



**Notario Público y Conservador de Minas Titular de Villarrica Francisco  
Javier Muñoz Flores**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
MANDATO JUDICIAL otorgado el 29 de Enero de 2020 reproducido en las  
siguientes páginas.

Notario Público y Conservador de Minas Titular de Villarrica Francisco Javier  
Muñoz Flores.-  
Pedro Montt 305.-  
Repertorio N°: 367 - 2020.-  
Villarrica, 29 de Enero de 2020.-



**N° Certificado: 123456817174.-**  
**www.fojas.cl**

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de  
2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la  
Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456817174.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71fjmuflo&ndoc=123456817174> .-

CUR N°: F4684-123456817174.-



**REPERTORIO N°367-2020**

**MANDATO JUDICIAL**

**INMOBILIARIA MEDITERRANEO LIMITADA**

**-A-**

**HERNANDEZ MANRIQUEZ, EMELINA ESTER**

alg\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Villarrica, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía, República de Chile, a veintinueve de enero del año dos mil veinte, ante mí, **FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES**, Abogado, Notario Público y Conservador de Minas Titular de la comuna de Villarrica, con oficio en calle Pedro Montt número trescientos cinco, comparece don **RUBEN ALBERTO ROSAS ALARCON**, quién declara ser chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero industrial, Cédula Nacional de Identidad número XXXXXXXXXX



Cert. N° 123456817174  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





Cert. N° 123456817174  
Verifique validez en  
<http://www.fojss.cl>

[REDACTED]  
[REDACTED] en  
representación, según se acreditará de  
**INMOBILIARIA MEDITERRANEO LIMITADA**  
sociedad del giro de su razón social, Rol Único  
Tributario número [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED], ambos domiciliados en  
sector El Tume kilómetro seis, parcela número  
dos, camino Villarrica Freire, ciudad y comuna  
de Villarrica, el compareciente mayor de edad,  
quien acredita su identidad con su cédula antes  
citada que exhibe, declara pertenecerle y  
expone: **PRIMERO**: Que el Mandante viene en  
conferir mandato judicial a la abogada habilitada  
para el ejercicio de la profesión doña Emelina  
Ester Hernandez Manriquez, cédula nacional de  
identidad número [REDACTED]

[REDACTED] con domicilio en Calle Vicente Reyes  
número setecientos cuarenta cuatro, oficina  
número quince, de la ciudad de Villarrica; para  
que represente a la Mandante ante toda clase  
de tribunales y ejerza toda clase de gestiones y  
reclamaciones y acciones civiles, laborales,  
administrativas, criminales, tributarias, ante los  
juzgados de policía local o de cualquier otra  
clase, inicie cualquiera otra especie de gestión  
judicial y/o administrativa así sean de  
jurisdicción voluntaria o contenciosa, solicite





designación de árbitro, presente reclamos tributarios o demandas de cualquier clase, presente y ratifique reclamos, demandas, denuncias y querellas de todo tipo, solicite medidas prejudiciales y precautorias, con la especial limitación de no poder contestar nuevas demandas ni ser emplazado en gestión judicial alguna por su Mandante sin la notificación personal de aquella así como tampoco absolver posiciones en representación de la Mandante; conteste demandas de toda clase, oponga excepciones en juicios ejecutivos y efectúe su defensa judicial ante toda clase de Tribunales. **SEGUNDO**: Se confieren a la mandataria las facultades indicadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y especialmente la de demandar, reconvenir, contestar reconvencciones, desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria previo emplazamiento personal de la Mandante, renunciar los recursos y términos legales, transigir judicial y extrajudicialmente y avenir, comprometer, aprobar convenios, cobrar y percibir. En el desempeño de su mandato, la mandataria podrá representar a la Mandante en todos los juicios o gestiones judiciales y administrativas en que tuviere interés actualmente o lo tuviere en lo sucesivo ante cualquier Tribunal de la República y en juicio de





cualquier naturaleza, ya sea como demandante, demandado, tercerista o cualquier otra forma, para lo cual también podrá nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, y pudiendo delegar este poder y reasumir cuantas veces lo estime conveniente. En todo caso, la mandataria no podrá ser notificada de nuevas demandas contra la Mandante, ni podrá contestarla sin el previo emplazamiento legal de aquella, así como tampoco podrán absolver posiciones en su representación. **PERSONERIA:** La personería de don Ruben Alberto Rosas Alarcon, para representar a **INMOBILIARIA MEDITERRANEO LIMITADA**, consta en la escritura pública de constitución de sociedad de fecha veintiocho de diciembre del año dos mil seis, otorgada ante don Juan Méndez Palacios, abogado, notario público y conservador suplente del titular Jorge Cerrutti Barberis, de la ciudad y comuna de Tome, bajo el repertorio número novecientos doce, documento que no se inserta por ser conocida de las partes y que el Notario que autoriza ha tenido a la vista. **Conforme.** La presente escritura fue redactada por el abogado doña Emelina Ester Hernandez Manriquez. En comprobante y previa lectura firma el compareciente y se anotó en el Repertorio de

FRANCISCO JAVIER MUÑOZ FLORES  
NOTARIO PUBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS  
VILLARRICA



escrituras públicas bajo el número señalado. Se dan copias. Doy Fe.

Rep. N° 367-2020-  
Bol. N° 304252-



RUBEN ALBERTO ROSAS ALARCON  
C.N.I N° [REDACTED]  
p.p INMOBILIARIA MEDITERRANEO LIMITADA



Cert N° 123456817174  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>







Cert Nº 123456817174  
Verifique validez en  
<http://www.fcjs.cl>



**CARILLA INUTILIZADA**

Villarrica, 12 de abril de 2020

**SEÑORA  
BERNARDITA LARRAÍN  
FISCAL INSTRUCTORA  
DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**Presente:**

**Ref: Descargos frente a Res. Ex. N°8 / Rol D-106-2020**

Inmobiliaria Mediterráneo Ltda., Rol Unico Tributario Nro 76.882.650-1 es una empresa PYME del giro o rubro inmobiliario, dedicada exclusivamente al arriendo y compraventa de inmuebles.

Respecto a la información proporcionada por la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante SMA) en la formulación de cargos de fecha 25 de Agosto de 2020 y que tiene relación a Inmobiliaria Mediterráneo Ltda. (en adelante la Inmobiliaria), precisar lo siguiente:

**Antecedentes:**

- *Punto Nro 2:* Es efectivo que Inmobiliaria Mediterráneo Ltda adquirió la propiedad denominada María Luisa de una superficie de 41,4 há aproximadamente, con financiamiento bancario mediante crédito hipotecario del Banco Chile, pero es errónea la afirmación que “*adquirió otro predio de 60 Há*” ambos ubicados en el sector Putúe Bajo. Lo que consta en escritura de compraventa y en inscripción de la propiedad.
- *Punto Nro 3:* Es efectiva la afirmación que se efectuó un proyecto de parcelación el cual contempla 68 parcelas de agrado, de una superficie superior a 5.000 m2. todas conectadas mediante una servidumbre de tránsito, que debe permitir y garantizar el tránsito peatonal y vehicular de los propietarios a través de las parcelas del proyecto.  
También es efectivo que consta al margen de la inscripción del inmueble, la transferencia de los lotes N°20 al N°26, N°42 al N°49 y N°53 al N°57 a la sociedad Constructora Ricardo Montory EIRL, con fecha 10 de septiembre de 2014 y de los lotes N°10 y N°11, transferidos a Armin Vladimir Lepz Mellado, con fecha 01 de octubre de 2014.  
Pero lo que **no es correcto** por parte de la SMA, OMITIR en la formulación de cargos, que al margen de la inscripción también existe la transferencia de los lotes N°4 y N°5 a Doña Daniela Soledad Matamala Paredes, con fecha 12 de julio de 2019.

Señalar también, que la servidumbre de tránsito trazada y ejecutada como camino, es parte integral del proyecto de parcelación y no una condición exclusiva de algunas parcelas como pretende exponer la SMA de manera configurar un fraccionamiento de proyecto respecto al giro de alguno de los propietarios y arrendatarios del predio.

Es importante aclarar que cuando Inmobiliaria Mediterráneo Ltda, toma la decisión de adquirir el predio denominado Maria Luisa es con la finalidad de efectuar desarrollo inmobiliario, a través de



loteo de parcelas de agrado para su venta y/o arriendo y lo hace en base a la información pública con la que se contaba a la fecha de adquisición, detalladas a continuación:

- El relleno sanitario colindante al predio propiedad de la Constructora Villarrica Ltda, contratista de la Basura de la Ilustre Municipalidad de Villarrica, contaba con resolución RCA que le permitía funcionar hasta el año 2010 y que a la fecha de la compra del predio, estaría en etapa de cierre, hecho que no ocurrió, sino por el contrario continuó con la operación y no conforme con lo anterior aumentó la superficie del relleno sanitario. Desde esa fecha a la actualidad, en el predio María Luisa se convive con el hedor que emana el relleno sanitario, polución de partículas de basuras, presencia de bolsas en época de temporales o viento sur hacia el predio y además la existencia excesiva roedores, de aves de carroña tales como jotes, gaviotas, etc y jaurías de perros, todos hechos graves que constituyen en contaminación de la tierra, el aire, el agua y vulnerando el derecho a vivir en un ambiente libre de contaminación. Dicho escenario, claramente tuvo un impacto negativo en el proyecto de parcelas de agrado, ocasionando el desestimiento de la mayor parte de las reservas de lotes y generando el interés solo de parte de compradores o arrendadores para usos distintos al de parcela de agrado.
- *Punto Nro 4:* Es erróneo afirmar que, a la fecha de la formulación de cargos, Inmobiliaria Mediterráneo Ltda es propietaria de los lotes N°1 al N°9, N°12 al N°19, N°27 al N°41, N°50 al N°52 y N°58 al N°68, todos integrantes del predio María Luisa, Sector Putue Bajo, comuna de Villarrica, Región de la Araucanía, ya que como se precisó anteriormente, la SMA omitió la transferencia de los lotes N°4 y N°5 a Doña Daniela Soledad Matamala Paredes con fecha 12 de julio de 2019 como consta al margen de la inscripción.
- *Puntos Nro 5, Nro 6, Nro 7, Nro 8 y Nro 9:* En cuanto a lo que compete a la Inmobiliaria se precisa: que los lotes N°6, N°7, N°8 y N°9 poseen contrato de arriendo con promesa de compraventa con Constructora y Aridos Donimo SpA, Rol Unico Tributario N° 76.647.075-0. Que los lotes N°10 y N°11 fueron transferidos a Armin Vladimir Lepez Mellado con fecha 01 de Octubre de 2014 como consta al margen de la inscripción. Que los lotes N°20, N°21, N°46, N°47, N°48 y N°49, entre otros, fueron transferidos a la sociedad Constructora Ricardo Montory EIRL, con fecha 10 de septiembre de 2014. Que los lotes N°18 y N°19 poseen contrato de arriendo con promesa de compraventa con Sociedad Productora de Aridos SpA, Rol Unico Tributario N° 76.798.572-K. Por lo tanto la formulación de cargos en contra de Inmobiliaria por parte de la SMA cuando afirma *“Que, constada la información levantada en terreno de fecha 27 de agosto de 2018, con la imagen de referencia obtenida de la plataforma Google Earth y el Plano de Subdivisión del Predio Rol N°301-7, considerando extracción, procesamiento y acopio de material; asciende a 11 ha. aproximadamente, incluyendo desde la Parcela N°9 a la Parcela N°21 y desde la Parcela N°46 a la Parcela N°52”, es infundada* puesto que las parcelas N°10, N°11, N°20, N°21, N°46, N°47, N°48 y N°49, que suman una extensión de más 4 ha de terreno, **no son de propiedad ni dominio** de Inmobiliaria Mediterráneo Ltda. desde las fechas mencionadas anteriormente que constan al margen de la inscripción.  
Respecto a los lotes N°6, N°7, N°8, N°9, N°18, N°19 fueron arrendados a terceros conforme compete al giro de la Inmobiliaria y las acciones faenas o trabajos efectuados en ellos es competencia de los arrendatarios.
- *Punto Nro 10:* Respecto a lo que compete a Inmobiliaria Mediterráneo Ltda. es necesario volver a precisar que los lotes N°4 y N°5 fueron transferidos a Doña Daniela Soledad Matamala Paredes con

fecha 12 de Julio de 2019, según consta al margen de la inscripción y que a la fecha de la transferencia de los lotes se encontraban sin ningún tipo de intervención como consta en la *Imagen N°2: plano de ubicación de faenas de extracción de material pétreo en sector Putúe*, incluida en la formulación de cargos presentada por la SMA y que a la actual fecha de formulación de estos descargos tampoco presenta intervención alguna, según consta en visita a terreno. Por lo tanto la afirmación efectuada por la SMA *“Que durante la presentación se ha establecido que los Lotes 4 y 5, corresponden a loteos provenientes del Predio Matriz Rol N°301-7, sobre el cual se han extraído áridos en forma continua, en una superficie mayor a 5 ha. En base a lo anterior, se establece que los procesos extractivos en predios contiguos, pueden ser entendidos como una sola extracción, por cuando se genera una comunicación entre las parcelas de extracción que genera efectos sinérgicos ....”* es **errónea e infundada**, ya que a la fecha de la formulación de cargos, los lotes N°4 y N°5 habían sido transferidos a un tercero, que a la fecha de la transferencia no presentaba ningún tipo de intervención, que a esta fecha tampoco presenta intervención y que la Inmobiliaria no tiene ni propiedad ni dominio sobre esos lotes, por lo que la Inmobiliaria NO es responsable de los cargos efectuados por actividades que en ellos se desarrollen.

Se estima necesario precisar también que de acuerdo a plano de subdivisión inscrito en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica con fecha 3/04/2014, el lote N° 1 tiene asignado el rol 301-7, inmueble que a la presente fecha no tiene ningún tipo de intervención, como consta en imágenes presentadas en la formulación de cargos y también en visita a terreno.

#### **Ingresos al SEIA del proyecto Mejoramiento Parcelación María Luisa.**

Inmobiliaria Mediterráneo Ltda., de acuerdo a su giro, ha efectuado contratos de compraventas y de arriendos por distintos lotes de la parcelación María Luisa con diferentes compradores y arrendatarios respectivamente, uno de ellos con Sociedad Productora de Aridos SpA, con quien mantiene contrato de arriendo con promesa de compraventa por 24 lotes; empresa que con fecha 18 de Julio de 2019 presenta al SEA de la región de la Araucanía Declaración de Impacto Ambiental proyecto Mejoramiento Parcelación María Luisa que incluye 22 lotes, la que fue rechazada por el SEA el mismo día de su ingreso y siendo el motivo de su rechazo competencia exclusiva de Soproari SpA.

Por sugerencia de PySG EIRL empresa de carácter técnico encargada de llevar a cabo la DIA de Soproari SpA y a solicitud de esta última y atendiendo a la observación de rechazo del SEA que el proyecto no sería admitido mediante la figura de contrato de arriendo respecto a la DIA ingresada, es que debe ser el propietario de los inmuebles quien reemplace a Soproari SpA en la presentación e ingreso de la DIA, de lo contrario el proyecto no sería admitido hasta que no se hubieran enajenado o transferido el dominio de los lotes a Soproari SpA y que además dicha DIA deberá incluir la totalidad de los lotes de la Parcelación María Luisa de propiedad de la Inmobiliaria y una vez obtenida la Resolución de Calificación Ambiental, esta sería cedida a Soproari SpA. a lo que la Inmobiliaria accede en favor del requerimiento hecho por Soproari SpA. para el normal desarrollo de su proyecto, a pesar de no tener relación con la actividad comercial que la Inmobiliaria siempre ha desarrollado.

*Punto Nro 16:* Por lo explicado en el punto anterior, con fecha 1 de Octubre de 2019 Inmobiliaria Mediterráneo Ltda. presenta ante el SEA de la Región de la Araucanía Proyecto Mejoramiento Parcelación María Luisa.

En la formulación de cargos efectuada por la SMA en el punto 16 indica que *“Por su parte, el Proyecto María Luisa declara la extracción histórica de material de áridos ocurrida en el predio María Luisa, iniciada desde el 2014 y presentada a la autoridad ambiental mediante cuatro Consultas de Pertinencias ya señaladas en esta resolución reconociendo que las extracciones de áridos superan los 100.000 m3 de material removido en una superficie superior a 5 ha. A la fecha, el Proyecto María Luisa se encuentra en evaluación ambiental, debiendo el titular presentar la Adenda complementaria al 31 de Agosto de 2020”*, en lo que respecta a la Inmobiliaria es **erróneo** indicar que las cuatro consultas de Pertinencias efectuadas en el Predio María Luisa fueron efectuadas por Inmobiliaria Mediterráneo Ltda., ya que según consta es registros del SEA y expuestas en esta formulación de cargos, éstas fueron hechas por personas jurídicas y naturales distintas a Inmobiliaria, e incluso dichas consultas incluye lotes que a la fecha de la Consulta de Pertinencia ya habían sido transferido su dominio y propiedad. Por lo que la presunción de indicar a Inmobiliaria como responsable de extracción es infundada.

*Punto Nro 17: se indica que “el primer Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones, da cuenta de la conducta de Mediterráneo Ltda de contravenir lo dispuesto por la Superintendencia del Medio Ambiente al mantener en operación las actividades de extracción, aun cuando no se ha emitido la correspondiente Resolución de Calificación Ambiental”. “Se hace presente que estando el proyecto en evaluación ambiental no debe existir extracción ni procesamiento de áridos, hasta que termine dicho proceso; sin embargo, en visitas efectuadas al territorio en fecha 23 de octubre y 04 de noviembre se evidencian camiones con material, saliendo del emplazamiento del proyecto, situación que debe cesar”* reiterar que la Inmobiliaria no efectúa actividad extractiva, no posee camiones ni maquinaria en sus activos, ni tampoco posee subcontratos con transportistas y no tiene ningún tipo de competencia ni responsabilidad respecto de las actividades que desarrollen los arrendatarios y propietarios que se encuentran al interior loteo, varios de los cuales Si tienen actividad relacionada a la extracción de áridos, razón por la cual es infundado y arbitrario imputar la responsabilidad a la Inmobiliaria de cualquier actividad relacionada a la extracción de áridos, ya que el solo hecho de constatar la circulación de camiones en el interior del predio María Luisa no constituye una prueba de lo que se pretende impugnar a la Inmobiliaria.

Respecto a Denuncias, Actividades desarrolladas por la SMA y Servicios Sectoriales, y Antecedentes de Fraccionamiento de Proyecto indicadas en la formulación de cargos por la SMA; Inmobiliaria Mediterráneo Ltda no se pronuncia, por cuanto la actividad de extracción de áridos, es ajena a las actividades realizadas por la Inmobiliaria. Además no posee antecedentes que las denuncias mencionadas en el documento sean en contra de la Inmobiliaria, tampoco posee competencias ni herramientas técnicas respecto a eventuales fiscalizaciones efectuadas la SMA cuando se le imputan cargos ajenos a su actividad; la Inmobiliaria solo cuenta con antecedentes y argumentos relacionados a su actividad que corresponde a desarrollo inmobiliario, los que han sido aportados en este proceso y que el vínculo de la Inmobiliaria en este proceso se genera por actividades comerciales de arrendatarios y otros propietarios, que no son de responsabilidad de Inmobiliaria Mediterráneo Ltda.

Respecto a Antecedentes de Fraccionamiento de Proyecto

a.- Continuidad extractiva: En la formulación de cargos, la SMA indica que el SEA ha determinado “la existencia de una actividad extractiva continua asociada a la Parcelación del Predio Rol N°301-7, en una superficie mayor a 5 ha. en predios contiguos y del mismo dueño, que a juicio de la SMA conforma una sola extracción, lo que da cuenta de la existencia de obras, partes y acciones que vinculan a los proyectos de extracción materializados y en desarrollo en las diferentes parcelas del rol matriz” en este punto la SMA incorpora una línea cronológica con las consultas de pertinencias asumiendo que todas están asociadas al rol 301-7 y del mismo dueño, lo que es erróneo; primero porque de las 5 Consultas de Pertinencias mencionadas, 2 de ellas fueron solicitadas por propietarios distintos y roles distintos al rol matriz 301-7, específicamente la Consulta de Pertinencia de fecha 29/08/2017 presentada por Armin Wladimir López Mellado por los lotes N°10 Rol 301-730 y N°11 Rol-301-731; y la Consulta de pertinencia de fecha 21/11/2019 presentada por Daniela Matamala Paredes por los lotes N°4 Rol 301-724 y N°5 Rol 301-725, respectivamente lo que demuestra que no existe continuidad, ni tampoco se pueden asociar al mismo rol ni menos al mismo dueño.

Y respecto a las presentaciones de proyectos ingresadas al SEA que se mencionan, éstas incluyen lotes que NO tienen actividad extractiva y en el caso de los lotes incluidos en ellas que si tienen extracción (y que cuentan con Pertinencias), éstas NO superan las 5 ha de superficie.

Hacer presente también que, el hecho de la existencia de Consultas de Pertinencias e Ingresos de Proyectos Extractivos, no constituye un medio de prueba de que exista extracción en todas o algunas de las áreas incluidas en las consultas y proyectos.

b.- Contigüidad de lotes de extracción: La SMA indica que “al respecto, es fundamental hacer presente que los terrenos donde se emplazan las actividades de extracción de áridos informadas mediante las 5 Consultas de Pertinencias ingresadas al SEA y el Proyecto María Luisa, se encuentran dentro del predio María Luisa, Rol Matriz 301-7, perteneciente, en su mayoría a Mediterráneo Ltda.” Se vuelve a reiterar que de las 5 consultas 2 de ellas son de propietario y rol distinto como se explicó anteriormente.

Reiterar que la Inmobiliaria no tiene el giro de extracción de áridos y que el proyecto Mejoramiento Parcelación María Luisa ingresado al SEA el 01 de octubre de 2019 bajo su titularidad, es exactamente el mismo proyecto (en lo técnico y mismos lotes) que el proyecto Mejoramiento Parcelación María Luisa ingresado previamente por Soproari el 18 de Julio de 2019.

“como una sola extracción, por cuanto se genera una comunicación entre los lotes de extracción, lo que genera efectos.....” La comunicación entre los lotes está dada por servidumbre de tránsito, requisito indispensable para la ejecución del loteo de parcelas de agrado, es evidente que los lotes vecinos estén comunicados además de la servidumbre por sus deslindes, pero ese solo hecho no constituye contigüidad cuando los vecinos son distintos propietarios.

“En atención a lo anterior , la cercanía de los proyectos produce una vinculación espacial, toda vez que las extracciones ejecutadas en el predio María Luisa, habrían de totalizar, en su conjunto, una superficie total de aproximadamente 22,93 ha en un predio de 40,41 ha.” carece de precisión este argumento respecto a la contigüidad, primero porque una vinculación espacial de lotes de distintos dueños no constituye vinculo comercial o legal o jurídico y segundo porque no existe ningún documento e informe técnico (o prueba documental) que compruebe que la superficie de las extracciones ejecutadas sean de una superficie de 22,93 ha. siendo un error grave de parte de la SMA que otorgue una cifra sin contar un medio probatorio



que lo certifique, ya que en ningún caso, y se vuelve a reiterar, las extracciones a las que la SMA se refiere y producto de estos cargos, superan las 5 ha.

c.- Vinculación societaria.: Es efectivo lo que menciona la SMA que las sociedades Constructora Donimo Ltda, Constructora y Aridos Donimo Spa y Transportes Ruben Rosas EIRL convergen en su representante legal, pero esa condición no es argumento para vincular de una misma actividad a todas las empresas, ni menos obviar el hecho que tienen distinta composición societaria y distintos giros.

d.- Volumen de extracción: la SMA indica que “con la información obtenida de las consultas de pertinencias y del proyecto María Luisa se prevé un total de extracción máxima de material pétreo en el predio María Luisa de aproximadamente 860.000 m<sup>3</sup>, monto que supera el límite legal establecido en el art 3, literal i.5.1) del D.S. N°40” precisar que, los volúmenes indicados en las Consultas de Pertinencias y en el ingreso de Proyectos al SEA , constituyen información y que no significa que exista extracción por esos volúmenes; además tal volumen está incluyendo 2 consultas de pertinencias que son de diferentes propietarios de lotes y roles distintos que no forman parte ni tienen relación con el proyecto Mejoramiento Parcelación María Luisa. Que además el hecho de ingresar el proyecto Mejoramiento Parcelación María Luisa al SEA da cuenta de la intención de someterse a evaluación y obtención de resolución de calificación ambiental, en cumplimiento de las normas, y que la tesis de fraccionamiento es errónea por cuanto en el predio existen distintos propietarios de lotes, vecinos y comunicados por servidumbre de tránsito que también cuentan con consultas de pertinencias e ingreso de proyectos al SEA que no forman parte del proyecto María Luisa, tales como Armin Lepez, Daniela Matamala y Sociedad Explotadora de Aridos Arimix Ltda.

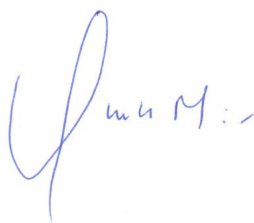
d.- Interdependencia funcional: respecto a este punto La SMA hace referencia a que el SEA resuelve no acoger a trámite el proyecto Mejoramiento Parcelación María Luisa e indica que “queda de manifiesto la interrelación existente entre las históricas actividades extractivas realizadas en el Predio María Luisa y el proyecto Mejoramiento Parcelación María Luisa al señalar que Por los antecedentes recopilados mediante Acta de Visita N°1301, del 27 de Agosto de 2018, el I Sector Putue Bajo, asociado a la Parcelación Predio Rol 301-7, existe actividad extractiva continua y donde el plano de subdivisión da cuenta de las intervenciones que afectan a las parcelas descritas en el cuadro precedente (Referidas a las extracciones de aridos ingresadas al SEA mediante las primeras cuatro Consultas de Pertinencia señaladas en la Tabla N°1), por extracciones de áridos realizadas de manera continua sobre propiedades del rol matriz, donde además, el presente proyecto se conecta con las otras extracciones a través del uso de los mismos caminos internos, la misma área de procesamiento y las mismas zonas de acopio de material” La SMA está tratando de vincular el proyecto Mejoramiento Parcelación María Luisa (proyecto María Luisa) con las actividades extractivas históricas haciendo referencia a visita del SEA de fecha 27 de agosto de 2018 y también vinculando las 4 primeras consultas de pertinencias al proyecto, lo que NO es correcto ya que el Proyecto María Luisa fue presentado por Soproari Spa. empresa continuída en Noviembre de 2017, y a que a la fecha de la visita no tenía ningún tipo de actividad. Y en cuanto a las consultas de pertinencias mencionadas 3 de 4 de ellas se efectuaron, también en fecha anterior a la constitución del titular del proyecto.

Respecto al proyecto María Luisa, ingresado al SEA por Inmobiliaria Mediterráneo Ltda. el 01 de octubre de 2019, que corresponde en lo técnico y espacial al mismo proyecto María Luisa ingresado previamente por

Soproari el 18 de Julio de 2019, indicar que fue ingresado por Inmobiliaria Mediterráneo para que una vez obtenida la Resolución de Calificación Ambiental fuese cedida a Soproari SpA . Este último ingreso SI fue admitido por el SEA a diferencia del proyecto María Luisa ingresado el 18 de Julio de 2019 por Soproari, con lo que se demuestra que el SEA no admitiría un proyecto en el predio que no llevara por titular al propietario de los lotes.

Esa es la razón por la cual Inmobiliaria Mediterráneo es quien ingresa el proyecto al SEA y NO por lo que indica la SMA “que el Proyecto Maria Luisa se presenta por la totalidad de los lotes involucrados por el propietario de los mismos y de los cuales se extrajo material, estableciendo de antemano que la intención de Mediterráneo Ltda. es regularizar el proceso extractivo” además resulta contradictorio e injurioso de parte de la SMA atribuirle tal intencionalidad a la Inmobiliaria cuando el SEA indujo a que la Inmobiliaria tomara la titularidad del proyecto en reemplazo de Soproari, cuando al tratarse de exactamente el mismo proyecto no admite el proyecto bajo el título de Soproari, pero si lo admite bajo el título de Inmobiliaria.

En representación de Inmobiliaria Mediterráneo comparece Emelina Ester Hernández Manriquez, abogada habilitada para el ejercicio de la profesión, cedula nacional de identidad N°: 13.166.894-5, cuya personería para actuar en representación de Inmobiliaria Mediterráneo Limitada, consta de mandato judicial otorgado con fecha 28 de enero del año 2020, en la notaria de Villarrica de don Francisco Javier Muñoz Flores, documento que se adjunta a esta presentación.



**Sucesión Fidel Rosas Padilla**

**Ruben Rosas Alarón**

**Inmobiliaria Mediterráneo Ltda**