio de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, se procedió a acoger la autodenuncia presentada al considerar que se cumplía con los requisitos establecidos en el artículo 41 de la LO-SMA y en el artículo 15 del D.S. N° 30/1012. En ese mismo acto se procedió a tener por acompañados



los documentos adjuntos a la autodenuncia, y designar como Fiscal Instructor titular a quien suscribe y como Fiscal Instructora suplente a doña Leslie Cannoni Mandujano.

4. Que, la Ley N° 19.300, establece en su artículo 8, inciso primero, que “[l]os proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental”, y luego, dentro de la tipología de proyectos listados en el artículo 10, concretamente en su letra h), refiere a “[p]royectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”.

5. Que, por su parte, el artículo 2 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, D.S. N° 40/2012), define modificación de proyecto o actividad como la “[r]ealización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración cuando: [...] g.1. Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento”.

6. Que, el artículo 3 del D.S. 40/2012, dispone que “[...] Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes: [...] h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. [...] h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: [...] h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas (...)” (el destacado es nuestro).

7. Que, en relación a lo anterior, cabe consignar que el Decreto Supremo N° 35, de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, declaró como Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración de 24 horas, a las comunas de Temuco y Padre Las Casas; mientras del Decreto Supremo N° 2, de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, declaró Zona Saturada por Material Particulado Fino Respirable MP2,5, como concentración diaria, a las comunas de Temuco y Padre Las Casas.

8. Que, analizado el contenido de la autodenuncia, en relación a la normativa aplicable al efecto, es posible sostener que la modificación del proyecto Mirador de la Frontera, cual comprende una extensión de 8,68 ha y 114 viviendas distribuidas en sectores de condominio y loteo, constituye una infracción conforme al artículo 35 letra b) de la LO-SMA, esto es la ejecución de proyectos y desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300, y en los artículos 2 letra g.1 y 3 letra h.1.3, del D.S. N° 40/2012.

9. Que, a partir del análisis de la información entregada por la empresa, no se ha constatado que las acciones ejecutadas hasta el momento de la presentación de la autodenuncia comprendan los efectos, características o circunstancias establecidos en el artículo 11 de la Ley N° 19.300, sin perjuicio de la evaluación que, de dichos efectos, se realice durante el respectivo procedimiento sancionatorio.

#### RESUELVO:

I. **FORMULAR CARGOS** en contra de SOCOVESA SUR S.A., Rol Único Tributario N° 96.791.150-K, representada por Fernando Romero Medina, por los hechos que a continuación se indican:



1. El siguiente hecho, acto u omisión que constituye una infracción conforme al artículo 35, letra b) de la LO-SMA, en cuanto ejecución de proyectos y desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

N°	Hecho constitutivo de infracción	Normas que se consideran infringidas
1.	<p>Modificación de un Proyecto Inmobiliario, cuya superficie corresponde a 8,68 ha y que comprende 114 viviendas, emplazada en una zona declarada saturada por Material Particulado Respirable MP10 y MP2,5, como concentración diaria, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental favorable que la autorice.</p>	<p><u>Ley N° 19.300, que Aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</u></p> <p><b>Artículo 8°:</b> “Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley.”</p> <p><b>Artículo 10:</b> “Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: [...] h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;”</p> <p><u>D.S. N° N°40, de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental</u></p> <p><b>Artículo 2, letra g.1:</b> “Artículo 2. Definiciones. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por: [...] g) Modificación de proyecto o actividad: Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración cuando: [...] g.1. Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento”</p> <p><b>Artículo 3, letra h.1.3:</b> “Artículo 3: Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes: [...] h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. [...] h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos</p>



N°	Hecho constitutivo de infracción	Normas que se consideran infringidas
		<i>destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: [...]</i> <i>h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas (...)"</i>

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, la infracción al artículo 35 letra b), como **grave**, en virtud de la **letra d) del numeral 2 del artículo 36 de la LO-SMA**, que prescribe que son infracciones graves los hechos, actos u omisiones que involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la Ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si no están comprendidos en los supuestos de la letra f) del numeral 1 de la misma norma, cuyo es el caso, de acuerdo a lo consignado en los considerandos 2.8 y 9 de la presente resolución.

Cabe señalar que respecto de las infracciones graves, el artículo 39 letra b) de la LO-SMA, dispone que éstas podrán ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de las infracciones antes mencionadas, podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LO-SMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el respectivo expediente, el Fiscal Instructor propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro del rango establecido en el artículo 39 de la LO-SMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LO-SMA, para la determinación de las sanciones específicas que se estime aplicar.

III. **SEÑALAR LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES.** De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, el infractor tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar un programa de cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos respectivamente, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio señalado por el presunto infractor, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LO-SMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

IV. **TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** De conformidad a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LO-SMA y en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, se hace presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un programa de cumplimiento. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: [REDACTED] o a [REDACTED]

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debiera contener un



programa de cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <http://www.sma.gob.cl/index.php/quienes-somos/que-hacemos/sanciones>.

V. **ENTIÉNDASE SUSPENDIDO** el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un Programa de Cumplimiento, en el caso que así fuese, hasta que se resuelva la aprobación o rechazo del mismo.

VI. **SOLICITAR** que las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el contexto del presente procedimiento sancionatorio, cuenten con un respaldo digital en disco compacto (CD) o dispositivo de almacenamiento de datos (*pendrive*).

VII. **TENER POR INCORPORADOS** al expediente sancionatorio los actos administrativos de la Superintendencia del Medio Ambiente a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos, y la Autodenuncia y antecedentes acompañados por parte de SOCOVESA SUR S.A. Se hace presente que el acceso por parte de los interesados al expediente físico se realiza por medio de su consulta en las oficinas de esta Superintendencia en el horario de atención de público, y que adicionalmente, estos se encuentran disponibles, solo para efectos de transparencia activa, en el siguiente sitio web <http://snifa.sma.gob.cl/RegistroPublico/ProcesoSancion> o en el vínculo SNIFA de la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital, los que estarán disponibles en el expediente físico.

VIII. **NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por cualquier otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a Fernando Romero Medina, representante de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., domiciliado en Manuel Bulnes 655, Oficina 13, Temuco, IX Región de la Araucanía.



Daniel Garcés Paredes  
Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente

MVG

Notifíquese por carta certificada:

- Fernando Romero, representante de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., domiciliado en Manuel Bulnes 655, Oficina 13, Temuco, IX Región de la Araucanía.

CC:

- Ricardo Moreno Fetis, Director Regional (S) Servicio de Evaluación Ambiental Región de la Araucanía, domiciliado en Vicuña Mackenna 224, comuna de Temuco, Temuco.
- Eduardo Rodríguez Sepúlveda, Jefe Macrozona Sur, SMA.
- División de Sanción y Cumplimiento, SMA.
- División de Fiscalización.
- Fiscalía.



SE CUBRE CERTIFICADO I  
9 PRA PRIORITY (EPP  
RESERVA) gr \$0  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE - N  
77224647  
1170029535254

SEÑOR  
FERNANDO ROMERO  
REP. INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.  
MANUEL BULNES N°655 OF. 13  
TEMUCO, REG. DE LA ARAUCANIA  
ROL A-002-2016 RESOL N°1





RTE: SMA - TEATINOS N° 280  
PISO 8 - SANTIAGO







**PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO  
“MODIFICACIÓN DEL PROYECTO  
INMOBILIARIO MIRADOR DE LA FRONTERA”**

**JULIO DE 2016**



---

## PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO “MODIFICACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO MIRADOR DE LA FRONTERA”

---

### CONTENIDOS

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANTECEDENTES .....</b>	<b>4</b>
2.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO .....	4
2.2 ANTECEDENTES DEL PROCESO DE SANCIÓN.....	5
2.3 PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO .....	6
2.4 CONTENIDOS DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO.....	7
<b>3. PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO .....</b>	<b>8</b>
<b>4. CRONOGRAMA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO .....</b>	<b>12</b>
<b>5. ANEXOS .....</b>	<b>14</b>

### ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Superficies y usos del predio destinado a la modificación del Proyecto .....	5
Tabla 2 Verificación de obligatoriedad de ingreso al SEIA del Proyecto .....	6
Tabla 3 Cumplimiento del art. 42 LO-SMA y art. 6 D.S. N° 30/2012 .....	7
Tabla 4 Descripción de las acciones a realizar en el Programa de Cumplimiento .....	9
Tabla 5 Programa de Cumplimiento “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” .....	11

### ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Localización de la Modificación del “Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” y calles alledañas .....	4
Figura 2 Cronograma del Programa de Cumplimiento .....	13



## 1. INTRODUCCIÓN

Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. (en adelante “el Titular”), desde el año 2009 se encuentra ejecutando la construcción de su Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera, ubicado en la comuna de Temuco, provincia de Cautín, región de La Araucanía, que en su origen consideró la construcción de 142 viviendas, en un terreno destinado a loteo, condominio, áreas verdes e instalaciones complementarias, abarcando una superficie total de 6,19 ha. El año 2011 dicho proyecto fue modificado, considerando en esta nueva versión la construcción de 139 casas a emplazarse en la misma superficie previamente definida.

Posteriormente, el Proyecto fue modificado el año 2013, ampliándose a una superficie total de 13,04 hectáreas donde se proyecta la construcción de 197 viviendas, las cuales incluyen 83 viviendas del diseño original del Proyecto y 114 viviendas del nuevo diseño.

De estas 13,04 ha, un área de 8,68 ha forman parte de la modificación del Proyecto que considera la construcción de 114 viviendas distribuidas entre el sector de condominio y loteo, de las cuales ya se encuentran construidas 52, quedando pendientes de construir 62 viviendas.

Teniendo en consideración lo indicado en la Ley 19.300, los proyectos inmobiliarios, y sus modificaciones, deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) si se desarrollan en zona latente o saturada. Acorde a la normativa ambiental vigente, el 11 de mayo de 2005 mediante D.S. N° 35/2005 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, se declaró Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración de 24 horas, a las comunas de Temuco y Padre Las Casas. Por lo anterior, a partir de la fecha de vigencia de este decreto, están obligados a ingresar al SEIA los proyectos inmobiliarios y sus modificaciones, que se desarrollen en la comuna de Temuco, que reúnan las condiciones del Reglamento del SEIA (D.S. N° 40/2012).

Al respecto, el Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera en su versión original, no requería ingresar al SEIA previo a su ejecución. Sin embargo, dados los cambios de diseño realizados posteriormente, los sectores modificados el año 2013 sí debieron ingresar al SEIA acorde a lo indicado en la letra h) del artículo 10 de la Ley 19.300 y en la letra h.1.3 del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 previo a su ejecución, situación que no fue llevada a cabo.

El Titular, teniendo en consideración que la ejecución de la modificación del Proyecto infringe la normativa ambiental vigente al no haber ingresado al SEIA, presentó una Autodenuncia ante la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), donde expone los hechos constituyentes de infracción, con el propósito de subsanar los efectos de tal incumplimiento.

Al respecto, la SMA emitió la Resolución Exenta D.S.C. N° 534 del 14 de junio de 2016 en la cual acoge la Autodenuncia y designa fiscal instructor para que investigue los hechos y formule cargos que considere necesarios.

Posteriormente, con fecha 17 de junio de 2016, mediante Res. Ex. N°1/ROL A-002-2016 la SMA formula cargos e informa a Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. del procedimiento administrativo sancionatorio iniciado en su contra, por infracciones calificadas como graves.



Por lo anterior, se presenta el siguiente Programa de Cumplimiento, el cual se hace cargo de las infracciones descritas en la formulación de cargos de la Superintendencia, así como de sus efectos.

## 2. ANTECEDENTES

### 2.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

La Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera, se emplaza en la comuna de Temuco, provincia de Cautín, región de La Araucanía. En la figura siguiente se presenta gráficamente su localización político-administrativa.

**Figura 1 Localización de la Modificación del “Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” y calles aledañas**



Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Adicionalmente, la modificación del Proyecto considera un colector o tubería de descarga de aguas lluvias, que irá desde el deslinde poniente del terreno donde se emplazarán las viviendas, hasta el Estero Botrollhue.



La superficie total del predio donde se proyecta la ejecución de las obras de la modificación del Proyecto corresponde a 8,68 hectáreas, y su desglose se presenta a continuación:

**Tabla 1 Superficies y usos del predio destinado a la modificación del Proyecto**

PARÁMETRO	SUPERFICIE (M2)			PORCENTAJE (%)
	CONDOMINIO	LOTEO	TOTAL	
SITIOS PARA VIVIENDA	34.533,81	26.634,10	61.167,91	70,46%
ÁREAS VERDES	3.338,02	-	3.338,02	3,85%
EQUIPAMIENTO (GAS)	33,62	86,25	119,87	0,14%
CIRCULACIONES INTERIORES	8.017,68	13.417,58	21.435,26	24,69%
ESTACIONAMIENTOS VISITAS	187,50	-	187,50	0,22%
PORTERÍA	16,05	-	16,05	0,02%
BODEGA	14,31	-	14,31	0,02%
P.E.A.S.	-	534,14	534,14	0,62%
<b>TOTAL</b>	<b>46.140,99</b>	<b>40.672,07</b>	<b>86.813,06</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a información del Titular.

Respecto de la fecha de inicio del Proyecto original y sus modificaciones, en el Anexo 1 del presente documento se presenta la copia de los permisos de edificación y certificados de recepción otorgados por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Temuco.

## 2.2 ANTECEDENTES DEL PROCESO DE SANCIÓN

Con fecha 23 de mayo de 2016, se remitió a la Superintendencia del Medio Ambiente una autodenuncia efectuada por Fernando Romero, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur, S.A., Rut: 96.791.150-K, en adelante "la Empresa".

Dicha denuncia establecida en la Resolución Exenta D.S.C. N° 000534 del 14 de junio de 2016 de la Superintendencia del Medio Ambiente considera, entre otros, lo siguientes puntos:

- Desde el año 2009, la Empresa se encuentra ejecutando la construcción de su Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera, ubicado en la comuna de Temuco, provincia de Cautín, región de La Araucanía, en cuyo origen consideró la construcción de 142 viviendas (Permiso de Edificación N° 1153/2009 para 50 unidades en condominio y Permiso de Edificación N° 1154/2009 para 92 unidades en loteo, ambos de la Municipalidad de Temuco), en un terreno destinado a loteo, condominio, áreas verdes e instalaciones complementarias, abarcando una superficie total de 6,19 ha (abarcando predios Rol 4224-1, Rol 4223-1 y Rol 4223-2).
- El año 2011 el Proyecto fue modificado obteniendo para ello los Permisos de Edificación N° 960/2011 y N° 961/2011 de la Municipalidad de Temuco.



- En el año 2013 se adicionó un nuevo predio y se solicitaron los nuevos Permisos de Edificación: N° 841/2013, modificado por la Resolución N°405/2015 y la Resolución N° 443/2015; y el Permiso de Edificación N° 836/2013.
- El Proyecto Mirador de la Frontera completo considera un total de 197 viviendas, comprendiendo 114 en un terreno de 8,68 ha que se establecen como modificación (hechos de autodenuncia), 74 viviendas recepcionadas provenientes del diseño original y 9 viviendas aún no construidas del diseño original en un terreno de 13,04 ha totales.
- El Proyecto en su versión original, no requería ingresar al SEIA previo a su ejecución. Sin embargo, dados los cambios de diseño realizados posteriormente, los sectores modificados al año 2013 sí debieron ingresar al SEIA previo a su ejecución, acorde a lo indicado en la letra h) del artículo 10 de la Ley 19.300 y en la letra h.1.3 del artículo 3 del D.S.N° 40/2012.

Con fecha 17 de junio de 2016, mediante Res. Ex. N°1/ROL A-002-2016, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante “SMA”) informó a Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., del procedimiento administrativo sancionatorio iniciado en su contra, por infracciones calificadas como graves, en virtud de la letra d) del numeral 2 del artículo 36 de la LO-SMA, que prescribe que son infracciones graves los hechos, actos u omisiones que involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo de la Ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si no están comprendidos en los supuestos de la letra f) del numeral 1 de la misma norma, cuyo es el caso, de acuerdo a lo consignado en los considerandos 2.8 y 9 de dicha resolución.

La siguiente tabla resume las características totales del Proyecto (original más la modificación que da origen al presente Programa de Cumplimiento) y las causales de ingreso al SEIA aplicables:

**Tabla 2 Verificación de obligatoriedad de ingreso al SEIA del Proyecto**

SITUACIÓN PROYECTO	AÑO	MODIFICACIÓN		TOTAL PROYECTO		REQUIERE INGRESAR AL SEIA
		VIVIENDAS	SUPERFICIE TERRENO (HA)	VIVIENDAS	SUPERFICIE TERRENO (HA)	
ORIGINAL	2009	142	6,19	142	6,19	NO
PRIMERA MODIFICACIÓN	2011	139	6,19	139	6,19	NO
SEGUNDA MODIFICACIÓN	2013	114	8,68	197	13,04	SI*

\* Zona saturada y superficie de emplazamiento supera a la indicada en D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente.  
 Fuente: Elaboración propia.

## 2.3 PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

De acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 20.417, Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, en adelante “LO-SMA” y en el D.S. N° 30/2012, del



Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, *“iniciado un procedimiento administrativo sancionatorio, el infractor podrá presentar en el plazo de diez días, contando desde la notificación de la formulación de cargos, un programa de cumplimiento.”*

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 42 de la LO-SMA y en el artículo 6 del D.S. N° 30/2012, existen casos en los que no se podrá presentar Programas de Cumplimiento. El análisis de dichos casos, aplicados al proyecto “Mirador de la Frontera” se resume en la siguiente tabla:

**Tabla 3 Cumplimiento del art. 42 LO-SMA y art. 6 D.S. N° 30/2012**

RESTRICCIÓN	CASO PROYECTO “MODIFICACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO MIRADOR DE LA FRONTERA”
A) LOS INFRACTORES QUE SE HUBIESEN ACOGIDO A PROGRAMAS DE GRADUALIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL.	El Proyecto no se ha acogido a programas de gradualidad.
B) LOS INFRACTORES QUE HUBIESEN SIDO OBJETO CON ANTERIORIDAD DE LA APLICACIÓN DE UNA SANCIÓN POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA POR INFRACCIONES GRAVÍSIMAS.	El Proyecto no ha sido objeto de la aplicación de una multa por infracciones gravísimas por parte de la SMA.
C) LOS INFRACTORES QUE HUBIESEN PRESENTADO CON ANTERIORIDAD UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO, SALVO QUE SE HUBIESE TRATADO DE INFRACCIONES LEVES.	El Proyecto no ha presentado un Programa de Cumplimiento con anterioridad.

Fuente: Elaboración propia.

Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., con el propósito de subsanar los efectos del incumplimiento que da origen al proceso sancionatorio que afecta a la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” y con el fin de evitar la sanción, viene a presentar este Programa de Cumplimiento dado que el Proyecto se encuentra habilitado de hacerlo de acuerdo al análisis de las causales dictaminadas en el artículo precedente de la Ley 20.417.

## 2.4 CONTENIDOS DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

El D.S. N° 30/12, en su artículo 7°, establece los contenidos mínimos que debe considerar un Programa de Cumplimiento:

- a) Descripción de los hechos, actos u omisiones que constituyen la infracción en que se ha incurrido, así como de sus efectos.
- b) Plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental aplicable, incluyendo las medidas adoptadas para reducir o eliminar los efectos negativos generados por el incumplimiento.
- c) Plan de seguimiento, que incluye un cronograma de las acciones y metas, indicadores de cumplimiento, y la remisión de reportes periódicos sobre su grado de implementación.

- d) Información técnica y de costos estimados relativa al programa de cumplimiento que permita acreditar su eficacia y seriedad.

Acorde a lo recomendado en la "Guía para asistir al regulado en la presentación de Programa de Cumplimiento" de la Superintendencia del Medio Ambiente (2013), el contenido del Programa propuesto para este caso se presenta bajo el modelo de la Tabla N°1 del citado documento, basado en la teoría de matriz de marco lógico, especialmente para la estructura del plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento.

### 3. PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

El Programa de Cumplimiento del proyecto "Mirador de la Frontera" se hace cargo de las infracciones descritas en la formulación de cargos de la Superintendencia, así como de sus efectos, y se confecciona teniendo presente lo siguiente:

- 1) El hecho, acto u omisión señalada es verídico, comprobable y está precisado en la Res. Ex. N°1/ROL A-002-2016, del 17 de junio de 2016, de la SMA, que da inicio a la instrucción de un procedimiento administrativo sancionatorio.

En el apartado I de dicha resolución, se formula en contra de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. el siguiente cargo:

*"Modificación de un Proyecto Inmobiliario, cuya superficie corresponde a 8,68 ha y que comprende 114 viviendas, emplazada en una zona declarada saturada por Material Particulado Respirable MP10 y MP2,5, como concentración diaria, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental favorable que la autorice."*

- 2) La normativa infringida corresponde a aquella relacionada con las causales del ingreso de proyectos inmobiliarios al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). En específico, el proyecto "Mirador de la Frontera" debió ingresar al SEIA acorde a las disposiciones establecidas en la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el Reglamento del SEIA.

#### **Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente**

Artículo 8°: *"Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley."*

Artículo 10: *"Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:*

*(...)*

*b) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;"*

#### **D.S. N° 40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental**

Artículo 3, letra h.i.3: *"Tipos de proyectos o actividades."*



*Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:*

*b) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*b.1 Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos a conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento y que presenten alguna de las siguientes características:*

*(...)*

*b.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas;”*

- 3) El objetivo general del Programa es dar cumplimiento satisfactorio a la normativa ambiental que se indica en la formulación de cargos.
- 4) El resultado esperado, habiendo ya cumplido con el ingreso de la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” al SEIA, es obtener su aprobación ambiental (RCA) favorable.
- 5) Se plantea tres acciones para llevar a cabo el objetivo propuesto, cada una de ellas asociadas a una meta medible y verificable, con su respectivo cronograma y plazos a cumplir. La siguiente tabla resume y describe las acciones a realizar.

**Tabla 4 Descripción de las acciones a realizar en el Programa de Cumplimiento**

ACCIÓN N°	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
1	Paralización de las obras asociadas a la Modificación del Proyecto Inmobiliario “Mirador de la Frontera”.	<p>Se han paralizado las obras de construcción restantes asociadas a la Modificación del Proyecto Inmobiliario “Mirador de la Frontera”.</p> <p>La paralización de las obras de construcción es total, es decir que se detiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La construcción de las 30 viviendas del Loteo y de las 32 viviendas restantes del Condominio asociados a la Modificación del Proyecto,</li> <li>• La construcción de las viviendas asociadas los lotes 57 a 62 del proyecto original, dado que corresponden actualmente a terrenos de la instalación de faenas.</li> </ul> <p>Lo anterior considera el impedimento de circulación de camiones, movimiento de material y personal dentro de la obra, construcción de caminos aledaños, entre otras acciones relacionadas a la construcción. Dicha paralización se mantendrá hasta que se obtenga una RCA favorable.</p> <p>La paralización total no considera a las viviendas que se encuentran vendidas o habitadas de la Modificación del Proyecto ni del Proyecto original. Tampoco considera a las viviendas de los lotes 80, 91 y 92, por corresponder al Proyecto original que no requería ingresar al SEIA.</p>
2	Elaboración y Presentación de la vía de ingreso que corresponda (DIA o EIA), al SEIA	<p>Previo al ingreso al SEIA, será necesario elaborar una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) o un Estudio de Impacto Ambiental (EIA), según la vía de ingreso que corresponda al Proyecto.</p> <p>Para tales efectos, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. encargó a la empresa +MG Medio Ambiente y Gestión S.A. la elaboración de los contenidos técnicos y formales del instrumento que corresponda, en este caso una DIA, acorde a lo indicado en el Reglamento del SEIA. La elaboración requirió la realización de informes especializados sobre las componentes Ruido y Vibraciones, Emisiones Atmosféricas, entre otros, los que fueron utilizados para el análisis de los potenciales efectos generados por la modificación</p>

ACCIÓN N°	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
		<p>del Proyecto y para la verificación del cumplimiento de la normativa ambiental específica aplicable a dichas materias.</p> <p>Cabe destacar que ya se cuenta con la versión final del documento en formato digital, y éste fue ingresado al SEIA electrónico (<a href="http://www.sea.gob.cl">www.sea.gob.cl</a>), dando inicio al expediente de tramitación ambiental el 27 de mayo de 2016.</p> <p>Como Anexo 2 del presente documento se adjunta el comprobante de ingreso electrónico al SEIA timbrado por la Oficina de Partes del SEA de la Región de La Araucanía, así como la Resolución de Admisibilidad que acoge a trámite la DIA.</p>
3	Tramitación en el SEIA	<p>Una vez ingresada la modificación del Proyecto al SEIA, se realizará su tramitación ambiental dentro del plazo de 270 días hábiles, considerando dentro de ese tiempo el plazo reglamentario establecido para que la autoridad ambiental evalúe el Proyecto (60 días hábiles, prorrogables a 90 días hábiles en caso de una DIA), más días de suspensión para la elaboración de las Adendas que sean solicitadas por la autoridad, que den cuenta de las aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones requeridas por los distintos Órganos de la Administración del Estado que participan en la evaluación.</p> <p>Cabe destacar que el proceso de tramitación ya se encuentra iniciado:  <a href="http://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&amp;id_expediente=2131436827">http://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&amp;id_expediente=2131436827</a></p>

Fuente: Elaboración propia.

- 6) El plan de seguimiento considera indicadores de cumplimiento y sus respectivos medios de verificación, basados en la emisión de reportes periódicos y reporte final, de modo de dar cuenta el grado de implementación del Programa.
- 7) Indica costo aproximado de las acciones establecidas para alcanzar el objetivo, el que asciende a un total de **940 UF** por el Programa de cumplimiento.

Acorde a lo indicado anteriormente, a continuación se presenta el cuadro resumen del Programa de Cumplimiento.



**Tabla 5 Programa de Cumplimiento "Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera"**

OBJETIVO N°1: CUMPLIR SATISFACTORIAMENTE CON LA NORMATIVA AMBIENTAL QUE SE INDICA EN LA FORMULACIÓN DE CARGOS.								
HECHOS, ACTOS U OMISIONES QUE SE ESTIMAN CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN:								
Ejecución de la modificación de un proyecto inmobiliario en una zona declarada saturada por material particulado, modificación emplazada en una superficie superior a 7 ha, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable que lo autorice.								
NORMAS, MEDIDAS, CONDICIONES U OTRAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS INFRINGIDAS:								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artículo 8°, Ley 19.300</li> <li>• Artículo 10, Ley 19.300</li> <li>• Artículo 3, letra h.i.3, D.S. N° 40/2012 MMA</li> </ul>								
EFECTOS NEGATIVOS A REMEDIAR:								
No se han constatado efectos negativos a la fecha.								
RESULTADO ESPERADO	ACCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	METAS	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN		SUPUESTOS	COSTO UF
					REPORTE PERIÓDICO	REPORTE FINAL		
Obtención de la aprobación ambiental (RCA) favorable de la "Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera".	1. Paralización de las obras asociadas a la Modificación del Proyecto Inmobiliario "Mirador de la Frontera".	Inmediato. La paralización se mantendrá hasta que se obtenga la RCA y la Resolución de SMA.	1 = Se cumple si las obras están detenidas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1, si la obra está detenida.</li> <li>• 0, si la obra no está detenida.</li> </ul>	<p>Minutas consolidadas trimestrales, que den cuenta de los registros levantados mensualmente y que no hay cambios respecto de la minuta inicial. Se enviarán 15 días hábiles después de terminado el trimestre correspondiente al reporte, a partir de la entrada en vigencia del Programa de Cumplimiento.</p> <p>Las minutas contendrán una descripción del estado inicial o estado actual de la obra de construcción (según corresponda), incluyendo medios gráficos de verificación, en específico registros fotográficos y videos del Loteo y Condominio. Los medios de verificación serán acompañados con toda la documentación que acredite el día de captura de la imagen, como certificados notariales.</p> <p>Cabe destacar que la paralización de obras está vigente desde el mes de diciembre de 2015, y lleva a la fecha 6 meses con acreditación notarial, acorde a la información presentada en Anexo 3.</p>	Minuta final al día posterior de la obtención de la RCA, con registro fotográfico de la paralización de la obra.	No aplica	410
	2. Elaboración y Presentación de la vía de ingreso que corresponda (DIA o EIA), al SEIA.	Esta acción ya fue llevada a cabo	1 = DIA o EIA ingresado al SEA.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1, el documento (EIA o DIA) sea ingresado al SEA.</li> <li>• 0, el documento (EIA o DIA) no ha sido ingresado al SEA.</li> </ul>	No aplica	Copia del comprobante de ingreso electrónico del EIA o DIA al SEIA, con timbre de la Oficina de Partes, incluida copia de la Resolución de Admisibilidad (Anexo 2).	No aplica	430
	3. Tramitación en el SEIA.	Máximo 270 hábiles días desde el ingreso del EIA o DIA al SEIA (considerando plazos del Reglamento SEIA y días de suspensión).	1 = Proyecto cuenta con RCA favorable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1, si el Proyecto ya obtuvo su RCA. □ 0, si el Proyecto no ha obtenido su RCA.</li> </ul>	No aplica	Carta informativa sobre la obtención de la RCA, incluida copia de la RCA. La carta será entregada a SMA dentro de los cinco días hábiles siguientes a la obtención de la RCA favorable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si no se aprueba el respectivo EIA o DIA.</li> <li>▪ Si la autoridad no lo resuelve en el plazo de 270 días hábiles.</li> </ul> <p>En cualquiera de los dos casos, el Titular solicitará un nuevo plazo de ejecución de esta acción a la SMA, en atención al reingreso al SEIA o acreditando que la autoridad aún no resuelve.</p> <p>El reingreso al SEIA podrá ser realizado máximo 2 veces, en un plazo no mayor a 30 días hábiles desde la notificación de la RCA no favorable</p>	100

Fuente: Elaboración propia.

#### 4. CRONOGRAMA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

En el mes de diciembre de 2015 se paralizaron todas las obras de la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”, paralización que continúa hasta la fecha y perdurará hasta que se obtenga la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable.

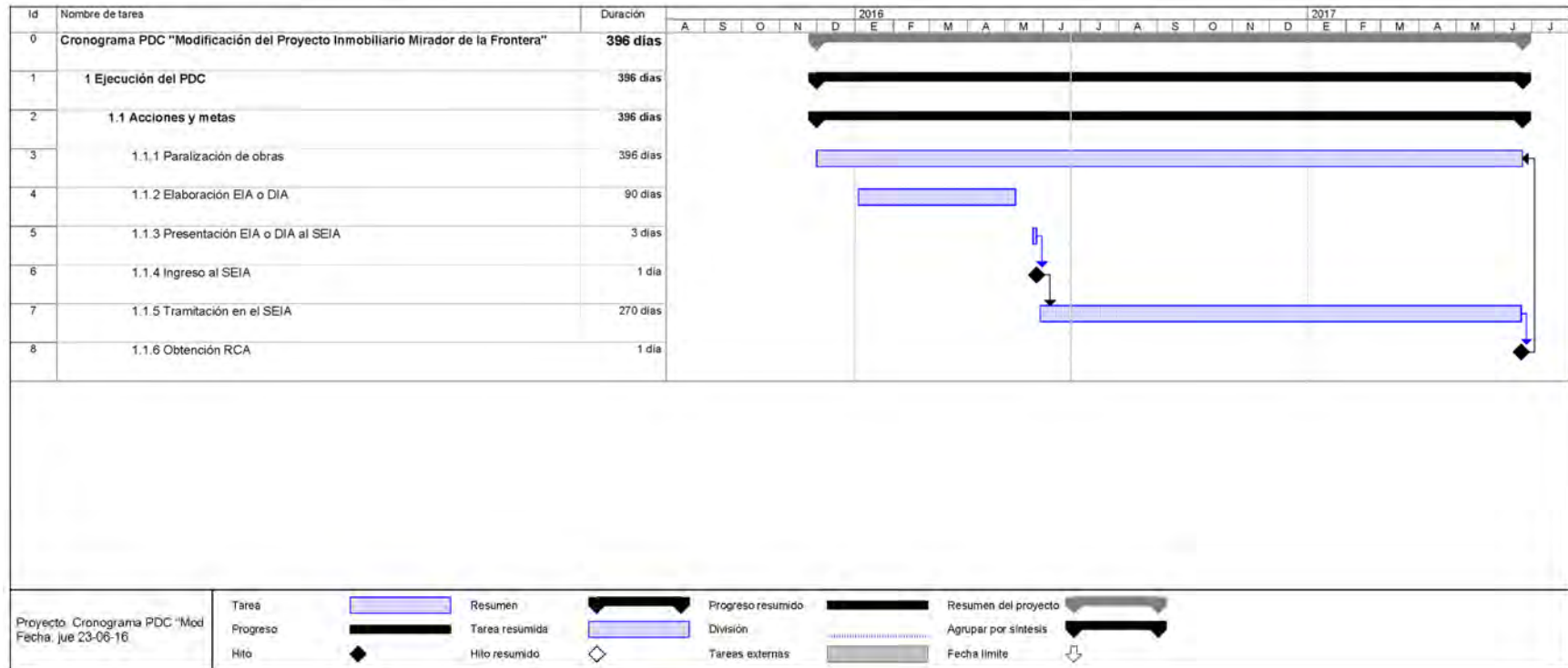
El 31 de mayo de 2016 fue admitida a tramitación la Declaración de Impacto Ambiental de la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”.

Dado lo anterior, el único hito pendiente es la obtención de la RCA por parte de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, la cual, de acuerdo a la legislación vigente, tiene como plazo 60 días para pronunciarse sobre la DIA, plazo que podría ser ampliado hasta por treinta días. Ante la eventualidad de que el Proyecto deba reingresar al SEIA, se ha adoptado un período de 270 días como máximo para obtener la RCA favorable, acorde a lo indicado en Tabla 5.

En la siguiente figura se puede observar el cronograma del Programa de Cumplimiento, el cual considera los hitos y metas a cumplir, además de la duración de la ejecución de las acciones consideradas para dar cumplimiento a la normativa infringida.



Figura 2 Cronograma del Programa de Cumplimiento



Fuente: Elaboración propia.

## 5. ANEXOS





## ANEXO 1 DOCUMENTOS DOM

---



---

## PERMISO 2009 Y MODIFICACIÓN PERMISO 2011 CONDominio

---



CARPETA N° 963/2009

PERMISO ANTERIOR :

INFORMACIONES PREVIAS : 4401/4399/4400 DEL 23-09-08

TIPO DE OBRA  OBRA MENOR  OBRA NUEVA  CAMBIO DESTINO  
 ALTERACION  AMPLIACION  MODIFICACION PROYECTO  
 AVANCE OBRA  SIN INICIAR  INICIADA  TERMINADA (Regularización)

I.- ANTECEDENTES RELATIVOS A LA PROPIEDAD

ROL AVALUO N° 4224-1 / 4223-1 / 4223-2

Ubicación LOCALIDAD TEMUCO Superficie Terreno 29.644,68 m2 100%  
 Calle/Camino AV. MARTIN LUTERO N° 02850 Superficie Primer Piso 4.604,14 m2 15,53%  
 Urbana  Rural

Propietario	INMOBILIARIA SOCOVESA S.A.	RUT	96.776.320-9
Domicilio en	M. BULNES N° 655		
Representante Legal	RAUL MOLINA COLVIN	RUT	12.181.696-2
Domicilio en	M. BULNES N° 655		

II.- PROFESIONALES

	Nombres y Apellidos	Ciudad
Arquitecto:	GONZALO FIERRO ISLA	
Domicilio:	CLARO SOLAR N° 835 OF. 501	TEMUCO
Constructor:	RICARDO SCHLEEF VIGUERA	
Calculista:	ROBERTO STOCKER LAGOS	
Supervisor		
Revisor Independiente (si corresponde):		
Inspector Técnico (si corresponde) :		

III.- ACOGIDO LEY DFL N° 2/1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVIENDA DE 139,98 m2)  
 LEY N° 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

IV.- DESTINO VIVIENDA

CLASE	SUPERFICIE
C-3	4.562,90 m2.
E-3	3.969,52
C-4	41,24

V.- SUPERFICIE APROBADA 8.573,66 m2 PISOS 2

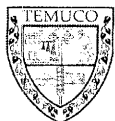
VI.- NOTAS:

1. El presente permiso o una copia de éste plastificada, deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
2. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras, antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
4. Construcción acogida al D.F.L. N°2 el cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
6. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.
7. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
8. El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U. Y C. respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
9. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los profesionales patrocinantes del proyecto.
10. Aprueba 26 viviendas modelo GF-46.1 de 139,98 m2, con 72,56 m2 en 1° piso y 67,42 m2 en 2° piso.
11. Aprueba 14 viviendas modelo GF-43.4 de 182,51 m2, con 106,16 m2 en 1° piso y 76,35 m2 en 2° piso.
12. Aprueba 10 viviendas modelo GF-28.4 de 233,78 m2, con 119,01 m2 en 1° piso y 114,77 m2 en 2° piso.
13. Aprueba portería por 18,78 m2 y sala de basura por 22,46 m2.

LORETO ORELLANA TORRES  
 Arquitecto  
 Dirección de Obras Municipales

REVISOR

ANGELICA NAVARRO OLIVA  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

**PERMISO DE EDIFICACION N° 960 FECHA 14.06.11**

**CARPETA N° 963/09**

**PERMISO ANTERIOR : 1153/09**

**INFORMACIONES PREVIAS : 4401/4399/4400 de 23.09.08**

**TIPO DE OBRA**  OBRA MENOR  OBRA NUEVA  CAMBIO DESTINO  
 ALTERACION  AMPLIACION  MODIFICACION PROYECTO  
**AVANCE OBRA**  SIN INICIAR  INICIADA  TERMINADA (Regularización)

**I.- ANTECEDENTES RELATIVOS A LA PROPIEDAD**

**ROL AVALUO N° 4224-1 / 4223-1/ 4223-2**

Ubicación LOCALIDAD TEMUCO Superficie Terreno 29.644,68 m2 100%  
 Calle/Camino MARTIN LUTERO N° 02850 Superficie Primer Piso 4.665,55 m2 15,73%

Urbana  Rural

Propietario	<u>INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO</u>	RUT	<u>96.776.320-9</u>
Domicilio en	<u>BULNES N° 655 PISO 2°</u>		
Representante Legal	<u>RAUL MOLINA COLVIN</u>	RUT	<u>12.181.696-2</u>
Domicilio en	<u>BULNES N° 655 PISO 2°</u>		

**II.- PROFESIONALES**

Nombres y Apellidos Ciudad

Arquitecto:	<u>GONZALO FIERRO ISLA</u>	
Domicilio:	<u>CLARO SOLAR N° 835 OF. 501</u>	<u>TEMUCO</u>
Constructor:	<u>RICARDO SCHLEEF VIGUERA</u>	
Calculista:	<u>ROBERTO STOCKER LAGOS</u>	
Supervisor		
Revisor Independiente de Calculo		
Inspector Técnico (si corresponde)		

**III.- ACOGIDO LEY D.F.L. N° 2/1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVIENDAS 140,00 M2) LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA**

IV.- DESTINO	CLASE	SUPERFICIE
VIVIENDA	<u>C-3</u>	<u>5,96</u> m2.
	<u>E-3</u>	<u>85,96</u>
	<u>C-4</u>	<u>9,95</u> m2.
<b>V.- SUPERFICIE APROBADA</b>	<u>101,87</u> m2	<b>PISOS</b> <u>2</u>

**VI.- NOTAS:**

- El presente permiso o una copia de éste plastificada, deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
- Deberá solicitar Recepción Final de Obras, antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
- Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
- Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.
- El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U. Y C. respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
- Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los profesionales patrocinantes del proyecto.
- Construcción acogida al D.F.L. N°2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Deberá reducir a Escritura Pública el presente Permiso de Edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial
- Disminuye cantidad de viviendas de 50 a 47 viviendas, y varía cantidad de viviendas por modelo, las que aumentan de superficie y cambian su denominación, quedando como sigue:  
 - 26 viviendas GF-46.1 disminuyen a 17 viviendas y pasan a ser GF-50, de 140,00 m2 c/u, con 74,43 m2 en 1° piso y 65,57 m2 en 2° piso, aumentando un total de 0,02 m2 por vivienda.  
 - 14 viviendas GF-43.4 aumentan a 18 viviendas y pasan a ser GF-51, de 188,68 m2 c/U, con 106,19 m2 en 1° piso y 82,49 m2 en 2° piso, aumentando un total de 6,17 m2 por vivienda.  
 - 10 viviendas GF-28.4 aumentan a 12 viviendas y pasan a ser GF-52, de 234,30 m2 c/u, con 120,03 m2 en 1° piso y 114,27 m2 en 2° piso, aumentando un total de 0,52 m2 por vivienda
- Portería disminuye de 18,78 m2 a 16,05 m2 y la anterior sala de basura, que ahora pasa a ser bodega, aumenta de 22,46 m2 a 32,41 m2.

REVISOR

DIRECTOR

MARCELO BERNIER RICHTER  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N° 583/ 2011 /

La Dirección de Obras Municipales de Temuco certifica que la construcción, propiedad de **INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO** RUT **96.776.320-9** ubicada en calle **AV. MARTIN LUTERO N° 02850 DEL LOTE Y N° 02806 DEL CONDOMINIO MIRADOR DE LA FRONTERA** Rol de Avalúo N° **4224-1 / 4223-1 / 4223-2** de esta Comuna, acogida a leyes **DFL N° 2 DE 1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES; LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA** ha sido recepcionada con fecha **23-12-11** teniendo a la vista los antecedentes del proyecto aprobado con el Permiso de Construcción N° **1153 / 960** de fecha **30-06-09 / 14-06-11** destinada **VIVIENDA**.

Se recepcionan **2.443,28** m<sup>2</sup> de construcción.

OBS.:

- Se recepcionan 11 viviendas correspondientes al Condominio Mirador de la Frontera ubicado en Av. Martin Lutero N° 02806, según listado adjunto; 4 viviendas de 188,68 m<sup>2</sup> (GF - 51) y 7 viviendas de 234,30 (GF - 52); porteria de 16,05 m<sup>2</sup> y bodegas de 32,41 m<sup>2</sup>.
- Las viviendas de la presente recepción no se acogen a la Ley DFL N° 2 de 1959 y sus modificaciones posteriores.
- Se otorga recepción en virtud del Art. 144 de la L.G.U. Y C.

Temuco, 23 de Diciembre de 2011

FECHA



*Angelica Navarro Oliva*  
DIRECTORA  
**ANGELICA NAVARRO OLIVA**

Nombre, Firma del Director de Obras Municipales (S)  
Timbre del Servicio

CERTIFICO: QUE DOCUMENTO PRECEDENTE ESTA CONFORME CON LA  
COPIA QUE SE ENCUENTRA ARCHIVADA BAJO EL N° 27  
DEL ARCHIVO LEY COPROPIEDAD INMOBILIARIA AÑO 2011  
TEMUCO 26 de Diciembre de 2011

c.c.Catastro

**CONSERVADOR DE BIENES RAICES**  
**SUPLENTE**  
**IGNACIO CORREA DE LA MAZA**  
**TEMUCO**

AVENIDA MARTIN LUTERO N° 02806

LOTE U (CONDOMINIO)

TIPOLOGIA	LOTE	M2
GF-51	12	188,68
GF-51	13	188,68
GF-51	14	188,68
GF-51	15	188,68
GF-52	16	234,3
GF-52	17	234,3
GF-52	18	234,3
GF-52	19	234,3
GF-52	20	234,3
GF-52	46	234,3
GF-52	47	234,3







Carpeta N° 963 Año 2009

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N° 23 / 2012 /**

La Dirección de Obras Municipales de Temuco certifica que la construcción, propiedad de INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO S.A. RUT 96.776.320-9 ubicada en calle MARTIN LUTERO N° 02806 Rol de Avalúo N° 4224-1 / 4223-1 / 4223-2 de esta Comuna, acogida a leyes DFL. N° 2 / 1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVIENDAS 140.00 M2); LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA ha sido recepcionada con fecha 06.02.12 teniendo a la vista los antecedentes del proyecto aprobado con el Permiso de Construcción N° 1153 / 960 de fecha 30.06.09 / 14.06.11 Y RESOLUCION N° 27 del 06.02.12 destinada VIVIENDA.

Se recepcionan 337,36 m² de construcción.

OBS.:

- Se recepcionan 2 viviendas modelos GF - 51 de 188,68 m2 c/u, correspondiente a los lotes N° 21 y N° 22 de la segunda etapa del condominio tipo A "Mirador de la Frontera".
- Se otorga recepción en virtud del Art. 144 de la L.G.U. Y C.

Temuco, 06 DE FEBRERO DE 2012  
FECHA


  
ANGELICA NAVARRO OLIVA
  
 Nombre, Firma del Director de Obras Municipales(s)

RMS/RAC/SSU/kgt

c.c.Catastro



Carpeta N° 963 Año 2009

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N° 185 / 2012 /**

La Dirección de Obras Municipales de Temuco certifica que la construcción, propiedad de **INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO S.A.** RUT **96.776.320-9** Ubicada en Calle **MARTIN LUTERO N° 02806** Rol de Avalúo N° **4224-1 / 4223-1 / 4223-2** de esta Comuna, acogida a leyes **DFL N° 2 DE 1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVIENDAS 140,00 M2) – LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA** ha sido recepcionada con fecha **08-08-12** teniendo a la vista los antecedentes del proyecto aprobado con el Permiso de Construcción N° **1153 / 960** de fecha **30-06-09 / 14-06-11** y Resolución N° **27** de fecha **06-02-12** destinada a **VIVIENDA**.

Se recepcionan **2303,58** m² de construcción.

OBS.:

- Se recepcionan 6 viviendas modelo GF- 51 de **188,68** m2 c/u correspondiente a los lotes N° 7, N° 8, N° 9, N° 10, N° 11 y N°41; 4 viviendas modelo GF-52 de **234,30** m2 c/u correspondiente a los Lotes N° 42, N° 43, N° 44 y N° 45 de la 3ª etapa; 1 vivienda modelo GF-52 de **234,30** m2 correspondiente al Lote N° 34 de la segunda etapa , según detalle adjunto, del condominio Tipo A "Mirador de la Frontera".
- Se otorga recepción en virtud del Art. 144 de la L.G.U. Y C.

Temuco, 08 de Agosto de 2012  
FECHA

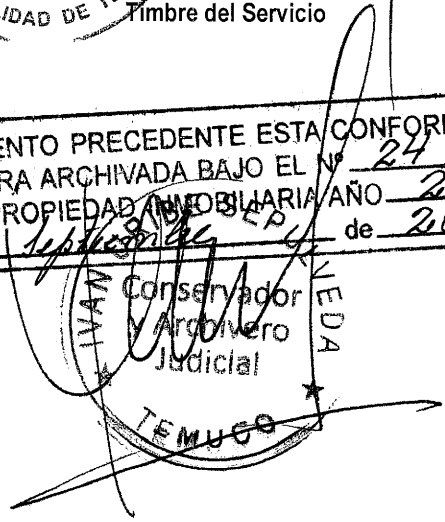


**MARCELO BERNIER RICHTER**

Nombre, Firma del Director de Obras Municipales  
Timbre del Servicio

RMS/SSU/RAC/gvn  
c.c.Catastro

CERTIFICO: QUE DOCUMENTO PRECEDENTE ESTA CONFORME CON LA COPIA QUE SE ENCUENTRA ARCHIVADA BAJO EL N° 24 EN EL ARCHIVO LEY COPROPIEDAD INMOBILIARIA AÑO 2012 TEMUCO 12 de Septiembre de 2012





OTE	TIPO.	M2	M2	ETAPAS	DIRECCION	Nº
7	GF-51	188,68		III ETAPA	Avenida Martin Lutero	O2806 LOTE 7
8	GF-51	188,68		III ETAPA	Avenida Martin Lutero	O2806 LOTE 8
9	GF-51	188,68		III ETAPA	Avenida Martin Lutero	O2806 LOTE 9
10	GF-51	188,68		III ETAPA	Avenida Martin Lutero	O2806 LOTE 10
11	GF-51	188,68		III ETAPA	Avenida Martin Lutero	O2806 LOTE 11
34	GF-52		234,30	II ETAPA	Avenida Martin Lutero	O2806 LOTE 34
41	GF-51	188,68		III ETAPA	Avenida Martin Lutero	O2806 LOTE 41
42	GF-52		234,30	III ETAPA	Avenida Martin Lutero	O2806 LOTE 42
43	GF-52		234,30	III ETAPA	Avenida Martin Lutero	O2806 LOTE 43
44	GF-52		234,30	III ETAPA	Avenida Martin Lutero	O2806 LOTE 44
45	GF-52		234,30	III ETAPA	Avenida Martin Lutero	O2806 LOTE 45

1.132,08	1.171,50
----------	----------

T.T: 2.303,58 M2
------------------





Carpeta N° 963 Año 2009

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N° 237 / 2012 /**

La Dirección de Obras Municipales de Temuco certifica que la construcción, propiedad de **INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO S.A.** RUT **96.776.320-9** Ubicada en Calle **MARTIN LUTERO N° 02806** Rol de Avalúo N° **4224-1 / 4223-1 / 4223-2** de esta Comuna, acogida a leyes **DFL N° 2 DE 1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVIENDAS 140,00 m2) LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA** ha sido recepcionada con fecha **09-10-12** teniendo a la vista los antecedentes del proyecto aprobado con el Permiso de Construcción N° **1153 / 960** de fecha **30-06-09 / 14-06-11** y Resolución N° **27** de fecha **06-02-12** destinada a **VIVIENDAS**.

Se recepcionan **1.132,08** m² de construcción.

OBS.:

- Se recepcionan 6 viviendas modelo GF 51 de 188,68 m2 c/u, correspondiente a los Lotes N° 35, N° 36 y N° 37 de la 2ª Etapa y los Lotes N° 38, N° 39 y N° 40 de la 3ª Etapa, según detalle adjunto del condominio tipo A "Mirador de la Frontera".
- Se otorga recepción en virtud del Art. 144 de la L.G.U. Y C.

Temuco, 09 de Octubre de 2012  
FECHA



*[Handwritten Signature]*  
**MARCELO BERNIER RICHTER**

Nombre, Firma del Director de Obras Municipales  
Timbre del Servicio

RMS/SSU/RAC/gvn

c.c. Catastro

**CERTIFICO: QUE DOCUMENTO PRECEDENTE ESTA CONFORME CON LA COPIA QUE SE ENCUENTRA ARCHIVADA BAJO EL N° 26 EN EL ARCHIVO LEY COPROPIEDAD INMOBILIARIA AÑO 2012 TEMUCO 05 de Noviembre de 2012**

Enmendado "05". Vale Doy Fe.-

*[Handwritten Signature]*  
**CONSERVADOR DE BIENES RAICES  
SUPLENTE  
STEFAN MINCK TROMBERT  
TEMUCO**





LOTE U (CONDominio )  
AVENIDA MARTIN LUTERO 02806

Lote	DIRECCION	M2	TIPOLOGIA	ETAPAS	ETAPAS
35	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 35	188,68	GF51	II Etapa	
36	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 36	188,68	GF51	II Etapa	
37	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 37	188,68	GF51	II Etapa	
38	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 38	188,68	GF51		III Etapa
39	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 39	188,68	GF51		III Etapa
40	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 40	188,68	GF51		III Etapa

TOTAL	1132,08
-------	---------

6 VIV. NO AFECTAS





Carpeta N° 963 Año 2009

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 240 / 2012 /**

La Dirección de Obras Municipales de Temuco certifica que la construcción, propiedad de **INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO S.A.** RUT **96.776.320-9** Ubicada en Calle **MARTIN LUTERO N° 02806** Rol de Avalúo N° **4224-1 / 4223-1 / 4223-2** de esta Comuna, acogida a leyes **DFL N° 2 DE 1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVIENDAS 140,00 m2) LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA** ha sido recepcionada con fecha **09-10-12** teniendo a la vista los antecedentes del proyecto aprobado con el Permiso de Construcción N° **1153 / 960** de fecha **30-06-09 / 14-06-11** y Resolución N° **27** de fecha **06-02-12** destinada a **VIVIENDAS**.

Se recepcionan **2.380,00** m<sup>2</sup> de construcción.

OBS.:

- Se recepcionan 17 viviendas modelo GF 50 de 140,00 m2 c/u, correspondiente a los Lotes N° 23, N° 24, N° 25, N° 26 y N° 27 de la 2ª Etapa y los Lotes N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5 y N° 6, N° 28, N° 29, N° 30, N° 31, N° 32 y N° 33 de la 3ª Etapa, según detalle adjunto del condominio tipo A "Mirador de la Frontera".
- Con la presente se otorga la recepción definitiva a la totalidad del Condominio Mirador de la Frontera.
- Se otorga recepción en virtud del Art. 144 de la L.G.U. Y C.

Temuco, 09 de Octubre de 2012

FECHA



**MARCELO BERNIER RICHTER**

Nombre, Firma del Director de Obras Municipales  
Timbre del Servicio

RMS/SSU/RAC/gvn

c.c.Catastro





LOTE U (CONDOMINIO )  
AVENIDA MARTIN LUTERO 02806

Lote	DIRECCION	M2	TIPOLOGIA	ETAPAS	ETAPAS
1	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 1	140,00	GF50	III Etapa	
2	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 2	140,00	GF50	III Etapa	
3	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 3	140,00	GF50	III Etapa	
4	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 4	140,00	GF50	III Etapa	
5	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 5	140,00	GF50	III Etapa	
6	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 6	140,00	GF50	III Etapa	
23	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 23	140,00	GF50		II Etapa
-24	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 24	140,00	GF50		II Etapa
25	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 25	140,00	GF50		II Etapa
26	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 26	140,00	GF50		II Etapa
27	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 27	140,00	GF50		II Etapa
-28	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 28	140,00	GF50	III Etapa	
-29	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 29	140,00	GF50	III Etapa	
30	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 30	140,00	GF50	III Etapa	
-31	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 31	140,00	GF50	III Etapa	
32	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 32	140,00	GF50	III Etapa	
33	Avenida Martín Lutero 02806, Lote 33	140,00	GF50	III Etapa	
	TOTAL	2380,00			
	17 VIV DFL N°2				

CERTIFICO: QUE DOCUMENTO PRECEDENTE ESTA CONFORME CON LA  
COPIA QUE SE ENCUENTRA ARCHIVADA BAJO EL N° 26  
EN EL ARCHIVO LEY COPROPIEDAD INMOBILIARIA AÑO 2012  
TEMUCO 05 de Noviembre de 2012.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES  
SUPLENTE  
STEFAN MINCK TROMBERT  
TEMUCO





---

## PERMISOS 2009 Y Y MODIFICACIÓN PERMISO 2011 LOTEO

---



CARPETA N° 962/2009

PERMISO ANTERIOR :

INFORMACIONES PREVIAS : 4401 / 4399 / 4400 DEL 23-09-08

TIPO DE OBRA  OBRA MENOR  OBRA NUEVA  CAMBIO DESTINO  
 ALTERACION  AMPLIACION  MODIFICACION PROYECTO  
 AVANCE OBRA  SIN INICIAR  INICIADA  TERMINADA (Regularización)

I.- ANTECEDENTES RELATIVOS A LA PROPIEDAD ROL AVALUO N° 4224-1 / 4223-1 / 4223-2

Ubicación LOCALIDAD TEMUCO Superficie Terreno 26.925,94 m2 100%  
 Calle/Camino AV. MARTIN LUTERO N° 02850 Superficie Primer Piso 6.367,56 m2 23,64%  
 Urbana  Rural

Propietario	INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO S.A.	RUT	96.776.320-9
Domicilio en	M. BULNES N° 655		
Representante Legal	RAUL MOLINA COLVIN	RUT	12.181.696-2
Domicilio en	M. BULNES N° 655		

II.- PROFESIONALES	Nombres y Apellidos	Ciudad
Arquitecto:	GONZALO FIERRO ISLA	
Domicilio:	CLARO SOLAR N° 835 OF. 501	TEMUCO
Constructor:	RICARDO SCHLEEF VIGUERA	
Calculista:	ROBERTO STOCKER LAGOS	
Supervisor		
Revisor Independiente (si corresponde):		
Inspector Técnico (si corresponde) :		

III.- ACOGIDO LEY DFL N° 2/1959 (SOLO VIVIENDAS 117,46 M2 Y 139,98 M2)

IV.- DESTINO VIVIENDA	CLASE	SUPERFICIE
	C-4	4.253,70 m2.
	E-4	3.498,66
	C-3	2.113,86
	E-3	1.883,34

V.- SUPERFICIE APROBADA 11.749,56 m2 PISOS 2

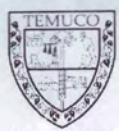
- VI.- NOTAS:
- El presente permiso o una copia de éste plastificada, deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
  - Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
  - Deberá solicitar Recepción Final de Obras, antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
  - Construcción acogida al D.F.L. N°2 el cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
  - Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
  - Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM
  - Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial.
  - El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U. Y C. respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
  - Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los profesionales patrocinantes del proyecto.
  - Aprueba 66 viviendas modelo GF-42.2 de 117,46 m2 c/u, con 64,45 m2 en 1° piso y 53,01 m2 en 2° piso.
  - Aprueba 4 viviendas modelo GF-43.4 de 182,51 m2 c/u, con 106,16 m2 en 1° piso y 76,35 m2 en 2° piso.
  - Aprueba 2 viviendas modelo GF-28.4 de 233,78 m2 c/u, con 119,01 m2 en 1° piso y 114,77 m2 en 2° piso.
  - Aprueba 20 viviendas modelo GF-46.1 de 139,98 m2 c/u, con 72,56 m2 en 1° piso y 67,42 m2 en 2° piso.
  - Se aprueba en conjunto con proyecto de loteo aprobado por Res. N° 29 de fecha 30-06-09, denominado "Mirador de la Frontera" y archivado en Carp. N° 13/08

LORETO ORELIANA TORRES  
 Arquitecto  
 Dirección de Obras Municipales

*Angelica Navarro Oliva*  
 DIRECTORA  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

REVISOR





MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

PERMISO DE EDIFICACION N° 961 FECHA 14.06.11

CARPETA N° 962/09

PERMISO ANTERIOR : 1154/09

INFORMACIONES PREVIAS : 4401/4399/4400 de 23.09.08

TIPO DE OBRA  OBRA MENOR  OBRA NUEVA  CAMBIO DESTINO  
 ALTERACION  AMPLIACION  MODIFICACION PROYECTO  
 AVANCE OBRA  SIN INICIAR  INICIADA  TERMINADA (Regularización)

I.- ANTECEDENTES RELATIVOS A LA PROPIEDAD

ROL AVALUO N° 4224-1 / 4223-1/ 4223-2

Ubicación LOCALIDAD TEMUCO Superficie Terreno 26.926,16 m2 100%  
 Calle/Camino AV. MARTIN LUTERO N° 02850 Superficie Primer Piso 6,505,46 m2 24,16%

Urbana  Rural

Propietario	INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO	RUT	96.776.320-9
Domicilio en	BULNES N° 655 PISO 2°		
Representante Legal	RAUL MOLINA COLVIN	RUT	12.181.696-2
Domicilio en	BULNES N° 655 PISO 2°		

II.- PROFESIONALES

Nombres y Apellidos Ciudad

Arquitecto:	GONZALO FIERRO ISLA	
Domicilio:	CLARO SOLAR N° 835 OF. 501	TEMUCO
Constructor:	RICARDO SCHLEEF VIGUERA	
Calculista:	ROBERTO STOCKER LAGOS	
Supervisor		
Revisor Independiente de Calculo		
Inspector Técnico (si corresponde)		

III.- ACOGIDO LEY D.F.L. N° 2/1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVIENDAS 119,54 m2 Y 140,00 m2)

IV.- DESTINO	CLASE	SUPERFICIE
VIVIENDA	C-3	99,90 m2.
	E-3	63,50 m2.
V.- SUPERFICIE APROBADA	163,40 m2	PISOS 2

VI.- NOTAS:

- El presente permiso o una copia de éste plastificada, deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
- Deberá solicitar Recepción Final de Obras, antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
- Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
- Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.
- El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U. Y C. respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
- Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los profesionales patrocinantes del proyecto.
- Construcción acogida al D.F.L. N°2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con el expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Aprueba ampliación de 92 viviendas aprobadas en Permiso N° 1.154/09 y cambia su denominación, las que quedan como sigue:
  - 66 viviendas GF-42.2 pasan a ser GF-49, de 119,54 m2, con 65,94 m2 en 1° piso y 53,60 m2 en 2° piso, aumentando un total de 2,08 m2 por vivienda.
  - 4 viviendas GF-43,4 pasan a ser GF-51 de 188,68 m2, con 106,19 m2 en 1° piso, y 82,49 m2 en 2° piso, aumentando un total de 6,17 m2 por vivienda.
  - 2 viviendas GF-28,4 pasan a ser GF-52, de 234,30 m2, con 120,03 m2 en 1° piso y 114,27 m2 en 2° piso aumentando un total 0,52 m2 por vivienda.
  - 20 viviendas GF-46,1 pasan a ser GF-50, de 140 m2, con 74,43 m2 en 1° piso y 65,57 m2 en 2° piso, aumentando un total de 0,02 m2 por vivienda.
- Se aprueba en conjunto con proyecto de modificación de Loteo aprobado por Res. N° 18 de fecha 14.06.11 y archivado en Carpeta N° 13/08.

*[Handwritten signature]*

REVISOR



DIRECTOR

MARCELO BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES





Carpeta N° 962 Año 2009/

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N° 527 / 2011 /**

La Dirección de Obras Municipales de Temuco certifica que la construcción, propiedad de INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO S.A. RUT 96.776.320-9 ubicada en calle AV. MARTIN LUTERO N° 02850 Rol de Avalúo N° 4224-1 / 4223-1 / 4223-2 de esta Comuna, acogida a leyes DFL N° 2 DE 1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (solo viviendas 119,54 m2 y 140 m2) ha sido recepcionada con fecha 11-11-11 teniendo a la vista los antecedentes del proyecto aprobado con el Permiso de Construcción N° 1154 / 961 de fecha 30-06-09 / 14-06-11 destinada VIVIENDA.

Se recepcionan 3.724,42 m<sup>2</sup> de construcción.

OBS.:

- Se recepcionan 11 viviendas de 140,00 m2 c/u y 10 viviendas de 119,54 m2 c/u; 4 viviendas de 188,68 m2 c/u y 1 vivienda de 234,30 m2 según listado adjunto.
- Se otorga recepción en virtud del Art. 144 de la L.G.U. Y C.

Temuco, 11 de Noviembre de 2011  
FECHA

  
**DIRECTOR**  
**MARCELO BERNIER RICHTER**  
 Nombre, Firma del Director de Obras Municipales  
 Titulo del Servicio

RMS/RAC/SSU/gvn

c.c.Catastro

**CERTIFICO: Que la copia precedente esta conforme con el documento archivado bajo N° 792 al final del Registro de propiedad del año 2011 TEMUCO 02 DE Diciembre DE 2011**

  
 Conservatorio y Archivo Jurídico  
 TEMUCO

LOTE	TIPOLOGIA	CALLE	Nº MUNI.	M2	
64	GF-50	AVENIDA MARTIN LUTERO	02916	140.00	DFL2
65	GF-50	AVENIDA MARTIN LUTERO	02906	140.00	DFL2
66	GF-50	AVENIDA MARTIN LUTERO	02896	140.00	DFL2
67	GF-50	AVENIDA MARTIN LUTERO	02886	140.00	DFL2
68	GF-51	AVENIDA MARTIN LUTERO	02876	188,68	NO DFL2
69	GF-51	AVENIDA MARTIN LUTERO	02866	188,68	NO DFL2
70	GF-51	AVENIDA MARTIN LUTERO	02856	188,68	NO DFL2
71	GF-50	AVENIDA MARTIN LUTERO	02846	140.00	DFL2
72	GF-50	AVENIDA MARTIN LUTERO	02836	140.00	DFL2
73	GF-50	AVENIDA MARTIN LUTERO	02826	140.00	DFL2
74	GF-50	AVENIDA MARTIN LUTERO	02816	140.00	DFL2
75	GF-50	AVENIDA MARTIN LUTERO	02786	140.00	DFL2
76	GF-50	AVENIDA MARTIN LUTERO	02776	140.00	DFL2
77	GF-50	AVENIDA MARTIN LUTERO	02766	140.00	DFL2
78	GF-51	AVENIDA MARTIN LUTERO	02756	188,68	NO DFL2
79	GF-52	AVENIDA MARTIN LUTERO	02746	234,30	NO DFL2
81	GF-49	AVENIDA LOS CONQUISTADORES	2523	119,54	DFL2
82	GF-49	AVENIDA LOS CONQUISTADORES	2529	119,54	DFL2
83	GF-49	AVENIDA LOS CONQUISTADORES	2535	119,54	DFL2
84	GF-49	AVENIDA LOS CONQUISTADORES	2541	119,54	DFL2
85	GF-49	AVENIDA LOS CONQUISTADORES	2547	119,54	DFL2
86	GF-49	AVENIDA LOS CONQUISTADORES	2553	119,54	DFL2
87	GF-49	AVENIDA LOS CONQUISTADORES	2559	119,54	DFL2
88	GF-49	AVENIDA LOS CONQUISTADORES	2565	119,54	DFL2
89	GF-49	AVENIDA LOS CONQUISTADORES	2571	119,54	DFL2
90	GF-49	AVENIDA LOS CONQUISTADORES	2577	119,54	DFL2

3.724,42







MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

**RESOLUCION N° 64 / 2014**  
**TEMUCO, 20 de Marzo de 2014**

**VISTOS:**

- Construcciones.
- Construcciones.
- 1.- El Art. 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
  - 2.- El Art. 5.1.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
  - 3.- El Permiso de Edificación N° 1154 de fecha 30 de Junio de 2009, que aprueba Obra Nueva, correspondiente al proyecto denominado "Loteo Mirador de la Frontera" y el permiso de Modificación de Proyecto N° 961 de fecha 14 de Junio de 2011.
  - 4.- Los antecedentes del proyecto, archivados en la Carpeta de Construcción N° 962/2009 y de Loteo N° 13/2008.
  - 5.- La Resolución N° 29 de fecha 30 de Junio de 2009, que aprueba el Loteo, la Resolución modificatoria N° 18 de fecha 14 de Junio de 2011 y N° 27 de fecha 08 de Noviembre de 2012.
  - 6.- La carta, suscrita por los interesados (INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. - Carola Lobos S. / Jefe de Estudios), de fecha 05 de marzo de 2014, que anexa el siguiente antecedente:
    - Escritura Pública de fecha 01/07/2013, repertorio N° 5.523/2013, otorgada en la Notaria de Santiago de Don Alberto Mozo Aguilar, en la cual se redujo a escritura pública el acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad CONSTRUCTORA SOCOVESA SUR S.A., hoy INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., celebrada con esa misma fecha.
    - Extracto publicado en el Diario Oficial de fecha 09/08/2013.
    - Inscripción de Fojas 1997 con el N° 1527 en el Registro de Comercio de Temuco del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.
    - Escritura Pública de Acta de Materialización de Aporte, Cesión de Derechos Sociales y Transferencia de Acciones de fecha 27/08/2013, otorgada en la Notaria de Santiago de Don Alberto Mozo Aguilar, (cuyo extracto e inscripción se encuentran en trámite ante el Registro de Comercio de Temuco y de Valdivia respectivamente, del año 2013).
    - La personería de los representantes de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. CONSTA DEL Estatuto de Poderes de la Cía. que se otorgo mediante escritura pública de fecha 08/10/2013, ante el Notario de Temuco Don Juan Antonio Loyola Opazo, e inscrita a Fojas 2265 N° 1756 en el Registro de Comercio del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.
  - 7.- En uso a las atribuciones que me confieren las disposiciones vigentes.

**RESUELVO:**

1.- Conforme a los nuevos antecedentes mencionados en el Visto N° 6, el nuevo Propietario a la fecha de la solicitud es:

<b>PROPIETARIO:</b>	<b>INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.</b>
<b>RUT:</b>	<b>96.791.150-K</b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	<b>RAUL MOLINA COLVIN</b>
<b>RUT:</b>	<b>12.181.696-2</b>
<b>DIRECCION:</b>	<b>MANUEL BULNES 655 OF 13. TEMUCO</b>

2.- Se extiende la presente Resolución a petición del interesado para los fines que estime conveniente.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

**MANUELO BERNIER RICHTER**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**CBL**  
**DISTRIBUCION:**  
D.O.M.  
Carp. Loteo N° 13/2008  
Carp. Const. N° 962/2009

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 180 / 2014

La Dirección de Obras Municipales de Temuco certifica que la construcción, propiedad de **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.** Rut **96.791.150-K** ubicada en **AV. MARTIN LUTERO N° 02850** Rol de Avalúo N° **4224-1 / 4223-1 / 4223-2** de esta Comuna, acogida a leyes **DFL N° 2 / 1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVIENDAS 119,54 m<sup>2</sup> Y 140 m<sup>2</sup>)** ha sido recepcionada con fecha **28-04-14** teniendo a la vista los antecedentes del proyecto aprobado con el Permiso de Construcción N° **1154 - 961** de fecha **30.06.09; 14.06.11** y Resolución N° **64** de fecha **20.03.14** destinada a **VIVIENDA**.

Se reciben **140,00** m<sup>2</sup> de construcción.

**OBS.:**

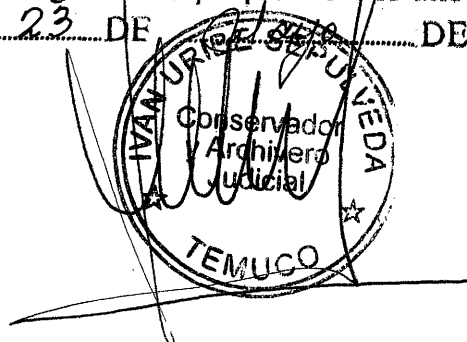
- Se recepciona 1 vivienda de 140,00 m<sup>2</sup>, según listado adjunto.
- Se otorga recepción en virtud del Art. 144 de la L.G.U. y C.

Temuco, 28 de Abril de 2014  
FECHA



RMS/RAC/SSU/PCF/RAT/nga  
c.c.Catastro.

**CERTIFICO:** Que la copia precedente esta conforme con el documento archivado bajo N° 180- al final del Registro de propiedad del año 2014 TEMUCO 23 DE ABRIL DE 2014





N° FOJAS	N°	AÑO	ROL
10759 vta.	4498	2008	4223-1
11031	4519	2008	4223-2

Loteo				
Lote	Calle	N° Municipal	M2 viv.	
63	Av. Martín Lutero	02926	140,00	DFL2





---

## PERMISOS 2013 CONDominio

---





redim  
EP

PERMISO DE EDIFICACION N° 841 FECHA 14.08.2013

CARPETA N° 744/12

PERMISO ANTERIOR :

INFORMACIONES PREVIAS : 3197-3198/3258 DEL 07.09.12/13.09.12

TIPO DE OBRA:  OBRA MENOR  OBRA NUEVA  CAMBIO DESTINO  
 ALTERACION  AMPLIACION  MODIFICACION PROYECTO  
AVANCE OBRA:  SIN INICIAR  INICIADA  TERMINADA (Regularización)

I.- ANTECEDENTES RELATIVOS A LA PROPIEDAD

ROL AVALUO N° 4223-1 / 4223-2 / 3206-128

Ubicación LOCALIDAD TEMUCO Superficie Terreno 46.140,99 m2 100%  
Calle/Camino AV. MARTIN LUTERO N° 3050 Superficie Primer Piso 8.061,97 m2 17,47%  
Urbana  Rural

Propietario	INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO S.A.	RUT	96.776.320-9
Domicilio en	M. BULNES N° 655		
Representante Legal	RODRIGO ALONSO BOLZONI / EDUARDO GONZALEZ CARMACH	RUT	7.362.067-8 / 12.534.619-7
Domicilio en	M. BULNES N° 655		

II.- PROFESIONALES

	Nombres y Apellidos	Ciudad
Arquitecto:	GONZALO FIERRO ISLA	
Domicilio:	CLARO SOLAR N° 835 - OF. 702	TEMUCO
Constructor:	RICARDO SCHLEEF VIGUERA	
Calculista:	ROBERTO STOCKER LAGOS	
Supervisor		
Revisor Independiente (si corresponde):		
Inspector Técnico (si corresponde) :		

III.- ACOGIDO LEY

D.F.L. N° 2 DE 1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVIENDAS GF-49 Y GF-50)  
LEY N° 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (CONDOMINIO TIPO A)

IV.- DESTINO

VIVIENDA 1° PISO	CLASE	SUPERFICIE
	C-3	8.031,61 m2.
VIVIENDA 2° PISO	E-3	6.765,15 m2.
PORTERIA	C-3	16,05
BODEGA	C-4	14,31

V.- SUPERFICIE APROBADA

14.827,12 m2 PISOS 2

VI.- NOTAS:

1. El presente permiso o una copia de éste plastificada, deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
2. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras, antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
4. Construcción acogida a D.F.L. N° 2 la cual impide hacer cambio de destino a más del 20% de la superficie acogida e impide dar cualquier tipo de uso relacionado con la expendio y/o venta de bebidas alcohólicas y todos aquellos usos que se mencionan en el Art. 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
6. Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la D.O.M.
7. Deberá reducir a Escritura Pública el presente permiso de edificación, con anterioridad a la Recepción Final o Parcial
8. El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U y C. respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
9. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los profesionales patrocinantes del proyecto.
10. Aprueba 15 viviendas modelo GF-49 por 119,54 m2 c/u, con 65,94 m2 en 1° nivel y 53,60 m2 en 2° nivel.
11. Aprueba 28 viviendas modelo GF-50 por 140,00 m2 c/u, con 74,43 m2 en 1° nivel y 65,57 m2 en 2° nivel.
12. Aprueba 32 viviendas modelo GF-51 por 188,68 m2 c/u, con 106,19 m2 en 1° nivel y 82,49 m2 en 2° nivel.
13. Aprueba 13 viviendas modelo GF-52 por 234,30 m2 c/u, con 120,03 m2 en 1° nivel y 114,27 m2 en 2° nivel.
14. Aprueba Portería por 16,05 m2 y Bodega por 14,31 m2.
15. Lote X en el que se emplaza el presente proyecto es resultante de la Subdivisión y Fusión aprobada mediante Certificado N° 45/2013 de fecha 17.07.2013.
16. Calle Martín Lutero cuenta con garantía de urbanización aceptada mediante Decreto N° 3935 de fecha 25.09.2012 y rectificada mediante Decreto N° 2.885 de fecha 02.07.2013, con vencimiento al 05.10.2013, la cual no podrá ser reemplazada por 3° vez.
17. Para la recepción definitiva deberá contar con accesos aprobados por la Dirección de Tránsito Municipal

LORATO ORJUELANA TORRES

Arquitecto

Dirección de Obras Municipales

REVISOR



MARCELO BARNER RICHTER  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

**RESOLUCION N° 62 / 2014**  
**TEMUCO, 20 de Marzo de 2014**

**VISTOS:**

- 1.- El Art. 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 2.- El Art. 5.1.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 3.- El Permiso de Edificación N° 841 de fecha 14 de Agosto de 2013, que aprueba Obra Nueva, correspondiente al proyecto denominado "Condominio Mirador de la Frontera III".
- 4.- Los antecedentes del proyecto, archivados en la Carpeta de Construcción N° 744 / 2012.
- 5.- La carta, suscrita por los interesados (INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. – Carola Lobos S. / Jefe de Estudios), de fecha 06 de Marzo de 2014, que anexa el siguiente antecedente:
- Escritura Pública de fecha 01/07/2013, repertorio N° 5.523/2013, otorgada en la Notaria de Santiago de Don Alberto Mozo Aguilar, en la cual se redujo a escritura pública el acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad CONSTRUCTORA SOCOVESA SUR S.A., hoy INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., celebrada con esa misma fecha.
  - Extracto publicado en el Diario Oficial de fecha 09/08/2013.
  - Inscripción de Fojas 1997 con el N° 1527 en el Registro de Comercio de Temuco del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.
  - Escritura Pública de Acta de Materialización de Aporte, Cesión de Derechos Sociales y Transferencia de Acciones de fecha 27/08/2013, otorgada en la Notaria de Santiago de Don Alberto Mozo Aguilar, (cuyo extracto e inscripción se encuentran en trámite ante el Registro de Comercio de Temuco y de Valdivia respectivamente, del año 2013).
  - La personería de los representantes de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. CONSTA DEL Estatuto de Poderes de la Cía. que se otorgo mediante escritura pública de fecha 08/10/2013, ante el Notario de Temuco Don Juan Antonio Loyola Opazo, e inscrita a Fojas 2265 N° 1756 en el Registro de Comercio del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.
- 6.- En uso a las atribuciones que me confieren las disposiciones vigentes.

**RESUELVO:**

- 1.- Conforme a los nuevos antecedentes mencionados en el Visto N° 5, el nuevo Propietario a la fecha de la solicitud es:

<b>PROPIETARIO:</b>	<b>INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.</b>
<b>RUT:</b>	<b>96.791.150-K</b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	<b>RAUL MOLINA COLVIN</b>
<b>RUT:</b>	<b>12.181.696-2</b>
<b>DIRECCION:</b>	<b>MANUEL BULNES 655 OF 13. TEMUCO</b>

- 2.- Se extiende la presente Resolución a petición del interesado para los fines que estime conveniente.

**ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

**DIRECTOR**

**MARCELO BERNIER RICHTER**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**CBL.**  
**DISTRIBUCION:**  
D.O.M.  
Carp. Const. N° 744/2012  
**Interesado**  
SII

## RESOLUCION N° 86

TEMUCO, 08 de Abril de 2014

### VISTOS:

- 1.- La solicitud de Complementar los antecedentes del Proyecto de construcción "MIRADOR DE LA FRONTERA III", ubicada en Avenida Martin Lutero N° 3050, cuyo propietario informado corresponde al Sr(es). INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., Rut; 96.791.150 - K.
- 2.- Los antecedentes del proyecto, archivados en la Carpeta de Construcción N° 744/2012.
- 3.- El permiso de edificación N°841 de fecha 14.08.2013, que aprueba la solicitud de OBRA NUEVA - VIVIENDA , en una superficie de 14.827,12m<sup>2</sup>
- 4.- La nueva planimetría actualizada que evidencia las ETAPAS DE CONSTRUCCION Y DE RECEPCION del proyecto.
- 5.- En uso a las atribuciones que me confieren las disposiciones vigentes.

### RESUELVO:

- 1.- Acéptese y Compléméntese los antecedentes del expediente de Construcción N° 744/2012 y el Permiso de Edificación Obra Nueva N° 841/2013, timbrándose de forma simultáneamente los nuevos planos que identifican las NUEVE ETAPAS para un total de 88sitios y sus respectivas viviendas.
- 2.- Se deja constancia que número, fecha y demás datos de los permisos mencionados anteriormente quedan inalterados a la presente Resolución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MARCELO BERNIER RICHTER  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Emi.  
DISTRIBUCION :  
c.c. : D.O.M.  
c.c. : Propietario(2)  
c.c. : Carpeta Loteo N° 744/2012  
c.c. : SII

CERTIFICO: Que la copia precedente esta conforme  
con el documento archivado bajo N° 150  
al final del Registro de propiedad del año 2014  
TEMUCO DE 2014







MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

**RESOLUCION N° 102 /**

**TEMUCO, 23 DE ABRIL DE 2014**

**VISTOS:**

1.- El **Permiso de Edificación N° 841** de fecha **14 de Agosto de 2013**, de propiedad de **Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut 96.791.150-K.**

2.- Los antecedentes del proyecto archivados en Carpeta de Construcción **N° 744/ 2012.**

3.- El certificado de Informaciones Previa **N° 3198** de fecha **07 de Septiembre de 2012.**

4.- En uso de las atribuciones que me confieren las disposiciones vigentes.

**RESUELVO:**

1.- Rectifíquese el Permiso de Edificación **N° 841** de fecha **14 de Agosto de 2013**, en lo que se señala lo siguiente:

**DICE:**

- **AVENIDA MARTIN LUTERO N° 3350**

**DEBE DECIR:**

- **AVENIDA MARTIN LUTERO N° 03350**

2.- Se deja constancia que número, fecha y demás datos de los documentos señalados en vistos 1 y 2, quedan inalterados a la presente rectificación.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE**

  
**MARCELO BERNIER RICHTER**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

  
**EMR/RMS/SSU/RAC/gvn**

**Distribución:**

c.c.: S.I.I.

c.c.: Propietario.

c.c.: Carpeta de construcción N° 744/2012.

c.c.: DOM

c.c.: ~~Recepciones Definitivas~~

c.c.: Unidad de Catastro.



CERTIFICO: QUE DOCUMENTO PRECEDENTE ESTA CONFORME CON LA  
COPIA QUE SE ENCUENTRA ARCHIVADA BAJO EL N° 11  
EN EL ARCHIVO LEY COPROPIEDAD INMOBILIARIA AÑO 2014  
TEMUCO 14 de Julio de 2014





MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

Carpeta N° 744 Año 2012

## **CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N° 182 / 2014**

La Dirección de Obras Municipales de Temuco certifica que la construcción, propiedad de **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.** Rut **96.791.150-K** ubicada en **AV. MARTIN LUTERO N° 03050** Rol de Avalúo N° **4223-1 / 4223-2 / 3206-128** de esta Comuna, acogida a leyes **DFL N° 2 / 1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVIENDAS GF. 49 Y GF. 50) LEY N° 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (CONDominio TIPO A)** ha sido recepcionada con fecha **28-04-14** teniendo a la vista los antecedentes del proyecto aprobado con el Permiso de Construcción N° **841** de fecha **14.08.13** y Resolución N° **62; 86; 102** de fecha **20.03.14/ 08.04.14/ 23.04.14** destinada a **VIVIENDA**.

Se recepcionan **1.077,36** m<sup>2</sup> de construcción.

### **OBS.:**

- Se recepciona 1<sup>era</sup> etapa del Condominio Mirador de la Frontera III, 5 viviendas de 140,00 m<sup>2</sup> y 2 viviendas de 188,68 m<sup>2</sup> según listado adjunto.
- Se recepciona en virtud del Art. 144 de la L.G.U. y C.

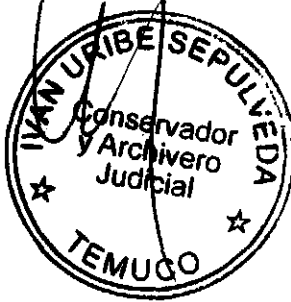
Temuco, 28 de Abril de 2014  
FECHA



RMS/RAC/SSU/PCF/RAT/nga  
c.c. Catastro.



CERTIFICO: QUE DOCUMENTO PRECEDENTE ESTA CONFORME CON LA  
COPIA QUE SE ENCUENTRA ARCHIVADA BAJO EL N° 11  
EN EL ARCHIVO LEY COPROPIEDAD INMOBILIARIA AÑO 2014  
TEMUCO 14 de Julio de 2014



			ROI
10759 vta.	4498	2008	4223-1
11031	4519	2008	4223-2
12066	4498	2012	3206-128
11920	4498	2012	
6178vta.	4498	2012	
6178		2012	
6177vta.	4498	2012	
6177		2012	
4658	2263	2011	

Condominio					
Lote	Calle	N° Municipal	M2 Viv.	M2 Viv.	Z
14	Av. Martín Lutero	02946	140,00		Viv. DFL 2
15	Av. Martín Lutero	02956	140,00		Viv. DFL 2
16	Av. Martín Lutero	02966	140,00		Viv. DFL 2
17	Av. Martín Lutero	02976	140,00		Viv. DFL 2
18	Av. Martín Lutero	02986	140,00		Viv. DFL 2
74	Av. Martín Lutero	03016		188,68	NO
73	Av. Martín Lutero	03026		188,68	NO

5 viv. DFL2 700,00 m2

2 viv. No DFL2 377,36 m2

Total 1.077,36 m2





MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

**RESOLUCION N° 124 /**

**TEMUCO,**

**08 MAYO 2014**

**VISTOS:**

- 1.- El **Permiso de Edificación N° 841** de fecha **14 de Agosto de 2013**, de propiedad de **Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.**, Rut **96.791.150-K**.
- 2.- Los antecedentes del proyecto archivados en Carpeta de Construcción **N° 744/ 2012**.
- 3.- Los certificados de informaciones precias **N° 3197** y **3198** ambos de fecha **07 de Septiembre de 2012**, certificado **N° 3258** de fecha **13 de Septiembre de 2012**.
- 4.- En uso de las atribuciones que me confieren las disposiciones vigentes.

**RESUELVO:**

- 1.- Rectifíquese el Permiso de Edificación **N° 841** de fecha **14 de Agosto de 2013**, en lo que se señala lo siguiente:

**DICE:**

- **AVENIDA MARTIN LUTERO N° 3050.**

**DEBE DECIR:**

- **AVENIDA MARTIN LUTERO N° 03050.**

- 2.- Anule la resolución N° 102 de fecha 23 de Abril de 2014.
- 3.- Se deja constancia que número, fecha y demás datos de los documentos señalados en vistos 1 y 2, quedan inalterados a la presente rectificación.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**



**MARCELO BERNIER RICHTER**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**EMR/RMS/SSU/RAC/nga**

**Distribución:**

- Carpeta de Construcción N° 744/2012.
- Dirección de Obras Municipales.
- Recepciones Definitivas.
- Unidad de Catastro.



CERTIFICO: QUE DOCUMENTO PRECEDENTE ESTA CONFORME CON LA  
COPIA QUE SE ENCUENTRA ARCHIVADA BAJO EL N° 11  
EN EL ARCHIVO LEY COPROPIEDAD INMOBILIARIA AÑO 2014  
TEMUCO 14 de Mayo de 2014



## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL N° 246 / 2014

La Dirección de Obras Municipales de Temuco certifica que la construcción, propiedad de **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.** Rut **96.791.150-K** ubicada en **AV. MARTIN LUTERO N° 03050** Rol de Avalúo N° **4223 - 1 / 4223 - 2 / 3206 - 128** de esta Comuna, acogida a leyes **D.F.L N°2 DE 1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVIENDAS GF - 49 Y GF - 50) - LEY N° 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (CONDominio TIPO A)** ha sido recepcionada con fecha **13.06.14** teniendo a la vista los antecedentes del proyecto aprobado con el Permiso de Construcción N° **841** de fecha **14.08.13** y Resolución N° **62 / 86 / 124** de fecha **20.03.14 / 08.04.14 / 08.05.14** destinada a **VIVIENDA - PORTERIA - BODEGA.**

Se recepcionan **5,063,64** m<sup>2</sup> de construcción.

### OBS.:

- Se recepcionan 25 unidades de viviendas, 1 portería y 1 bodega correspondiente a la Tercera y Cuarta etapa del Condominio "Mirador de la frontera III", según detalle adjunto.
- La Urbanización que enfrenta el condominio se encuentra recibida según consta en el Certificado de Recepción de Urbanización N°11/2014 de fecha 28.04.14 (carpeta loteo N°25/2001)
- Se otorga recepción en virtud del Art. 144 de la L.G.U. Y C.

Temuco, 13 de Junio de 2014  
FECHA



*Angélica Navarro Oliva*  
**ANGÉLICA NAVARRO OLIVA**  
Nombre, Firma del Director de Obras Municipales (s)  
Timbre del Servicio

~~RMS/RAC/SSU/RAT/nga~~  
c.c.Catastro.

N° FOLIOS			ROL
10759 vta.	4498	2008	4223-1
11031	4519	2008	4223-2
12066	4498	2012	3206-128
11920	4498	2012	
6178vta.	4498	2012	
6178		2012	
6177vta.	4498	2012	
6177		2012	
4658	2263	2011	

Condominio				
Lote	Calle	N° Municipal	M2 Viv.	DFL N°2
19	Av. Martín Lutero	003006 LOTE 19	188,68	NO
20	Av. Martín Lutero	003006 LOTE 20	188,68	NO
21	Av. Martín Lutero	003006 LOTE 21	188,68	NO
22	Av. Martín Lutero	003006 LOTE 22	188,68	NO
23	Av. Martín Lutero	003006 LOTE 23	188,68	NO
24	Av. Martín Lutero	003006 LOTE 24	188,68	NO
25	Av. Martín Lutero	003006 LOTE 25	188,68	NO
26	Av. Martín Lutero	003006 LOTE 26	188,68	NO
27	Av. Martín Lutero	003006 LOTE 27	140,00	DFL N°2
72	Av. Martín Lutero	03036	188,68	NO
75	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 75	188,68	NO
76	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 76	188,68	NO
77	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 77	188,68	NO
96	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 96	188,68	NO
97	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 97	188,68	NO
98	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 98	188,68	NO
99	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 99	188,68	NO
101	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 101	234,30	NO
102	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 102	234,30	NO
103	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 103	234,30	NO
104	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 104	234,30	NO
105	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 105	234,30	NO
106	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 106	234,30	NO
112	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 112	234,30	NO
113	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 113	234,30	NO
Total			5.033,28 M2	
	Av. Martín Lutero	03006	16,05	PORTERIA
	Av. Martín Lutero	03006	14,31	BODEGA

24 viv. No DFL2  
1 viv. DFL2

Total 4.893,28 m2  
Total 140,00 m2

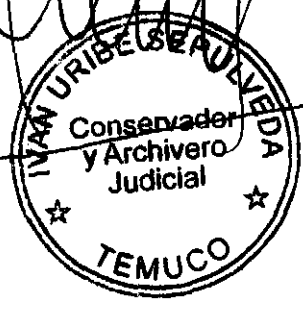
**Total Viviendas 5.033,28 m2**  
**Total 5.063,64m2**





CERTIFICO: QUE DOCUMENTO PRECEDENTE ESTA CONFORME CON LA  
COPIA QUE SE ENCUENTRA ARCHIVADA BAJO EL N° 17  
EN EL ARCHIVO LEY COPROPIEDAD INMOBILIARIA AÑO 2014  
TEMUCO 27 de Junio de 2014.

*[Handwritten signature]*



TEMUCO, **07.07.14**

**VISTOS:**

1.- El Permiso de Edificación N° 841 de fecha 14.08.2013, Las Resoluciones N°62 / 86 / 124 de fecha 20.03.14 / 08.04.14 / 08.05.14, El Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°246 de fecha 13.06.14, propiedad de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. RUT: 96.791.150-K, correspondientes al Condominio "Mirador de la Frontera III". –

2.- El Certificado de Pre-Numeración N° 42/2013 de fecha 26 de Noviembre de 2013, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco. –

3.- La Solicitud de Rectificación de fecha 30.06.2014, de parte del Profesional Arquitecto Responsable del Proyecto Gonzalo Fierro Isla. –

4.- Los antecedentes del proyecto, archivados en la carpeta de construcción N° 744 del año 2012. –

5.- En uso a las atribuciones que me confieren las disposiciones vigentes. –

**RESUELVO:**

1.- Compléméntese y Rectifíquese el Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°246 de fecha 13.06.14, de acuerdo a lo siguiente:

**INCORPÓRESE LA NOTA EN OBSERVACIONES:**

- Para la presente Recepción se considera lo señalado en el Certificado de Pre-Numeración N°42/2013 de fecha 26 de Noviembre de 2013, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco, respecto de la numeración definitiva del Condominio Mirador de la Frontera III. –

**DICE:**

Propiedad de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. Rut 96.791.150-K ubicada en AV. MARTIN LUTERO N° 03050. –

**DEBE DECIR:**

Propiedad de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. Rut 96.791.150-K ubicada en AV. MARTIN LUTERO N° 03006. –

2.- Se deja constancia que número, fecha, y demás datos de los documentos señalados en el vistos 1 y 2, se mantienen inalterados a la presente rectificación. –

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**MARCELO BERNIER RICHTER**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**RAC/-**

Distribución:

- Propietario (PROV. N°4865)
- Carpeta Const. N° 744/2012
- Archivo DOM
- S.I.I.





## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 7.1- PARTE(S) QUE SE MODIFICA(N)

PISOS QUE SE MODIFICAN	SUPERFICIE M2	DESTINO
PRIMER PISO (33 VIVIENDAS)	2544,96	VIVIENDA
SEGUNDO PISO (33 VIVIENDAS)	2427,81	VIVIENDA
PRIMER PISO (6 VIVIENDAS)	83,04	VIVIENDA
SEGUNDO PISO (6 VIVIENDAS)	190,68	VIVIENDA
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----
TOTAL MODIFICACIÓN	5.246,49	

## 8.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 8.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA		
	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC	
		-----	-----	-----	
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----		
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----		

### 8.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	46140,99 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	0,0	0,0	-----
SOBRE TERRENO	15170,15	30,36	15.200,51
TOTAL	15.170,15	30,36	15.200,51

### 8.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,6 Y 1,5	0,33	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,5 Y	0,23
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	NO APLICA	NO APLICA	DENSIDAD	360 Y 250 VIVI/HAC	16,10 VIV/HAC
ALTURA MAXIMA EN METROS	21 Y 14	7,60	ADOSAMIENTO	40%	-----
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	84		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	84 + 15 VISITAS	
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input checked="" type="checkbox"/>	D.F.L. N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.					
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro -----
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte <input checked="" type="checkbox"/> No
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		Si	<input checked="" type="checkbox"/> No	Res. N°	FECHA

### 8.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	(ETAPA 5°, 6°, 7° Y	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	84 + 15 VISITAS
OTROS (ESPECIFICAR):	-----		-----



## 8.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL	CANT. UNID.	SUP. UNIT.	DESTINO	CLAS.	M2 MODIF.	SUPERFICIE A MOD.	M2 RESULT.	SUBTOTAL DERECHOS
SEGUN TOTAL POR UNIDADES REPETITIVAS>	-----	-----	-----	-----				7.639.211
<b>TOTALES</b>							<b>0,00</b>	<b>7.639.211</b>
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	<b>7.639.211</b>
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-)	<b>0</b>
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							%	<b>7.639.211</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE							(-)	<b>0</b>
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO			BOLETA				(-)	<b>0</b>
TOTAL A PAGAR								<b>7.639.211</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	<b>4572736</b>	FECHA	<b>14/04/2015</b>
CONVENIO DE PAGO		Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$	-----	-----

## NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		15200,51 M²
1	El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.	
2	Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.	
3	Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.	
4	El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.	
5	Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales Patrocinantes del proyecto.	
6	Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso alguno.	
7	Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.	
8	La propiedad y el proyecto original posee roles informados que corresponden a: 4223-1 y 4223-2, el rol numero 3206-128 corresponde a una asignación nueva para el 1° semestre del año 2015.	
9	Proyecto corresponde a CONDOMINIO TIPO A - MIRADOR DE LA FRONTERA III. Para un total de terreno de 46.140,99m2 y 8 ETAPAS de construcción de las cuales las 4 primeras se encuentran recepcionadas. De 84 sitios solo 6 sitios se encuentran afectos al DFL N° 2 DE 1959.	
10	La presente aprobación corresponde a la MODIFICACION en las etapas 5°, 6°, 7° y 8°. modificandose superficies y deslindes de 11 sitios (56 al 66) se eliminan los sitios 52 al 55, con un total final de 84 lotes ( 5° etapa lote 28 y 100), (6° etapa lotes del 2 al 13), (7° etapa lotes del 64 al 71, 78, 79, 107, 109, 110, 111, 90 al 95), (8° etapa lotes 56 al 63, 80 al 83, 85 al 89 y lote 108)	
11	Se reemplazan 6 casas GF51 POR GF52 en los sitios 78, 79, 108, 109, 110, 111 de la OCTAVA ETAPA	
12	Se reemplazan 2 casas GF50 POR GF54 en los sitios 28 y 100 de la QUINTA ETAPA	
13	Se reemplazan 8 casas GF50 POR GF54 en los sitios 2,3,6,7,8,9,12 y 13 de la SEXTA ETAPA	
14	Se reemplazan 8 casas GF 50 POR GF54 en los sitios 67,68,69,70,71, 93,94,95 de la SEPTIMA ETAPA	
15	Se reemplazan 4 casas GF50 POR GF54 en los sitios 85,86,87, 88 de la OCTAVA ETAPA.	
16	Se reemplazan 15 casas GF49 POR 11 casas GF 54 en los sitios 56,57,58,59,60,61,62,63 de la OCTAVA ETAPA y sitios 64,65,66 de la SEPTIMA ETAPA.	
17	El permiso anterior asociado es el 841 de fecha 14/08/2013 para la dirección AVENIDA MARTIN LUTERO N° 3050.	

EMIR



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCION N° 443/2015 /

TEMUCO, 30/10/2015

VISTOS;

1.- El Permiso de Edificación N° 841 de fecha 14.08.2013, las resoluciones N° 62 / 86 / 102 / 124 / 187 de fecha 20.03.2014 / 08.04.2014 / 23.04.2014 / 08.05.2014 / 07/07/2014, el Certificado de Recepción Definitiva Parcial N° 246 de fecha 13.06.2014, el Certificado de Recepción Definitiva N° 517 de fecha 02/10/2015 y Permiso de Edificación N° 405 de fecha 29/04/2015, propiedad de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.

carpeta de Construcción N° 744/12.

de fecha 07.10.15.-

disposiciones vigentes.

2.- Los antecedentes del proyecto archivados en

3.- Carta Solicitud de Gonzalo Fierro Isla – Arquitecto

4.- En uso de las atribuciones que me confieren las

RESUELVO:

1.- Rectifíquese el Permiso de Edificación N° 405/15 en

lo que se señala lo siguiente:

DICE:

NOTAS:

10.- La presente aprobación corresponde a la MODIFICACION en las etapas 5°, 6°, 7° y 8°, modificándose superficies y deslindes de 11 sitios (56 al 66) se eliminan los sitios 52 al 55, con un total final de 84 lotes (5° etapa lote 28 y 100), (6° etapa lotes del 2 al 13), (7° etapa lotes del 64 al 71, 78, 79, 107, 109, 110, 111, 90 al 95), (8° etapa lotes 56 al 63, 80 al 83, 85 al 89 y lote 108).

11.- Se reemplazan 6 casas GF51 por GF52 en los sitios 78, 79, 108, 109, 110, 111 de la OCTAVA ETAPA.

DEBE DECIR:

NOTAS:

10.- La presente aprobación corresponde a la MODIFICACION en las etapas 5°, 6°, 7° y 8°, modificándose superficies y deslindes de 11 sitios, según plano adjunto (56 al 66 ambos inclusive) y superficie de sitio (69), se eliminan los sitios 52 al 55 ambos inclusive, con un total final de 84 lotes (5° etapa lote 28 y 100), (6° etapa lotes del 2 al 13), (7° etapa lotes del 64 al 71, 78, 79, 107, 109, 110, 111, 90 al 95), (8° etapa lotes 56 al 63, 80 al 83, 85 al 89 y lote 108)


11.- Se reemplazan 6 casas GF51 por GF52 en los sitios 78, 79, 108, 109, 110 y 111 de la Séptima y Octava Etapa.

2.- El Permiso anterior asociado es el 841 de fecha 14.08.2013 para la dirección Avenida Martín Lutero N° 3050, el que cuenta con Resoluciones N°102 / 124 / 187 de fecha 23.04.2014 / 08.05.2014 / 07/07/2014, rectificando la numeración de la propiedad a Avenida Martín Lutero N° 03006.

3.- Se deja constancia que número, fecha y demás datos de los documentos señalados en vistos 1 y 2, quedan inalterados a la presente rectificación.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.-



  
MARCELO BERNIER RICHTER  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



CCL/jej

Distribución:

Propietario

S.I.I.

Carpeta de Const. 744/12



## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 517 / 2015 /

La Dirección de Obras Municipales de Temuco certifica que la construcción, propiedad de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. Rut N° 96.791.150-K ubicada en AVENIDA MARTIN LUTERO N° 03006 Rol de Avalúo N° 4223-1 / 4223/2 / 3206/128 de esta Comuna, acogida a leyes LEY N° 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (CONDOMINIO TIPO A) ha sido Recepcionada con fecha 02.10.15 teniendo a la vista los antecedentes del proyecto aprobado con el Permiso de Construcción N° 841 / 405 de fecha 14.08.13 / 29.04.15 y Resolución N° 62 / 86 / 102 / 124 / 187 / 260 de fecha 20.03.14 / 08.04.14 / 23.04.14 / 08.05.14 / 07.07.14 / 01.07.15 destinada a VIVIENDA.

Se reciben 3.629,43 m<sup>2</sup> de construcción.

### OBSERVACIONES:

- Se recepciona 20 unidades de vivienda correspondiente a la séptima etapa del condominio "Mirador de la Frontera III" según detalle adjunto.
- La urbanización que enfrenta el condominio se encuentra recibida según consta el certificado de Recepción de Urbanización N° 11/2014 de fecha 28.04.14 y certificado de Recepción de Urbanización N° 28/15 de fecha 02.10.15 (carpeta de loteo N° 25/2001).
- Se otorga recepción en virtud del Art.144 de la L. G. U. y C.

Temuco, 02 de octubre de 2015

CRISTIAN BARRIENTOS LOMA-OSORIO

Nombre, Firma del Director de Obras (S)

Tímbre del Servicio



N° FOJAS	N°	AÑO	ROL
10759 vta.	4498	2008	4223-1
11031	4519	2008	4223-2
12066	4498	2012	3206-128
11920	4498	2012	
6178vta.	4498	2012	
6178		2012	
6177vta.	4498	2012	
6177		2012	
4658	2263	2011	

Condominio				
Lote	Calle	N° Municipal	M2 Viv.	DFL N°2
64	Av. Gabriela Mistral	2572	150,69	NO
65	Av. Gabriela Mistral	2566	150,69	NO
66	Av. Gabriela Mistral	2554	150,69	NO
67	Av. Martín Lutero	03086	150,69	NO
68	Av. Martín Lutero	03076	150,69	NO
69	Av. Martín Lutero	03066	150,69	NO
70	Av. Martín Lutero	03056	150,69	NO
71	Av. Martín Lutero	03046	150,69	NO
78	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 78	234,30	NO
79	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 79	234,30	NO
90	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 90	188,68	NO
91	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 91	188,68	NO
92	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 92	188,68	NO
93	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 93	150,69	NO
94	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 94	150,69	NO
95	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 95	150,69	NO
107	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 107	234,30	NO
109	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 109	234,30	NO
110	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 110	234,30	NO
111	Av. Martín Lutero	03006 LOTE 111	234,30	NO
Total			3.629,43 M2	

20 viv. No DFL2

**Total 3.629,43m2**





---

**PERMISOS 2013**  
**LOTEO**

---





Reduccion

PERMISO DE EDIFICACION N° 836 FECHA 09.08.13

CARPETA N° 516/13

PERMISO ANTERIOR :

INFORMACIONES PREVIAS : 3258 de 13.09.12

TIPO DE OBRA  OBRA MENOR  OBRA NUEVA  CAMBIO DESTINO  
 ALTERACION  AMPLIACION  MODIFICACION PROYECTO  
 AVANCE OBRA  SIN INICIAR  INICIADA  TERMINADA (Regularización)

I.- ANTECEDENTES RELATIVOS A LA PROPIEDAD

ROL AVALUO N° 3206-128

Ubicación LOCALIDAD TEMUCO Superficie Terreno 40.672,07 m2 100%  
 Calle/Camino AVENIDA UNIVERSITARIA S/N° Superficie Primer Piso 2.407,75 m2 5,92%

Urbana  Rural

Propietario	INMOBILIARIA SOCOVESA TEMUCO S.A.	RUT	96.776.320-9
Domicilio en	M.BULNES N° 655		
Representante Legal	RODRIGO ALONSO BOLZONI/ EDUARDO GONZALEZ CARMACH	RUT	7.362.067-8/ 12.534.619-7
Domicilio en	M.BULNES N° 655		

II.- PROFESIONALES

	Nombres y Apellidos	Ciudad
Arquitecto:	GONZALO FIERRO ISLA	
Domicilio:	CLARO SOLAR N° 835 OF. 702	TEMUCO
Constructor:	RICARDO SCHLEEF VIGUERA	
Calculista:	ROBERTO STOCKER LAGOS	
Supervisor		
Revisor Independiente de Calculo		
Inspector Técnico (si corresponde)		

III.- ACOGIDO LEY D.F.L. N° 2/1959 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES (SOLO VIVENDAS GF-50)

IV.- DESTINO

VIVIENDA	CLASE	SUPERFICIE
VIVIENDA 1° PISO	C-3	2.391,70 m2.
VIVIENDA 2° PISO	E-3	2.051,70
PORTERIA	C-3	16,05 m2.
V.- SUPERFICIE APROBADA	4.459,45 m2	PISOS 2

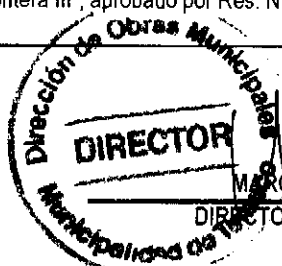
VI.- NOTAS:

- El presente permiso o una copia de éste plastificada, deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
- Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las obras.
- Deberá solicitar Recepción Final de Obras, antes de ser habitada o destinada a uso alguno.
- Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
- Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la DOM.
- El presente Permiso se aprueba en consideración al Art. 116 de la L.G.U. Y C. respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
- Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los profesionales patrocinantes del proyecto.
- Aprueba 25 viviendas modelo GF-50 por 140,00 m2 c/u, con 74,43 m2 en 1° piso y 65,57 m2 en 2° piso.
- Aprueba 5 viviendas modelo GF-51 por 188,68 m2 c/u, con 106,19 m2 en 1° piso y 82,49 m2 en 2° piso.
- Aprueba 1 Portería por 16,05 m2 en 1° piso, en el Lote N° 120 del Loteo Mirador de La Frontera III.
- Se aprueba en conjunto con proyecto de Loteo denominado "Mirador de la Frontera III", aprobado por Res. N° 18 de fecha 09.08.2013 y archivado en Carp. N° 9/13.

LORETO BERNIER RICHTER

Dirección de Obras Municipales

REVISOR



MARCELO BERNIER RICHTER

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

LOT/ymp



---

## ANEXO 2

### COMPROBANTE INGRESO SEIA ELECTRÓNICO Y RESOLUCIÓN DE ADMISIBILIDAD

---



---

## ANEXO 2.A

### COMPROBANTE INGRESO SEIA ELECTRÓNICO


---



## Confirmación

"Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de La Frontera"

Estimado/a usuario/a, el documento firmado **Declaración de impacto ambiental (DIA)** ha sido publicado satisfactoriamente con la siguiente información:

- Fecha y hora de la firma: 24 de Mayo de 2016 17:36:40
- Tipo de firma: Firma simple
- N° de registro del documento: 2131436831
- Link al documento: [Declaración de impacto ambiental \(DIA\)](#) 

[Continuar](#)

[Finalizar](#)



---

## ANEXO 2.B

### RESOLUCIÓN DE ADMISIBILIDAD DIA

---

---

REPÚBLICA DE CHILE  
COMISIÓN DE EVALUACIÓN  
IX REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

SE PRONUNCIA SOBRE ADMISIÓN A  
TRÁMITE

Resolución Exenta N° 114/2016

Temuco, 31 de Mayo de 2016

VISTOS ESTOS ANTECEDENTES:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto "Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de La Frontera", presentado por el Señor Fernando Romero, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. con fecha .
2. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Reglamento del SEIA); la Resolución Exenta N° 1061, de 14 de noviembre 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Región de la Araucanía debe velar por el cumplimiento de todos los requisitos ambientales aplicables al proyecto "Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de La Frontera" (en adelante, el Proyecto) presentado por el Señor Fernando Romero, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., así como también de los requisitos formales para admitir a trámite la respectiva DIA.
2. Que, la DIA cumple con lo establecido en el artículo 31 del Reglamento del SEIA.
3. Que, en consecuencia, corresponde admitir a trámite la DIA del proyecto.

SE RESUELVE:

1. Acoger a trámite la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de La Frontera", presentado por el Señor Fernando Romero, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A..

Anótese, notifíquese al titular y archívese,

Ricardo Moreno Fetis  
Director (S) Regional del Servicio de Evaluación Ambiental



Secretario Comisión de Evaluación  
Región de la Araucanía

CLL

Adj. lo indicado

C/c:

- Patricia Espinoza Del Pozo
- Ing. Cristian Andrés Lineros Luengo
- Encargada Participación Ciudadana



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- Firmado por: Ricardo Antonio Moreno Fetis Fecha-Hora: 31-05-2016 18:15:02:570 CLT-0300

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:  
<http://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=01/a8/3eab90f6849b468854bcdd66641809201627>

---

## ANEXO 3

### CERTIFICACIÓN DE PARALIZACIÓN DE OBRAS

---

- Diciembre de 2015
  - Acta notarial que certifica la paralización de obras, con fotografías certificadas (copia en papel y respaldo digital).
  - Una (1) presentación Power Point que presenta las fotografías y video certificados (sólo digital en CD adjunto).
- Enero de 2016
  - Acta notarial que certifica la paralización de obras, con fotografías certificadas (copia en papel y respaldo digital).
  - Una (1) presentación Power Point que presenta las fotografías y video certificados (sólo digital en CD adjunto).
- Febrero de 2016
  - Acta notarial que certifica la paralización de obras, con fotografías certificadas (copia en papel y respaldo digital).
  - Una (1) presentación Power Point que presenta las fotografías y video certificados (sólo digital en CD adjunto).
- Marzo de 2016
  - Acta notarial que certifica la paralización de obras, con fotografías certificadas (copia en papel y respaldo digital).
  - Una (1) presentación Power Point que presenta las fotografías y video certificados (sólo digital en CD adjunto).
- Abril de 2016
  - Acta notarial que certifica la paralización de obras, con fotografías certificadas (copia en papel y respaldo digital).
  - Una (1) presentación Power Point que presenta las fotografías y video certificados (sólo digital en CD adjunto).
- Mayo de 2016
  - Acta notarial que certifica la paralización de obras, con fotografías certificadas (copia en papel y respaldo digital).
  - Una (1) presentación Power Point que presenta las fotografías y video certificados (sólo digital en CD adjunto).

- Junio de 2016
  - Acta notarial que certifica la paralización de obras, con fotografías certificadas (copia en papel y respaldo digital).
  - Una (1) presentación Power Point que presenta las fotografías y video certificados (sólo digital en CD adjunto).



## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visité la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 3, equipado con cámara de 1080 K., estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **16.15 hrs. hasta las 17.20 hrs. del día lunes 14 de Diciembre de 2015**, se tomaron 8 fotografías áreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de 3:08 minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



**Temuco, 14 de Diciembre de 2015.-**

- Junio de 2016
  - Acta notarial que certifica la paralización de obras, con fotografías certificadas (copia en papel y respaldo digital).
  - Una (1) presentación Power Point que presenta las fotografías y video certificados (sólo digital en CD adjunto).

## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visité la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 3, equipado con cámara de 1080 K., estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **16.15 hrs. hasta las 17.20 hrs. del día lunes 14 de Diciembre de 2015**, se tomaron 8 fotografías áreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de 3:08 minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



**Temuco, 14 de Diciembre de 2015.-**









CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA DE LA VUELTA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA. TEMUCO, 14 DE DICIEMBRE DE 2015.-







CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA. TEMUCO, 14 DE DICIEMBRE DE 2015.- NOTARIO







CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA. TEMUCO, 14 DE DICIEMBRE DE 2015.

NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA. TEMUCO, 14 DE DICIEMBRE DE 2015.







CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTÍN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA. TEMUCO, 14 DE DICIEMBRE DE 2015.-





JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO  
NOTARIO PUBLICO



CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA. TEMUCO, 14 DE DICIEMBRE DE 2015.

JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA. TEMUCO, 14 DE DICIEMBRE DE 2015.







CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTÍN LÚTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA. TEMUCO, 14 DE DICIEMBRE DE 2015.





# Certificación Notarial 1

## Socovesa Sur

Acreditación de paralización de faenas [Proyecto Mirador de la Frontera, Etapa III, Temuco](#); ante la SMA, ciudad de Santiago.

Temuco, 14 de Diciembre de 2015

# Protocolo de trabajo:

1. Vuelo del sector mediante Drone Profesional, Marca Phantom 3, Modelo Advance, equipado con cámara de video y fotográfica de 1080K, estabilizada mediante Gimbal.
2. La anterior gestión, para efectos de certificar la paralización de faenas constructivas de viviendas, fue supervisada continuamente, por el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo con fecha *14 de Diciembre de 2015*.
3. Zona cubierta por el vuelo: 2 há. aproximadamente.







Vista deslinde: Central Poniente 1





Vista deslinde: Central Poniente 2





Vista deslinde: Norte





Vista deslinde: Poniente 1





Vista deslinde: Poniente 2





Vista deslinde: Oriente y Sur





Vista deslinde: Sur 1





Vista deslinde: Sur 2





Video del sobrevuelo del mismo terreno fotografiado



## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visitó la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 3, equipado con cámara de 1080 K., estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **16.15 hrs. hasta las 17.20 hrs. del día lunes 14 de Diciembre de 2015**, se tomaron 8 fotografías aéreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de 3:08 minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar, y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



Temuco, 14 de Diciembre de 2015.-

Certificación Notarial del proceso completo de vuelo y fotografías en estado actual a hoy 14 de Diciembre de 2015

## ACTA NOTARIAL



El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visité la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 3, equipado con cámara de 1080 K., estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **15.27 hrs. hasta las 16.10 hrs. del día 14 de Enero de 2016**, se tomaron 5 fotografías aéreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de 2,33 minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



**RODRIGO SANHUEZA RIOS**  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO

NOTARIO PUBLICO

Temuco, 14 de Enero de 2016.-





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/ BELLA GUARDIA, CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE ENERO DE 2016.-

NOTARIO S/ BELLA GUARDIA, CIUDAD DE TEMUCO  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO

ANTONIO LOYOLA OPAZCO





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE ENERO DE 2016.-

NOTARIO  
TEMUCO

NOTARIO  
TEMUCO

RODRIGO BARRUELA RIOS  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO





ANTONIO OPAZO  
NOTARIO  
TEMUCO

CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA. - TEMUCO, 14 DE ENERO DE 2016.-

ANTONIO OPAZO  
NOTARIO  
TEMUCO

RODRIGO SANKHUEZA RIOS  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE ENERO DE 2016.-



**RODRIGO SANHUEZA RIOS**  
NOTARIO PUBL. LENTE  
TEMUCO







CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE ENERO DE 2016.-



**RODRIGO SANHUEZA RIOS**  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO





# Certificación Notarial 2

## Socovesa Sur

Acreditación de paralización de faenas [Proyecto Mirador de la Frontera, Etapa III, Temuco](#); ante la SMA, ciudad de Santiago.

Temuco, 14 de Enero de 2016



# Protocolo de trabajo:

1. Vuelo del sector mediante Drone Profesional, Marca Phantom 3, Modelo Advance, equipado con cámara de video y fotográfica de 1080K, estabilizada mediante Gimbal.
2. La anterior gestión, para efectos de certificar la paralización de faenas constructivas de viviendas, fue supervisada continuamente, por el Notario de Temuco don Rodrigo Sanhueza suplente de don Juan Antonio Loyola Opazo con fecha *14 de Enero de 2016*.
3. Zona cubierta por el vuelo: *2 há.* aproximadamente.

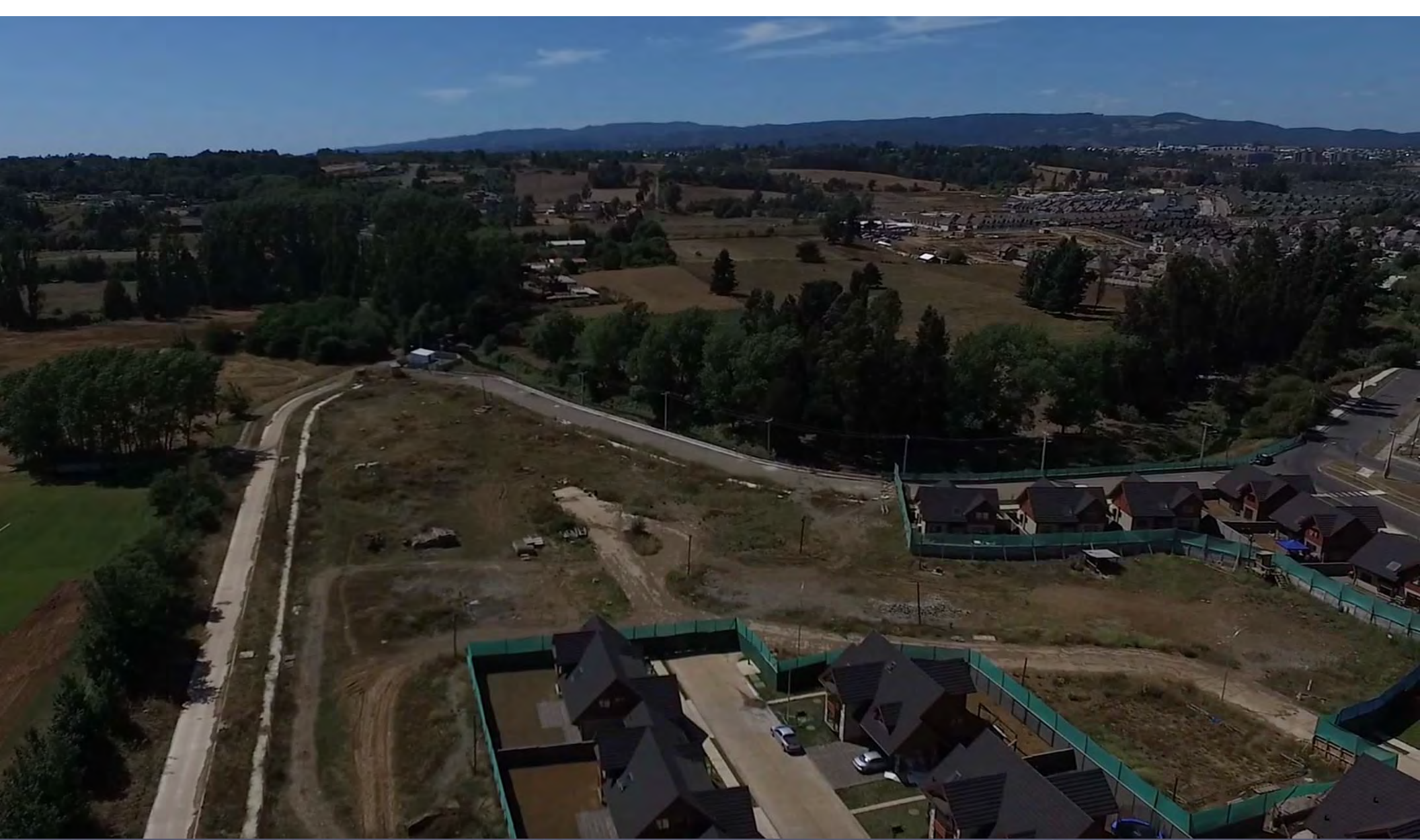






Vista deslinde: Sur y Poniente





Vista deslinde: Poniente y Norte





Vista deslinde: Sur, Central y Poniente





Vista deslinde: Central y Oriente





Vista deslinde: Norte Centro y Poniente



Video del sobrevuelo del mismo terreno fotografiado

## ACTA NOTARIAL



El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visité la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 3, equipado con cámara de 1080 K., estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **15.27 hrs. hasta las 16.10 hrs. del día 14 de Enero de 2016**, se tomaron 5 fotografías áreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de 2,33 minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.

  
NOTARIO PUBLICO  
RODRIGO SANHUEZA RIOS  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO

Temuco, 14 de Enero de 2016.-

Certificación Notarial del proceso completo de vuelo y fotografías en estado actual a hoy 14 de Enero de 2016



## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visité la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martin Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 3, equipado con cámara de 1080 K., estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **16:33 hrs. hasta las 17:10 hrs. del día 15 de Febrero de 2016**, se tomaron **5** fotografías áreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de **1:27** minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



**RODRIGO SANHUEZA RIOS**  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO

Temuco, 15 de Febrero de 2015.-





**CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 15 DE FEBRERO DE 2016.-**



**JUAN ANTONIO LOYOLA OJEDA  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO**





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 15 DE FEBRERO DE 2016.-



JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 15 DE FEBRERO DE 2016.-



RODRIGO SANFUEZ RIOS  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO SANDE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 15 DE FEBRERO DE 2016.-



JUAN ANTONIO LOYOLA OBAZO  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 15 DE FEBRERO DE 2016.-



RODRIGO BARRUZ RIOS  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO



# Certificación Notarial 3

## Socovesa Sur

Acreditación de paralización de faenas [Proyecto Mirador de la Frontera, Etapa III, Temuco](#); ante la SMA, ciudad de Santiago.

Temuco, 15 de Febrero de 2016

# Protocolo de trabajo:

1. Vuelo del sector mediante Drone Profesional, Marca Phantom 3, Modelo Advance, equipado con cámara de video y fotográfica de 1080K, estabilizada mediante Gimbal.
2. La anterior gestión, para efectos de certificar la paralización de faenas constructivas de viviendas, fue supervisada continuamente, por el Notario de Temuco don Rodrigo Sanhueza suplente de don Juan Antonio Loyola Opazo con fecha 15 de Febrero de 2016.
3. Zona cubierta por el vuelo: 2 há. aproximadamente.







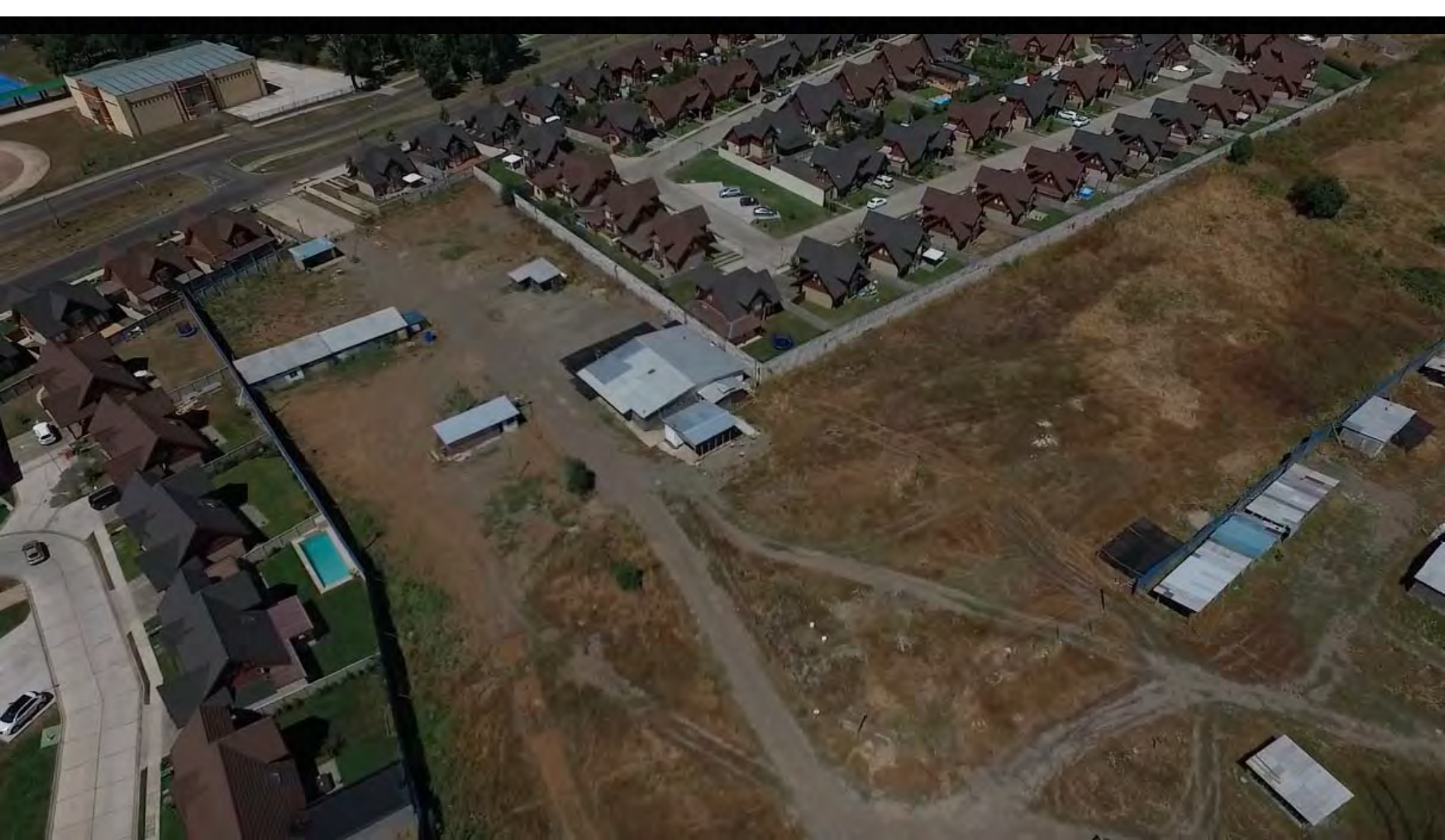
Vista deslinde: Sur y Poniente





Vista deslinde: Norte y Poniente





Vista deslinde: Central y Oriente





Vista deslinde: Norte y Poniente 2





Video del sobrevuelo del mismo terreno fotografiado



## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visitó la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 3, equipado con cámara de 1080 K., estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **16:33 hrs. hasta las 17:10 hrs. del día 15 de Febrero de 2016**, se tomaron 8 fotografías aéreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de 1:27 minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



**RODRIGO MANUELA RIOS**  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO

Temuco, 15 de Febrero de 2015.-

Certificación Notarial del proceso completo de vuelo y fotografías en estado actual a hoy 15 de Febrero de 2016

## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visitó la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 3, equipado con cámara de 1080 K., estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **15:54 hrs. hasta las 17:05 hrs. del día 14 de Marzo de 2016**, se tomaron **5** fotografías áreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de **2:34** minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.

 **NOTARIO PUBLICO**  
**RODRIGO SANHUEZA RIOS**  
**NOTARIO SUPLENTE**  
**TEMUCO**

NOTARIO PUBLICO

Temuco, 14 de Marzo de 2016.-





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO SANHUEZA RIOS CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE MARZO DE 2016.



ANTONIO LEYVA OJEDA  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO SANCHEZ DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE MARZO DE 2016.-







CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO SANDELA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE MARZO DE 2016.



ROLANDO SANHUEZA RIOS  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO SINDEN, CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE MARZO DE 2016.

JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

ANITA NUÑEZA RIOS  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO SÁNCHEZ RÍOS CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE MARZO DE 2016

JUAN ANTONIO LOYOLA ORAZO  
NOTARIO SUPLENTE  
TEMUCO



# Certificación Notarial 4

## Socovesa Sur

Acreditación de paralización de faenas [Proyecto Mirador de la Frontera, Etapa III, Temuco](#); ante la SMA, ciudad de Santiago.

Temuco, 14 de Marzo de 2016



# Protocolo de trabajo:

1. Vuelo del sector mediante Drone Profesional, Marca Phantom 3, Modelo Advance, equipado con cámara de video y fotográfica de 1080K, estabilizada mediante Gimbal.
2. La anterior gestión, para efectos de certificar la paralización de faenas constructivas de viviendas, fue supervisada continuamente, por el Notario de Temuco don Rodrigo Sanhueza suplente de don Juan Antonio Loyola Opazo con fecha 14 de Marzo de 2016.
3. Zona cubierta por el vuelo: 2 há. aproximadamente.







Vista deslinde: Sur y Poniente





Vista deslinde: Norte y Poniente





Vista deslinde: Central y Oriente





Vista deslinde: Norte y Poniente 2





Vista deslinde: Poniente Extensión





Video del sobrevuelo del mismo terreno fotografiado



## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visité la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 3, equipado con cámara de 1080 K., estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **15:54 hrs. hasta las 17:05 hrs. del día 14 de Marzo de 2016**, se tomaron **5** fotografías áreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de **2:34** minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



Temuco, 14 de Marzo de 2016.-

Certificación Notarial del proceso completo de vuelo y fotografías en estado actual a hoy 14 de Marzo de 2016



## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

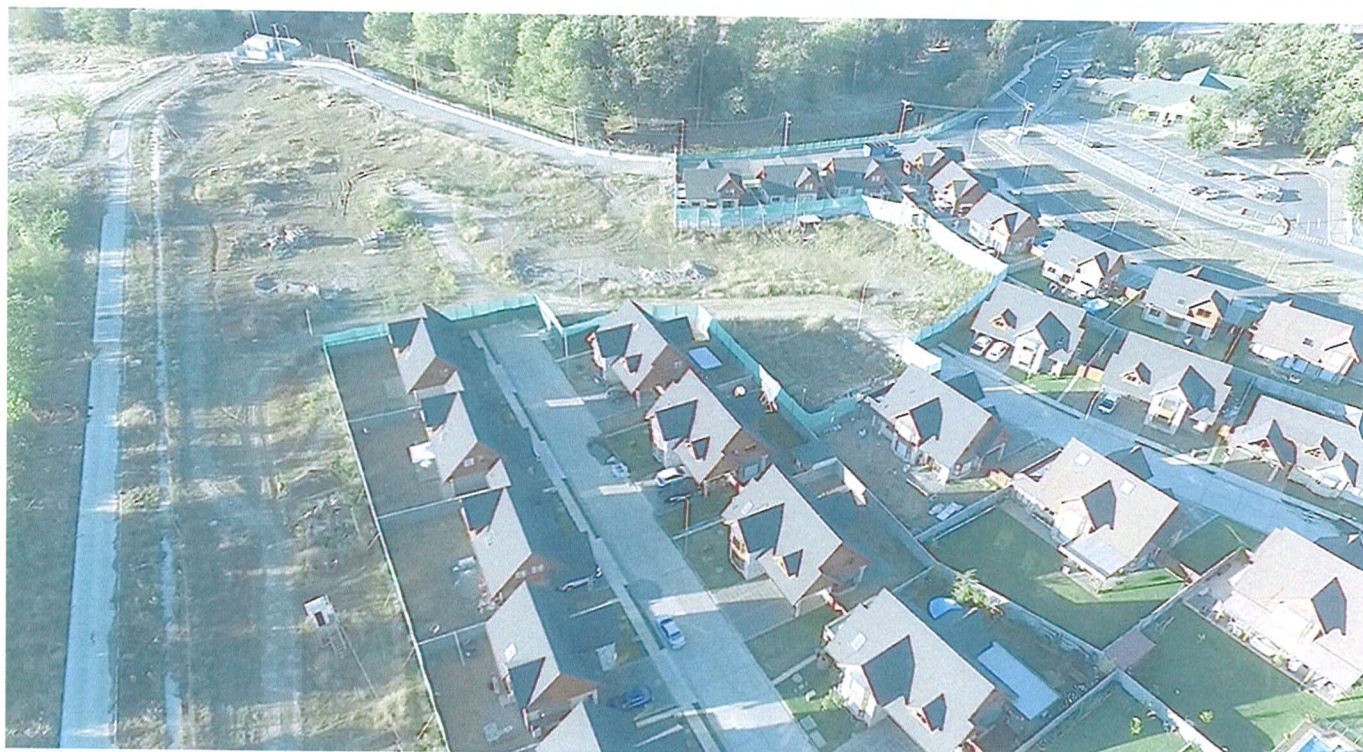
- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visité la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martin Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 3, equipado con cámara de 1080 K., estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **16:05 hrs. hasta las 17:10 hrs. del día 14 de Abril de 2016**, se tomaron **5** fotografías áreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de **1:19** minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



**NOTARIO PUBLICO**

**Temuco, 14 de Abril de 2016.-**





**CERTIFICO: QUE LAS FOTOGRAFIAS CORRESPONDEN A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N, DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLAS SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE ABRIL DE 2016.-**







**CERTIFICO: QUE LAS FOTOGRAFIAS CORRESPONDEN A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N, DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLAS SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE ABRIL DE 2016.-**







**CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBIADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N, DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE ABRIL DE 2016.**

**JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**TEMUCO**



# Certificación Notarial 5

## Socovesa Sur

Acreditación de paralización de faenas [Proyecto Mirador de la Frontera, Etapa III, Temuco](#); ante la SMA, ciudad de Santiago.

Temuco, 14 de Abril de 2016

# Protocolo de trabajo:

1. Vuelo del sector mediante Drone Profesional, Marca Phantom 3, Modelo Advance, equipado con cámara de video y fotográfica de 1080K, estabilizada mediante Gimbal.
2. La anterior gestión, para efectos de certificar la paralización de faenas constructivas de viviendas, fue supervisada continuamente, por el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo con fecha 14 de Abril de 2016.
3. Zona cubierta por el vuelo: 2 há. aproximadamente.







Vista deslinde: Sur y Poniente





Vista deslinde: Central y Sur





Vista deslinde: Sur





Vista deslinde: Sur y Oriente





Vista deslinde: Central Sur





Video del sobrevuelo del mismo terreno fotografiado



## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visité la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 3, equipado con cámara de 1080 K., estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **16:05 hrs. hasta las 17:10 hrs. del día 14 de Abril de 2016**, se tomaron **5** fotografías áreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de **1:19** minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



Temuco, 14 de Abril de 2016.-

Certificación Notarial del proceso completo de vuelo y fotografías en estado actual a hoy 14 de Abril de 2016

## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visitó la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 4, equipado con cámara de 4K, estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **15:35 hrs. hasta las 16:20 hrs. del día 16 de Mayo de 2016**, se tomaron **6** fotografías aéreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de **1:52** minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



Temuco, 16 de Mayo de 2016.-





**CERTIFICO: QUE LAS FOTOGRAFIAS CORRESPONDEN A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 16 DE MAYO DE 2016.-**







**CERTIFICO: QUE LAS FOTOGRAFIAS CORRESPONDEN A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 16 DE MAYO DE 2016.-**







**CERTIFICO: QUE LAS FOTOGRAFIAS CORRESPONDEN A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 16 DE MAYO DE 2016.-**





# Certificación Notarial 6

## Socovesa Sur

Acreditación de paralización de faenas [Proyecto Mirador de la Frontera, Etapa III, Temuco](#); ante la SMA, ciudad de Santiago.

Temuco, 16 de Mayo de 2016



# Protocolo de trabajo:

1. Vuelo del sector mediante Drone Profesional, Marca Phantom 4, equipado con cámara de video y fotográfica de 4K, estabilizada mediante Gimbal.
2. La anterior gestión, para efectos de certificar la paralización de faenas constructivas de viviendas, fue supervisada continuamente, por el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo con fecha 16 de Mayo de 2016.
3. Zona cubierta por el vuelo: 2 há. aproximadamente.







Vista deslinde: Sur y Poniente





Vista deslinde: Central y Sur





Vista deslinde: Sur





Vista deslinde: Sur y Oriente





Vista deslinde: Norte





Vista deslinde: Panorámica

Video del sobrevuelo del mismo terreno fotografiado



## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visité la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 4, equipado con cámara de 4K, estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **15:35 hrs. hasta las 16:20 hrs. del día 16 de Mayo de 2016**, se tomaron **6 fotografías** áreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de **1:52 minutos** de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno. Solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



Temuco, 16 de Mayo de 2016.-

Certificación Notarial del proceso completo de vuelo y fotografías en estado actual a hoy 16 de Mayo de 2016

## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visité la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad. Avda. Martín Lutero s/n. del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 4, equipado con cámara de 4K, estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **12:15 hrs. hasta las 13:10 hrs. del día 14 de Junio de 2016**, se tomaron **6** fotografías áreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de **2:30** minutos de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



Temuco, 14 de Junio de 2016.-





CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N, DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA.- TEMUCO, 14 DE JUNIO DE 2016.-







CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO, UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA, TEMUCO, 14 DE JUNIO DE 2016.-







**CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA, TEMUCO, 14 DE JUNIO DE 2016.-**







**CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA, TEMUCO, 14 DE JUNIO DE 2016**







CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA, TEMUCO, 14 DE JUNIO DE 2016.







**CERTIFICO: QUE LA FOTOGRAFIA CORRESPONDE A UN TERRENO EN PROYECTO INMOBILIARIO UBICADO EN AVDA. MARTIN LUTERO S/N DE LA CIUDAD DE TEMUCO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL ESTADO QUE EN ELLA SE APRECIA, TEMUCO, 14 DE JUNIO DE 2016.-**





# Certificación Notarial 7

## Socovesa Sur

Acreditación de paralización de faenas [Proyecto Mirador de la Frontera, Etapa III, Temuco](#); ante la SMA, ciudad de Santiago.

Temuco, 14 de Junio de 2016

# Protocolo de trabajo:

1. Vuelo del sector mediante Drone Profesional, Marca Phantom 4, equipado con cámara de video y fotográfica de 4K, estabilizada mediante Gimbal.
2. La anterior gestión, para efectos de certificar la paralización de faenas constructivas de viviendas, fue supervisada continuamente, por el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo con fecha 14 de Junio de 2016.
3. Zona cubierta por el vuelo: 2 há. aproximadamente.







Vista deslinde: Sur y Poniente





Vista deslinde: Oriente





Vista deslinde: Sur





Vista deslinde: Sur y Oriente





Vista deslinde: Norte





Vista deslinde: Central



Video del sobrevuelo del mismo terreno fotografiado

## ACTA NOTARIAL

El Notario que certifica da fe lo siguiente:

- 1) Que a solicitud de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rut n° 96.791.150-K, domiciliada en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes n° 655, oficina 13, visité la obra que esta última desarrolla en la misma ciudad, Avda. Martín Lutero s/n, del proyecto MIRADOR DE LA FRONTERA III, en compañía del abogado de esta empresa, don Cristian Carvajal de Vicenzi y del operador de fotografía aérea, Drones Parrot, quien operaría el aparato especificado como Phantom 4, equipado con cámara de 4K, estabilizada con gimbal, conforme manifestó.
- 2) Que pude constatar y doy fe, que dicha diligencia comenzó a las **12:15 hrs. hasta las 13:10 hrs. del día 14 de Junio de 2016**, se tomaron **6 fotografías** áreas de las diferentes perspectivas y de las cuatro orientaciones del terreno en donde se emplaza el proyecto inmobiliario de la solicitante, que aproximadamente mide 2 hectáreas según se me informó, más un video aéreo de **2:30 minutos** de duración; copia de las fotografías que ratifico y certifico en este acto como fidedignas de lo que en ellas se aprecia gráficamente.
- 3) Dejo constancia que en mismo lugar no se aprecia movimiento de maquinaria de ningún tipo, ni obreros, contratistas, ni profesional alguno, solo la empresa de seguridad que custodia el lugar; y por tanto se concluyo que las faenas se encuentran totalmente paralizadas.



Temuco, 14 de Junio de 2016.-

Certificación Notarial del proceso completo de vuelo y fotografías en estado actual a hoy 14 de Junio de 2016





**Disco Compacto N°2**  
**Programa de Cumplimiento**  
**Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera**  
**SOCOVESA SUR S.A.**  
**EXPEDIENTE PRINCIPAL**  
**ROL A-002-2016**