

Santiago, 21 de febrero de 2018.

Sra.

Gabriela Tramón Pérez

Fiscal Instructora

División de Sanción y Cumplimiento

Superintendencia del Medio Ambiente

Presente



REF.: Procedimiento Sancionatorio Rol D-087-2017.

MAT.: Observaciones Programa de Cumplimiento.

De mi consideración,

Luis Alberto Romero Bravo, cédula nacional de identidad N°8.155.171-5, domiciliado para estos efectos en Fundo Mulpulmo, Ruta U-159 km 4, comuna y ciudad de Osorno, en el contexto del proceso sancionatorio Rol D-087-2017 iniciado en contra de Lácteos del Sur S.A., y como directamente afectado por los hechos que dan origen a los cargos formulados por esta Superintendencia, vengo en presentar observaciones al Programa de Cumplimiento presentado con fecha 8 de enero de 2018 por Lácteos del Sur S.A. por las razones que pasaré a exponer.

En virtud de la definición de “interesado” contenida en el artículo 21 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”, vengo en realizar observaciones al Programa de Cumplimiento (“PDC”) presentado por Lácteos del Sur S.A., dada mi calidad de directamente afectado por las actividades de descargas de residuos líquidos industriales con insuficiente tratamiento provenientes de la Planta de lácteos Mulpulmo, la cual realiza la señalada empresa las que contaminan el canal artificial o estero Mulpulmo.

I. DIRECTAMENTE AFECTADO.

Según lo establecido en el artículo 21 de la Ley N°19.880 se consideran interesados en un procedimiento administrativo:

- “1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses individuales o colectivos.*
- 2. Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.*
- 3. Aquéllos cuyos intereses, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se apersonen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva” (lo destacado es nuestro).*

Mi calidad interesado en el presente proceso sancionatorio se acredita principalmente por que tanto mis derechos como intereses se ven directamente afectados por lo que resuelva esta Superintendencia respecto del PDC presentado por Lácteos del Sur S.A., principalmente porque las descargas que efectúa la señalada empresa contaminan las aguas del canal artificial que atraviesa mi propiedad y del estero Yutreco.

Actualmente poseo derechos sociales en la sociedad "Inmobiliaria y Agrícola Romero Arrau Limitada", actual propietaria del Fundo Mulpulmo, que se encuentra ubicado en el sector homónimo de la comuna de Osorno, en la Región de Los Lagos. Este bien raíz es utilizado como segunda vivienda y lugar de descanso por mí y mi familia.

Cabe señalar que este predio se encuentra a tan solo a 1,6 km. del inmueble en el que funciona la Planta de Lácteos Mulpulmo, actualmente perteneciente a Lácteos del Sur S.A. (sociedad perteneciente al Grupo Lactalis, Parmalat), la cual contempla dentro de sus instalaciones un sistema de tratamiento de residuos industriales líquidos ("RILes") para su proceso industrial, del tipo Lombrifiltro. Los efluentes tratados en dicho sistema son descargados a un canal artificial de riego (o "estero Mulpulmo" como lo identifica tanto esta Superintendencia como Lácteos del Sur S.A. en el proceso sancionatorio Rol D-087-2017), el cual descarga sus aguas al estero Yutreco, sin considerar capacidad de dilución.

Se adjunta a esta presentación una imagen satelital en donde se identifican las instalaciones, los esteros y los deslindes de mi propiedad, además de copia de los antecedentes legales que lo acreditan.

La operación de la Planta Mulpulmo en el predio vecino ha producido un evidente y significativo deterioro en el medio ambiente del sector, generado por la descarga de sus RILes, con insuficiente tratamiento, al canal artificial o estero Mulpulmo y posteriormente al estero Yutreco. Lo anterior, ha afectado de forma notoria la calidad del agua de ambos cursos superficiales.

Estos cursos de agua, otrora cristalinos y ubérrimos, actualmente padecen un estado de contaminación patente y constante, pues, a simple vista se constata un enturbiamiento de sus aguas, sumado a la presencia de una sustancia viscosa y de color blanco, provocando la generación de espuma, acumulándose en la orilla del mismo. A lo anterior, se agregan los fuertes malos olores, a materia descompuesta, y la alta presencia de moscas en el lugar.

Por su parte, el notorio deterioro de las aguas no ha declinado en el último tiempo, sino que, por el contrario, estos se han agudizado, especialmente en las noches, amaneciendo el estero prácticamente blanco. A su vez, es posible constatar la acumulación de residuos y sustancias viscosas que se desprenden cuando aumenta el caudal, todo lo cual ha hecho esta situación progresivamente insostenible.

Lo anterior, fue constatado por el Notario Público de Osorno, don Harry Winter Aguilera, que con fecha 13 de diciembre de 2017, levantó un Acta Notarial en la cual se acompañaron fotografías de

los hechos constatados que reflejan el estado grave y deplorable del estero en el Fundo Mulpulmo, Ruta U-159 km 4, comuna y ciudad de Osorno. Se adjunta copia de esta Acta Notarial a esta presentación.

La fuente y origen de la perturbación al medioambiente proviene de la Planta de Tratamiento de RILes, Lombrifiltro, la que supuestamente fue instalada con el objeto de tratar los efluentes líquidos generados por la fabricación de productos lácteos que se lleva a cabo en la Planta Mulpulmo, la que a todas luces no ha cumplido su objetivo.

Por los antecedentes expuestos, cumplo con los supuestos del artículo 21 de la Ley N°19.880 para ser considerado como directamente afectado e interesado en el proceso sancionatorio Rol D-087-2017 llevado por esta Superintendencia en contra de Lácteos del Sur S.A.

II. RECURSO DE PROTECCIÓN ROL 1422-2017.

Con fecha 10 de noviembre de 2017, el Sr. José Antonio Urrutia Riesco, en mi representación, presentó un Recurso de Protección ante la Corte de Apelaciones de Valdivia (Rol 1422-2017) en contra de Lácteos del Sur S.A. y la Superintendencia del Medio Ambiente ("SMA") con el objeto de obtener el resguardo de las garantías fundamentales contempladas en el Artículo 19 N°8 y 24 de la Constitución Política de la República.

Lo anterior, en atención a que Lácteos del Sur S.A. ha vertido (y sigue vertiendo hasta el día de hoy) de forma ilegal residuos y desechos líquidos orgánicos al Estero Yutreco –curso de agua que atraviesa el Fundo Mulpulmo, lo que ha provocado (y produce hasta el día de hoy) una privación, perturbación y amenaza en el legítimo ejercicio de los derechos amparados en las citadas garantías constitucionales, pues, tanto el obrar permanente de la recurrida, como la omisión inexcusable de la autoridad medioambiental, ha producido una afectación al medioambiente, especialmente respecto de las aguas del Estero Yutreco.

Este recurso fue resuelto por la Corte a través de Sentencia de fecha 12 de enero de 2018, rechazándolo porque a la fecha *"el conflicto se encuentra bajo el imperio del derecho. La autoridad medioambiental ha iniciado un proceso de fiscalización en el cual los afectados y la empresa podrán hacer valer derechos relacionados con información técnica que permitirá de mejor forma dirimir el conflicto"* (considerando 12°).

Por lo anterior, es que por medio del presente escrito vengo en hacerme parte del proceso sancionatorio iniciado en contra de Lácteos del Sur S.A. con el objeto de que se adopten las medidas necesarias para reestablecer el imperio del derecho y se garanticen mis derechos fundamentales contemplados en el Artículo 19 N°8 y 24 de la Constitución Política de la República.

III. OBSERVACIONES PDC.

A continuación, se exponen las observaciones al PDC presentado por Lácteos del Sur S.A. con fecha 8 de enero de 2018, las cuales se fundamentan en lo establecido en el D.S. N°30/2012 de fecha 20

de agosto de 2012 que “Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación” emitido por el Ministerio del Medio Ambiente y en la “Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a instrumentos de carácter ambiental” (“Guía”) elaborada por la SMA en julio de 2016.

1. Observaciones Generales.

1.1 Descripción de los efectos negativos que se produjeron por la infracción.

De acuerdo a lo señalado en la letra a) del artículo 7 del D.S. N°30/2012, los PDC deberán contener al menos un *“Descripción de los hechos, actos u omisiones que constituyen la infracción en que se ha incurrido, así como de sus efectos”*.

Respecto de la descripción de los efectos negativos producidos por la infracción, la Guía señala que *“esta descripción debe detallar las características de los efectos producidos por la infracción en el medio ambiente y/o la salud de las personas, si es que éstos se han producido. En el caso en se (sic) describan efectos negativos en la formulación de cargos, debe utilizarse dicha descripción. En caso contrario, debe incluirse una descripción propia”*¹.

Para el caso de marras, la Res. Ex. N° 1/Rol D-087-2017 que Formula Cargos a Lácteos del Sur S.A., no describe cuales son los efectos negativos que produjo la infracción a la normativa ambiental, razón por la cual la empresa debe detallar cual es el efecto para cada uno de los cargos formulados.

No obstante lo anterior, es necesario tener presente que dentro de las conclusiones del Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2017-4708-X-RCA-IA emitido por la SMA se estableció lo siguiente respecto de la intervención y/o afectación de cursos de agua:

“Se constata afectación del estero Mulpulmo, producto de la descarga de RILes con alta carga orgánica y nutrientes, vertidos en canal artificial. Existe un aumento significativo de los parámetros DBO5, Fósforo y Nitrógeno en dicho cuerpo de agua, de tener valores indetectables aguas arriba, se encuentran valores de 381 mg/L, 7.55 mg/L y 23,1 mg/L, respectivamente, aguas abajo, lo que ha provocado el deterioro del cuerpo de agua, causando un ambiente anóxico. Por otro lado, el aumento de nutrientes mezclado con otros factores físicos, causa la eutroficación del estero, más aun considerando el bajo poder de dilución de dicho cuerpo receptor” (lo destacado es nuestro).

Específicamente en el caso del Cargo N° 1, Lácteos del Sur señaló como efecto negativo:

“No reportar los autocontroles para los periodos y parámetros señalados en la Tabla 2 de la Res Ex N° 1/ROL D-087- 2017, se generó por un error operacional, lo que implicó que no se informaran los autocontroles hasta el mes de julio de 2015, lo que pudo dificultar el seguimiento por parte de la autoridad ambiental. Sin embargo, esta obligación se cumple desde el mes de agosto 2015 en

¹ Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a instrumentos de carácter ambiental, punto 2.1, pág. 11.

adelante (a diciembre 2017), reportando los autocontroles a la plataforma RETC [Ver Anexo 3]" (lo destacado es nuestro).

En primer lugar, podemos constatar de lo citado, que Lácteos del Sur S.A. presenta una explicación a la infracción contenida en el Cargo N°1² al señalar que ésta se debió a un "error operacional". En este contexto, la descripción del efecto en este caso no cumple con lo señalado en la Guía ya que no indica las características y consecuencias sobre el medio ambiente y/o la salud de las personas derivadas del incumplimiento, sino que presenta una explicación de por qué se incumplió la normativa ambiental, lo que a todas luces constituye un descargo.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 42 de la Ley N°20.417 que contiene la "Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente", el PDC no es el instrumento para presentar fundamentos o explicaciones que tengan por objeto eximirlo o atenuar la responsabilidad ante un incumplimiento, el PDC es *"el plan de acciones y metas presentado por el infractor, para que dentro de un plazo fijado por la Superintendencia, los responsables cumplan satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique"* (lo destacado es nuestro).

De la citada definición se desprende que el PDC es una herramienta es que el infractor vuelva al cumplimiento normativo, a través de la adopción de medidas y acciones que permitan asegurar que no se volverá a producir dicha infracción ni los efectos asociados a ella. Por lo que, la presentación de una explicación no es procedente en un PDC, ya que sólo debe presentarse una solución concreta que aborde tanto la infracción, los efectos de ésta y medidas para que no se vuelva a infringir. Además, la descripción de los efectos negativos efectuada por Lácteos del Sur S.A. no cumple con la definición señalada en la Guía.

Por otra parte, Lácteos del Sur señala que los informes de autocontrol de su descarga de RILES no se informaron hasta el mes de julio de 2015. Esta afirmación está en directa contradicción con el cargo formulado, ya que éste recae precisamente en que no se reportaron los autocontroles correspondientes al período comprendido entre los meses de diciembre del 2014 a diciembre del 2016.

Nuevamente lo señalado por Lácteos del Sur S.A. no constituye una descripción del efecto si no que un descargo cuyo objeto es desmarcarse de la infracción contenida en el Cargo N°1.

Por lo señalado, Lácteos del Sur S.A., a través de su presentación de 8 de enero de 2018, está utilizando el PDC como una herramienta para presentar solapadamente descargos, lo cual desvirtúa completamente su objetivo, ya que la sola presentación de un PDC implica una aceptación de responsabilidad por parte del infractor al proponer distintas acciones y medidas que le permitan volver al cumplimiento de la normativa ambiental, cuestión que no se constata en el documento presentado por Lácteos del Sur S.A., porque busca eludir su responsabilidad señalando

² Cargo N°1: "El establecimiento industrial no reportó los autocontroles correspondientes al mes de diciembre del año 2014 a diciembre del año 2016, tal como se expresa en la Tabla N°2 de la presente Formulación de Cargos."

que para un determinado período sí entregó los autocontroles correspondientes. Estos argumentos deben ser utilizados en un escrito de descargos y no en el ítem “Descripción de efectos negativos” del PDC.

Adicionalmente, la no entrega de los autocontroles más que “*dificultar el seguimiento por parte de la autoridad ambiental*”, impidió su fiscalización y seguimiento, esto porque la autoridad fiscalizadora podría haber detectado con anterioridad el incumplimiento del D.S N°90/2000, lo que podría haber evitado el detrimento significativo en que actualmente se encuentra el Estero Mulpulmo.

Una postura similar asume Lácteos del Sur al describir los efectos negativos que se produjeron por la infracción contenida en el Cargo N°2. Nuevamente, presenta una explicación o “descargo” por la superación de los niveles máximos permitidos en el D.S N°90/2000 al señalar: “*Sin embargo, al monitorear los niveles de oxígeno disuelto en canal artificial (estero Mulpulmo), tanto antes como después del aporte de la PTR Planta Mulpulmo, estos muestran valores < 2 mg O₂/L, lo que sugiere descargas de múltiples fuentes difusas que aportan una alta carga orgánica sobre el canal artificial que descarga en el Estero Yutreco*” (lo destacado es nuestro).

La descripción del efecto negativo para el Cargo N°2 no cumple con los requisitos señalados en la Guía de la SMA, por lo que Lácteos del Sur debe ajustarla en el contexto de detallar las características de los efectos producidos por la infracción en el medio ambiente y/o la salud de las personas que se generó por el incumplimiento a la normativa vigente.

A través de la descripción del efecto negativo derivado de la infracción, Lácteos del Sur intenta diluir su responsabilidad respecto de los hechos constados y verificados por la SMA al identificar otras posibles fuentes difusas que aportarían carga orgánica al estero Yutreco, dentro de las cuales indica un par de instalaciones de mi propiedad, la mayoría de estas no se encuentran operativas.

En este contexto, el nivel de Oxígeno Disuelto en el canal artificial no exime de responsabilidad a Lácteos del Sur S.A., ya que el incumplimiento se debe a que sus RILes no cumplen con la normativa aplicable, no a las características o calidad del curso de agua en el que descarga.

Por otra parte, es importante señalar, que la SMA, en conjunto con el laboratorio ETFA, no detectaron la situación planteada por Lácteos del Sur, al contrario, constataron que dentro de las muestras tomadas aguas arriba del punto de descarga existían “*valores indetectables*” de carga orgánica y nutrientes, indicando que eran las descargas provenientes de la Planta Mulpulmo las que generaron una afectación significativa del estero, causando un ambiente anóxico en el recurso hídrico.

Según los antecedentes que forman parte del proceso sancionatorio, cabe señalar que las muestras tomadas por el laboratorio ETFA se realizaron en el punto de descarga del sistema de tratamiento de la Planta Mulpulmo, por lo que no resulta aplicable lo relativo a las demás fuentes difusas que descargarían efluentes en los esteros.

Lo anterior, en virtud de la aplicación del D.S. N°90/2000 (norma de emisión infringida), el cual señala que el monitoreo de las fuentes emisoras debe realizarse en cada una de sus descargas, es decir, recae sobre el efluente que la fuente está descargando en el curso de agua, y no en el curso de agua como trata de confundir Lácteos del Sur.

En otras palabras, el incumplimiento de la norma de emisión se detecta en el RIL generado de la planta de tratamiento de la Planta Mulpulmo y no en el estero Yutreco o el Mulpulmo, por lo que la presencia de otras fuentes difusas no le quita responsabilidad a Lácteos del Sur en la infracción cometida.

A su vez, en la descripción del efecto negativo no se mencionan los parámetros superados que fueron constatados por la autoridad durante sus fiscalizaciones, ya que se refiere única y exclusivamente al Oxígeno Disuelto en el canal artificial, parámetro que ni siquiera forma parte de la formulación de cargos.

En conclusión, lo señalado por la infractora en el ítem “Descripción de los Efectos Negativos Producidos por la Infracción” para el Cargo N°2 es absolutamente improcedente e incoherente con el cargo formulado, en relación con lo señalado por la SMA en el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2017-4708-X-RCA-IA.

Por tanto, de los efectos negativos declarados por Lácteos del Sur solicitamos se aclare si esta presentará un PDC o descargos. En caso de que sea un PDC debieran describirse únicamente las características de los efectos producidos por la infracción en el medio ambiente y/o salud de las personas.

2. Observaciones al PDC según los cargos formulados.

A continuación, se exponen en detalle cada una de las observaciones respecto de las medidas y acciones propuestas por Lácteos del Sur S.A. para cada uno de los cargos formulados por la SMA en la Res. Ex. N°1/Rol D-087-2017.

2.1 Observaciones acciones propuestas al Cargo N°1.

Según se establece en la Res. Ex. N°1/ROL D-087-2017 de la SMA el Cargo N°1 consiste en que *“El establecimiento industrial no reportó los autocontroles correspondientes al mes de diciembre del año 2014 a diciembre del año 2016, tal como se expresa en la Tabla N° 2 de la formulación de cargos”*.

En virtud de las acciones propuestas por Lácteos del Sur ante este cargo, se presentan las siguientes observaciones:

- i) Acción Ejecutada N°3:

La Acción Ejecutada N°3 consistiría en *“Revisar los informes de autocontrol existentes para el periodo 2014-2017”*. De acuerdo a lo señalado en el artículo 9 del D.S. N°30/2012, esta acción no cumple con el requisito de eficacia, ya que no tiene por objetivo asegurar el cumplimiento de la normativa infringida.

El artículo 9 del D.S. N°30/2012 señala respecto de la eficacia *“las acciones y metas del programa deben asegurar el cumplimiento de la normativa infringida, así como contener y reducir o eliminar los efectos de los hechos que constituyen la infracción”*.

Para el caso, la Acción Ejecutada N°3 no busca asegurar el cumplimiento, porque una mera revisión interna del infractor de los informes de autocontrol no tiene ninguna consecuencia respecto del hecho constitutivo de infracción (no reportar la información), por lo que para que esta acción cumpla con el D.S. N°30/2012 debiera ser reemplazada por una Acción por Ejecutar que tenga por objetivo comprometer la entrega a la SMA de los reportes no presentados durante las fechas señaladas en el Cargo N°1.

Es más, la forma de cumplimiento³ asociada a esta acción tampoco indica expresamente la entrega de la información omitida, a pesar de que la información fue acompañada por la empresa en el Anexo 3.

Por otra parte, la Meta asociada a esta acción (establecer el nivel de cumplimiento de la RPM Planta Mulpulmo) no tiene ninguna injerencia para reestablecer la infracción cometida, ésta únicamente le es útil a Lácteos del Sur S.A. para detectar incumplimientos anteriores, pero no implica que vaya a volver al cumplimiento.

Por tanto, solicitamos se modifique la Acción Ejecutada N°3, por una que tenga por objetivo volver al cumplimiento de la normativa infringida.

2.2 Observaciones acciones propuestas al Cargo N°2.

Según se establece en la Res. Ex. N°1/ROL D-087-2017 de la SMA el Cargo N°2 contempla: *“El establecimiento industrial presentó superación de los niveles máximos permitidos del D.S 90/2000 para los periodos y parámetros señalados en la Tabla N° 3 de la presente formulación de cargos, y no se dan los supuestos señalados en el artículo 6.4.2 del mismo decreto”*.

En este contexto las observaciones son las que se señalan a continuación.

i. Descripción de los efectos negativos producidos por la infracción.

Para este cargo, Lácteos del Sur estableció dentro de la descripción de los efectos negativos que *“al monitorear los niveles de oxígeno disuelto en canal artificial (estero Mulpulmo), tanto antes*

³ PDC de fecha 8 de enero de 2017, Acción Ejecutada N°3, Forma de Implementación: *“Se revisarán los archivos de existentes en la Planta Mulpulmo para identificar los meses de muestreo. En caso de informes faltante, se solicitará a los laboratorios respectivos los respaldos si es que están disponibles.”*

como después del aporte de la PTR Planta Mulpulmo, estos muestran valores < 2 mg O₂/L, lo que sugiere descargas de múltiples fuentes difusas".

Tal como señalamos en el punto 1.1 anterior, esta descripción no se encuentra relacionada con el cargo propiamente tal, ya que como indica, los monitoreos se hicieron en el canal artificial y el cargo formulado corresponde a la superación de los niveles máximos permitidos en sus RILes de algunos parámetros del D.S 90/2000.

Es importante destacar que el D.S. N°90/2000 es aplicable a aquellas fuentes emisoras que descarguen residuos industriales líquidos a uno o más cuerpos de agua receptores con una carga media diaria o de valor característicos superiores a los parámetros indicados en la Tabla N°1 del citado D.S. En este contexto, Lácteos del Sur es considerada una fuente emisora que debe dar cumplimiento al D.S. N°90/2000.

Adicionalmente, dentro de las obligaciones de las fuentes emisoras, está el cumplir con un Programa de Monitoreo de sus efluentes, cuyo monitoreo debe realizarse en cada una de las descargas de la fuente emisora, es decir, recae sobre el efluente que se está descargando en el curso de agua, y no en el curso de agua como trata de confundir Lácteos del Sur.

En otras palabras, el incumplimiento de la norma de emisión se detecta en el RIL generado de la planta de tratamiento de la Planta Mulpulmo y no en el estero Yutreco o el Mulpulmo, por lo que la presencia de otras fuentes difusas no le quita responsabilidad a Lácteos del Sur en la infracción cometida.

Por otra parte, dentro de las explicaciones proporcionadas por Lácteos del Sur, señala que los efectos negativos que se produjeron en el estero Yutreco se deben a alteraciones en el parámetro Oxígeno Disuelto. Sin embargo, como explicaremos a continuación la formulación de cargos no recae en dicho parámetro.

Lácteos del Sur en la descripción del efecto, lo que trata de argumentar es que los efectos negativos causados en el estero Mulpulmo no son únicamente de su responsabilidad, porque el parámetro Oxígeno Disuelto no está dentro de los rangos normales. Sin embargo, este argumento está en completa contradicción con lo detectado por los fiscalizadores de la SMA y del laboratorio ETFA, quienes contrastaron que aguas arriba del punto de descarga había valores indetectables de materia orgánica y nutrientes, situación que se ve agravada por la descarga de RILes sin cumplir con los parámetros del D.S. N°90/2000.

A su vez, es necesario señalar que el Cargo N°2 se debe a la superación de los niveles máximos permitidos en el D.S. N°90/2000 para los períodos y parámetros señalados en la Tabla N°3 de la Res. Ex. N°1 Rol D-087-2017, la que resumiremos a continuación:

Período	Parámetro	Unidad	Límite exigido	Valor informado
Ene-16	DBO ₅	mg/L	35	148,5
Feb-16	DBO ₅	mg/L	35	135,2
	Fósforo	mg/L	10	32,5
Abr-16	DBO ₅	mg/L	35	106,4
May-16	DBO ₅	mg/L	35	96,1
Jun-16	DBO ₅	mg/L	35	308,2
	Poder Espumógeno	mm	7	18
Jul-16	DBO ₅	mg/L	35	303,1
	Poder Espumógeno	mm	7	14
Ago-16	DBO ₅	mg/L	35	348,2
	Poder Espumógeno	mm	7	17
Sep-16	DBO ₅	mg/L	35	457,4
Oct-16	DBO ₅	mg/L	35	541,9
	Poder Espumógeno	mm	7	23
	pH	Unidades	6,0-8,5	4,16
Dic-16	Cloruros	mg/L	400	1078
	DBO ₅	mg/L	35	188
	pH	Unidades	6,0-8,5	8,6
Feb-17	DBO ₅	mg/L	35	303
Abr-17	DBO ₅	mg/L	35	358

De acuerdo a lo señalado en la Tabla anterior es posible constatar que los parámetros que superan el límite máximo normativo son: i) DBO₅ (sobrepasados en 12 meses); ii) Poder Espumógeno (sobrepasados en 4 meses); iii) pH (sobrepasado en 2 meses); iv) Fósforo (sobrepasado 1 mes); y v) Cloruros (sobrepasado 1 mes).

Lo anterior sólo agrava la situación actual en la que se encuentran los esteros, ya que al descargar RILES con alta carga de materia orgánica y nutrientes, aumenta la falta de oxígeno en el agua, transformando el ambiente en uno anóxico, afectando la vida acuática.

De acuerdo a lo señalado por Lácteos del Sur, es posible constatar que no hay un reconocimiento de los parámetros superados, por lo que es posible concluir que la empresa sostiene que no se genera una afectación al medio ambiente, en el componente ambiental “agua” ya que establece indirectamente que las descargas de RILES no generan un efecto negativo sobre el canal artificial porque la condición basal de es éste ya es mala.

De la descripción de los efectos negativos sobre el medio ambiente solicitamos que Lácteos del Sur aclare el verdadero efecto negativo y sus características, específicamente respecto de los menoscabos que se produjeron por el aumento de los parámetros DBO₅, Poder Espumógeno, pH, Fósforo y Cloruros, en el componente ambiental “agua”.

ii) Acción Ejecutada N°9:

Lácteos del Sur se compromete a “Reportar la situación operacional de la Planta de Tratamiento Planta Mulpulmo”, lo que se materializó a través de los siguientes informes elaborados por la empresa EcoRiles:

- a) Informe Operacional PTR Planta Mulpulmo: Este tiene por objetivo “presentar los parámetros de control de operación de la planta de tratamiento de Riles y los autocontroles que demuestran el cumplimiento” respecto de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2017. En el sólo se entrega información relativa a la carga y etapas de tratamiento, junto a los resultados de los monitoreos efectuados en dichos meses, sin embargo, no se entrega ninguna conclusión ni recomendación.
- b) Análisis PTR Planta Mulpulmo Diagnóstico de Eficiencia Operacional: Este tiene por objetivo “presentar las etapas de tratamiento de la planta de Riles que trata lo proveniente de la planta productiva lácteos del sur ubicada en Mulpulmo y los motivos del por qué se superara el parámetro de DBO₅ en algunos autocontroles”.

En primer lugar, es procedente señalar que la elaboración de estos informes en sí mismos no permiten al infractor volver al cumplimiento, son única y exclusivamente un diagnóstico de la operación de su planta de tratamiento, realizado con posterioridad a los hechos constatados durante las fiscalizaciones de la SMA.

En relación a los informes de EcoRiles, el más relevante es el denominado “Análisis PTR Planta Mulpulmo Diagnóstico de Eficiencia Operacional” ya que en él se identifican las supuestas causas por las que la planta de tratamiento no funciona correctamente, además de entregar recomendaciones para mejorar su funcionamiento.

En este contexto, el citado informe identifica como único incumplimiento la superación del parámetro DBO₅, esto es esencial, ya que las recomendaciones que se proponen están destinadas a subsanar dicho incumplimiento y no se menciona nada de la superación de los demás parámetros que fueron objeto de la formulación de cargos, como Poder Espumógeno, pH, Fósforo y Cloruros, por tanto, EcoRiles no efectúa recomendaciones en este sentido.

De lo anterior, resulta evidente que esta acción y las siguientes (en particular la N° 13 que recoge las recomendaciones efectuadas por EcoRiles) no permiten volver al cumplimiento, ya que la “falla operacional” detectada generó una superación del DBO₅, sin considerar los otros parámetros.

La Acción N°9 no cumple con el requisito de integridad contemplado en el artículo 9 del D.S. N°30/2012 porque no se hace cargo de la superación de los parámetros Poder Espumógeno, pH, Fósforo y Cloruros.

Por tanto, solicitamos que Lácteos del Sur reevalúe la operación de su sistema de tratamiento, tomando en consideración todos los parámetros que fueron objeto de la formulación de cargos, con el objeto de poder determinar si el Lombrifiltro es el sistema de tratamiento adecuado para los RILes que se generan en la Planta Mulpulmo, comprometiéndose a ejecutar las modificaciones que sean necesarias.

iii) Acción Ejecutada N°10:

Con el objeto de reestablecer el cumplimiento ambiental del sistema de tratamiento de RILes de la Planta Mulpulmo, Lácteos del Sur comprometió en la Acción 10 a la *“Implementación y puesta en operación de un DAF + Decanter para mejorar la eficiencia del sistema de tratamiento de riles de la Planta Mulpulmo.”*

Según lo señalado por el infractor esta acción tiene por objeto *“Lograr que el efluente tratado de la Planta Mulpulmo esté bajo los límites establecidos en la Resolución de Monitoreo vigente, tanto DS90/00 (RCA 575/07) como NCh1333/78 para riego (RCA 96/17).”*

Si bien la implementación de estos equipos podría mejorar la calidad del efluente generado por la planta de tratamiento de RILes de Lácteos del Sur, tal como lo señaló EcoRiles en su informe, esta no ha sido una medida suficiente para el caso en concreto. Esto porque el DAF se encuentra en operación al menos desde enero de 2017⁴ (momento en que se realizó la primera fiscalización por la SMA) y aun así los muestreos realizados por el laboratorio ETFA en la segunda fiscalización (abril de 2017) demostraron la superación de los parámetros que finalmente fueron objeto del Cargo

⁴ Considerando 23, punto i, Res. Ex. N°1/Rol D-087-2017.

N°2, es decir, los equipos comprometidos por Lácteos del Sur en la Acción 10 del Programa de Cumplimiento no cumplen con los requisitos de integridad y eficacia establecidos en el artículo 9 del D.S N° 30/2012.

Lo anterior, porque de acuerdo a lo constatado por la propia SMA, los equipos comprometidos no se hacen cargo de todas las infracciones, en el sentido de que no son suficientes para que los RILes provenientes del sistema de tratamiento cumplan con los límites máximos establecidos en el programa de monitoreo, incumpliendo así el D.S. N° 90/2000. Así como tampoco reducen o eliminan los efectos causados sobre el medio ambiente ni asegura que la infracción no vuelva a ocurrir.

Por tanto, solicitamos que Lácteos del Sur se comprometa mejorar el sistema de tratamiento que se encuentra operando mediante la adición de mejores equipos que logren la remoción de los parámetros comprometidos y/o se comprometa a cambiar el sistema de tratamiento por uno que esté diseñado para remover los parámetros característicos de sus RILes y así permita cumplir con los límites máximos aplicables.

iv) Acción Ejecutada N°11:

Esta Acción indica *“Externalizar la operacional de la PTR Planta Mulpulmo, a empresa especializada en el control y manejo de sistemas de tratamiento de riles”*.

El compromiso de externalizar la operación de la planta de tratamiento a una empresa con experiencia en dichas materias es una medida adecuada, que, bajo otras circunstancias, podría mejorar el cumplimiento normativo, para el caso en concreto parece no ser suficiente.

Según lo señalado por la misma empresa contratada para operar dicho sistema (EcoRiles), este tipo de tratamiento no sólo requiere de experiencia y supervisión diaria, sino que, un sistema de tratamiento primario adecuado y un programa de mantenciones periódicas que tengan por finalidad asegurar un funcionamiento continuo y adecuado del Lombrifiltro.

El ejemplo más claro, tal como señala EcoRiles, dice relación con el funcionamiento de los aspersores de efluente sobre el lecho de lombrices, ya que una de las fallas del sistema de tratamiento se debe: *“Producto de la inexistencia de un tratamiento primario de ril, gran cantidad de sólidos y grasas entran en las tuberías que conducen los riles hasta su riego sobre los lechos, obstruyendo los aspersores generando riego no uniforme. Lo anterior además produce aumentos de presión del sistema que termina por desacoplar los aspersores en sus extremos aumentando la descarga de ril en un punto aumentando la velocidad de permeado y disminuyendo la eficiencia de remoción”*⁵.

⁵ Punto 3.3, Informe “ANÁLISIS PTR PLANTA Mulpulmo DIAGNÓSTICO DE EFICIENCIA OPERACIONAL”, EcoRiles.

De lo anterior es posible colegir que el sistema de tratamiento que actualmente se encuentra operando en la Planta Mulpulmo pareciera no ser el adecuado, ya que por las características de sus RILes, sin un sistema de pre tratamiento, no puede operar correctamente, razón por la cual requiere de constante supervisión y mantenciones periódicas.

Nuevamente esta acción no cumple con el requisito de eficacia del artículo 9 del D.S. N° 30/2012 ya que externalizar la operación de un sistema de tratamiento que no es el correcto, no permite reducir o eliminar los efectos producidos al medio ambiente ni tampoco asegura el cumplimiento de la normativa y no asegura que la infracción no se vuelva a cometer.

Por tanto, Lácteos del Sur debe comprometer modificaciones al sistema de tratamiento, ya sea cambiar el tipo o incluir una etapa de pre tratamiento adecuada, y se comprometa a un Programa de Mantenimiento Periódico del mismo, en el que se revisen todos los equipos y elementos que lo componen, con el objeto de reponer, reparar, modificar o renovar aquellos que sean necesarios en la periodicidad correspondiente.

v) Acción en Ejecución N°12:

En esta acción Lácteos del Sur se compromete a *“Capacitar respecto del DS 90/00 MINSEGPRES, la Resolución de Programa de Monitoreo vigente y del Procedimiento Operacional estandarizado (POE), al responsable a cargo y demás personal de la planta de riles que ingresa los resultados del monitoreo mensual de forma que estos sean reportados en la frecuencia establecida.”*

En virtud del contexto del cargo formulado (Cargo N°2) la capacitación al personal sobre el Programa de Monitoreo vigente y el ingreso de sus resultados no es eficaz, ya que claramente el Cargo N°2 dice relación con un tema operacional del funcionamiento diario de la planta de tratamiento y no respecto de las obligaciones de reporte de información.

Por tanto, solicitamos que Lácteos del Sur proponga una acción eficaz para el cumplimiento de la normativa aplicable, que permita reducir o eliminar los efectos causados sobre el medio ambiente por la descarga de RILes con insuficiente tratamiento.

vi) Acción en Ejecución N°13:

A través de esta acción Lácteos del Sur se compromete a *“Optimizar la operación de la PTR Planta Mulpulmo”* lo que se realizará a través de las siguientes formas de implementación:

- Recambio de aserrín por chip de madera o viruta en las camas de lombrices 1 y 2.
- Recambio de aspersores por unos de uso en RILes, para mejorar la distribución uniforme de éstos sobre las camas de lombrices.
- Techado de cama 2 de lombrices para evitar la incorporación de aguas lluvia al lecho de lombrifiltro.

Las medidas señaladas son el resultado de las recomendaciones efectuadas por EcoRiles en su informe sobre la detección de las fallas del sistema de tratamiento y tienen por objeto *“Optimizar la operación de la PTR para lograr que efluente tratado de la Planta Mulpulmo esté bajo los límites establecidos en la Resolución de Monitoreo vigente, tanto DS90/00 (RCA 575/07) como NCh1333/78 para riego (RCA 96/17)”*.

En este punto cabe señalar, que las recomendaciones efectuadas por EcoRiles sólo tenían por objeto solucionar las fallas relacionadas con la superación del DBO₅, por lo que estas medidas no aseguran el cumplimiento de los demás parámetros superados: Poder Espumógeno, pH, Fósforo y Cloruros.

Por tanto, esta acción tampoco cumple con los requisitos de integridad y eficacia del artículo 9 del D.S. N°30/2012, principalmente porque no solucionan las fallas operacionales del sistema de tratamiento asociadas a los demás parámetros superados.

En este contexto, solicitamos que Lácteos del Sur se comprometa a adoptar medidas adicionales para dar cumplimiento a los niveles comprometidos para los parámetros DBO₅, Poder Espumógeno, pH, Fósforo y Cloruros.

vii) Acción en Ejecución N°14 y 15:

Lácteos del Sur se compromete a través de la Acción 14 a *“Realizar el seguimiento de calidad de aguas subterráneas en el pozo de observación”*.

Esta acción no se encuentra relacionada con el cargo formulado para la cual fue propuesta. El Cargo N°2 dice relación con el incumplimiento del D.S. N°90/2000 el cual regula las fuentes emisoras de RILES que descargan en cuerpos de agua superficial o marítimas, por lo que el seguimiento de la calidad de las aguas subterráneas no cumple con el requisito de eficacia y es sólo una medida de control para el caso en que Lácteos del Sur efectúe la aplicación de sus RILES como agua para riego.

Lo anterior, principalmente porque el monitoreo de aguas subterráneas no permite asegurar el cumplimiento de la normativa infringida, cuyo objeto es la protección de cursos de aguas superficiales.

A su vez, esta acción se encuentra íntimamente relacionada con la Acción 15, ya que la meta de la Acción 14 es *“Dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en las RCA 96/17”*. En este contexto, es importante señalar que la RCA N°96/2017 califica favorablemente el proyecto “Riego de Riles Planta Mulpulmo”, en virtud del cual Lácteos del Sur podrá disponer los RILES tratados en pradera durante los meses de verano.

Sí bien, la RCA N°96/2017 constituye una alternativa viable para evitar la contaminación y menoscabo que sufren los esteros del sector por la descarga del RILES con insuficiente tratamiento, ésta sólo será ejecutable durante la temporada estival o de riego, la que ocurre entre

los meses de septiembre a mayo aproximadamente, sin embargo, esta no es una solución para los meses en que no es posible regar con el efluente tratado.

En consecuencia, estas acciones (14 y 15) no constituyen una solución definitiva para asegurar el cumplimiento del D.S. N°90/2000, ya que igualmente, durante una época del año la planta de tratamiento continuará descargando sus RILes en el estero.

Por otra parte, las acciones propuestas y su forma de implementación no constituyen una actividad propia del PDC, ya que son obligaciones ambientales que el titular (Lácteos del Sur) deberá cumplir igualmente porque son parte de otro instrumento de gestión ambiental (RCA N°96/2017).

De acuerdo a lo señalado anteriormente, Lácteos del Sur debiera eliminar la Acción 14, por no encontrarse relacionada con el cargo N°2 y por no cumplir el requisito de eficacia contemplado en el artículo 9 del D.S. N°30/2012.

viii) Acción Principal por Ejecutar N°16:

La Acción 16 del PDC presentado por Lácteos del Sur señala *“Validar la operación de la PTR, de acuerdo con los parámetros que indica la RPM de la Planta Mulpulmo”, para lo cual propone la siguiente forma de implementación “Se realizará un segundo muestreo mensual, adicional al establecido en la RPM vigente, a fin de comprobar la eficiencia en la operación de la Planta de Tratamiento de Riles (PTR)”*.

Esta forma de implementación se encuentra en concordancia con lo establecido en el punto 6.4 del D.S. N°90/2000, sin embargo, no se comprometen medidas o acciones en caso de que el primer o segundo muestreo mensual detecte superación de alguno de los parámetros comprometidos en el Programa de Monitoreo aprobado para la planta de tratamiento.

Es necesario tener presente que el cargo formulado en este contexto es la superación de algunos de los parámetros del D.S. N°90/2000, es decir, la Planta de Tratamiento de Lácteos del Sur no se encuentra operando óptimamente, por lo que no solo requiere de actividades de muestreo y seguimiento, si no que de medidas concretas que eviten que exista nuevamente una superación de los límites máximos.

Por tanto, solicitamos que Lácteos del Sur se comprometa con acciones alternativas para el caso en que se detecte nuevamente superación de los límites máximos de los parámetros establecidos en el Programa de Monitoreo asociado a la Planta de Tratamiento de RILes de la Planta Mulpulmo.

2.3 Observaciones acciones propuestas al Cargo N°4.

Según se establece en la Res. Ex. N°1/ROL D-087-2017 de la SMA el Cargo N°4 establece: *“El titular no reportó el seguimiento ambiental del cuerpo receptor comprometido en considerando 6° RCA N°575/2007”*.

En este contexto, el citado considerando 6 señala “Que, en el proceso de evaluación del proyecto, el cual consta en el expediente respectivo, el titular adquiere como compromisos ambiental voluntarios; incluir en el programa de monitoreo, monitorear 100 metros aguas arriba y 100 metros aguas abajo de punto de descarga del cuerpo receptor, tanto para parámetros orgánicos y para el oxígeno disuelto, verificándose que la descarga no reduzca a menos de 5 mg/l en el receptor el oxígeno disuelto, para efectos de fundamentar lo indicado en la Norma Chilena 1333 Of 78, para la preservación de la Vida Acuática.”

Según lo citado, a continuación, señalamos nuestras observaciones.

i) Descripción de los efectos negativos producidos por la infracción:

Para el Cargo N°4, Lácteos del Sur señala que el efecto negativo producto de la infracción es el siguiente: “La falta de la información disponible por la no ejecución del seguimiento ambiental al estero Yutreco, no permitió detectar tempranamente la posible afectación a la calidad de las aguas del estero, toda vez que, de acuerdo con los resultados obtenidos de los muestreos realizados al estero, evidenció una baja en la concentración de oxígeno disuelto luego de la descarga del canal artificial (estero Mulpulmo). Sin embargo, al monitorear los niveles de oxígeno disuelto en canal artificial (estero Mulpulmo), tanto antes como después del aporte de la PTR Planta Mulpulmo, estos muestran valores < 2 mg O₂/L, lo que sugiere múltiples fuentes difusas que aportan una alta carga orgánica sobre el canal artificial que descarga en el Estero Yutreco. [Ver Anexo 7].”

En este punto estamos de acuerdo con parte de la descripción de los efectos negativos, en el sentido de que efectivamente la falta de monitoreo no permitió detectar tempranamente impactos no previstos tanto en el Estero Mulpulmo como en el Yutreco.

El impacto no previsto generado por las descargas de RILes del sistema de tratamiento de la Planta Mulpulmo se encuentra plasmado en las Conclusiones del Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2017-4708-X-RCA-IA emitido por la SMA, en los siguientes términos “Se constata afectación del estero Mulpulmo, producto de la descarga de RILes con alta carga orgánica y nutrientes, vertidos en canal artificial. Existe un aumento significativo de los parámetros DBO₅, Fósforo y Nitrógeno en dicho cuerpo de agua, de tener valores indetectables aguas arriba, se encuentran valores de 381 mg/L, 7.55 mg/L y 23,1 mg/L, respectivamente, aguas abajo, lo que ha provocado el deterioro del cuerpo de agua, causando un ambiente anóxico. Por otro lado, el aumento de nutrientes mezclado con otros factores físicos, causa eutroficación del estero, mas aun considerando el bajo poder de dilución de dicho cuerpo receptor” (lo destacado es nuestro).

Como veremos en los puntos siguientes, las Acciones propuestas por Lácteos del Sur no cumplen con los presupuestos del requisito de eficacia, ya que, si bien cumplen con el objetivo de volver al cumplimiento de la normativa infringida, ninguna de ellas tiene por objeto reducir o eliminar los efectos producidos en el medio ambiente (afectación del estero Mulpulmo, ambiente anóxico, eutroficación del estero).

Esta afectación significativa sobre el componente ambiental “agua”, se atribuye a Lácteos del Sur, ya que las muestras tomadas por la autoridad fueron aguas arriba y aguas abajo del punto de descarga, por lo que no es procedente el argumento del infractor respecto de las demás fuentes difusas.

La afectación al estero deriva del aumento de los parámetros DBO₅, Fósforo y Nitrógeno, y requiere de acciones que permitan restituir el estero a su estado natural, dando cumplimiento a la NCh 1333 respecto de la preservación de la vida acuática.

Es importante señalar, que de haberse realizado el programa de monitoreo comprometido en el considerando 6 de la RCA N°575/2007, la afectación significativa del componente ambiental “agua” se debiera haber notificado a las autoridades competentes y Lácteos del Sur debiera haber adoptado las medidas necesarias para abordarlo, según lo señalado en el considerando 11 de la citada RCA⁶.

Por tanto, Lácteos del Sur debe rectificar el PDC presentado con fecha 8 de enero de 2018, en el sentido de incorporar acciones que permitan reducir o eliminar los efectos de la descarga de RILES con alta carga orgánica y nutrientes que generaron en la afectación de los esteros Mulpulmo y Yutreco, generando en el primero un ambiente anóxico que derivó en la eutroficación del mismo. Algunas de estas medidas podrían ser el dragado y limpieza de ambos esteros.

ii) Acción Ejecutada N°23:

Para el Cargo N°4, Lácteos del Sur propone la siguiente acción ejecutada: *“Realizar el Monitoreo de seguimiento de calidad de aguas sobre el Estero Yutreco”*.

Como señalamos anteriormente, si bien esta acción tiene por objeto asegurar el cumplimiento de la normativa efectiva, no cumple con el presupuesto de reducir o eliminar los efectos de los hechos que constituyen la infracción, ya que no propone ninguna medida de restauración del estero.

Por tanto, Lácteos del Sur debe comprometer acciones que permitan tanto restituir el estado natural de los esteros Mulpulmo y Yutreco como acciones para que éste mantenga dichas características.

iii) Acción en Ejecución N°24:

Esta acción dice relación con *“Habilitar el nuevo punto de descarga en Estero Yutreco”*. En este punto observamos que modificar el punto de descarga de los efluentes tratados no tiene por objeto volver al cumplimiento, ya que el cargo formulado dice relación con la falta de monitoreo

⁶ Considerando 11, RCA N°575/2007: *“Que, el titular del proyecto deberá informar inmediatamente a la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Los Lagos, la ocurrencia de impactos ambientales no previstos en la Declaración de Impacto Ambiental, asumiendo acto seguido, las acciones necesarias para abordarlos”*.

del cuerpo receptor. El cambio del punto de descarga sólo implica cambiar el problema de un lugar a otro.

Por tanto, en virtud de las observaciones señaladas en los puntos 1 y 2 anteriores, solicito a Ud. tener a bien las observaciones realizadas por nuestra parte, con el objeto de que Lácteos del Sur S.A. elabore un PDC que dé cumplimiento a la normativa ambiental aplicable, en especial al D.S. N°90/2000, D.S. N° 30/2012 y a las Leyes N°19.300 y N° 20.417.

IV. CONCLUSIONES.

Por todas las observaciones efectuadas en los puntos anteriores, es posible concluir que el PDC no cumple con los requisitos básicos señalados en el artículo 9 del D.S. N°30/2012.

Por tanto, solicitamos que se ordene a Lácteos del Sur S.A. modificar el Programa de Cumplimiento presentado con fecha 8 de enero de 2018 en el contexto del proceso sancionatorio Rol D-087-2017 iniciado por esta Superintendencia, con el objeto de restaurar el medio ambiente y evitar eventuales infracciones por los mismos hechos.

V. MEDIDAS PROVISIONALES.

En virtud de los antecedentes expuestos con anterioridad y dadas las circunstancias del caso y el grave daño que se está produciendo al medio ambiente, específicamente al componente "agua", por las descargas de RILes del sistema de tratamiento de la Planta de Lácteos Mulpulmo de Lácteos del Sur S.A., es que por medio de la presente solicito a Ud. Fiscal Instructora, solicite, a su vez, al Superintendente del Medio Ambiente la adopción de alguna de las medidas provisionales contempladas en el artículo 48 de la Ley Orgánica de la SMA con la finalidad de evitar que se prolongue la contaminación y eutroficación del Estero Mulpulmo y, consecuentemente, la afectación del Estero Yutreco, al menos por el tiempo que transcurra hasta la aprobación del PDC.

Lo anterior fundamentado en lo constatado por los fiscalizadores y en sus conclusiones plasmadas en el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2017-4708-X-RCA-IA, ya que de no detener las descargas al estero el ambiente de este sólo empeora, tal como se señala a continuación:

"Se constata afectación del estero Mulpulmo, producto de la descarga de RILes con alta carga orgánica y nutrientes, vertidos en canal artificial. Existe un aumento significativo de los parámetros DBO5, Fósforo y Nitrógeno en dicho cuerpo de agua, de tener valores indetectables aguas arriba, se encuentran valores de 381 mg/L, 7.55 mg/L y 23,1 mg/L, respectivamente, aguas abajo, lo que ha provocado el deterioro del cuerpo de agua, causando un ambiente anóxico. Por otro lado, el aumento de nutrientes mezclado con otros factores físicos, causa eutroficación del estero, mas aun considerando el bajo poder de dilución de dicho cuerpo receptor".

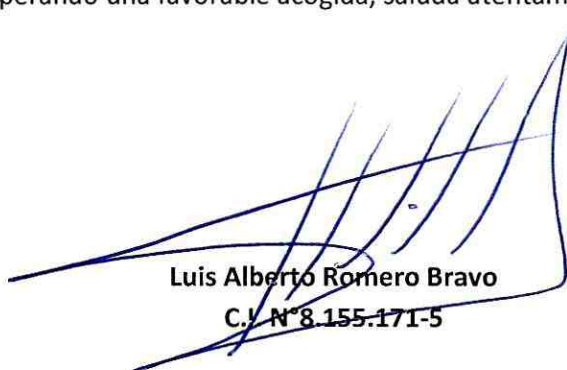
Por tanto, solicito a Ud. proponga la adopción de alguna de las medidas contempladas en el artículo 48 de la Ley Orgánica de la SMA mientras no se apruebe el PDC o por el tiempo que estime conveniente.

VI. MANDATO ESPECIAL.

Por medio del presente escrito acompaño Mandato Especial de representación otorgado por mi parte a los abogados Sr. José Antonio Urrutia Riesco y Sra. Consuelo Laiz Merino, para que representen mis intereses y derechos durante la vigencia de este proceso sancionatorio.

Por lo anterior, solicito que las notificaciones de las actuaciones que ocurran durante el proceso sancionatorio sean enviadas al domicilio Isidora Goyenechea 3250, piso 9, Las Condes, Región Metropolitana, y/o a los correos electrónicos: jaurrutia@urrutia.cl y claiz@urrutia.cl.

Sin otro particular, esperando una favorable acogida, saluda atentamente,



Luis Alberto Romero Bravo
C.I. N°8.155.171-5

Adj.:

- Copia Acta Notarial de fecha 13 de diciembre de 2017 del Notario Público de Osorno Don Harry Winter Aguilera.
- Copia de la inscripción de dominio del Fundo Mulpulmo que rola a fojas 5586 vta., número 4953 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2013.
- Copia de la escritura pública de compraventa de la nuda propiedad del Fundo Mulpulmo por parte de "Inmobiliaria Romero Arrau Limitada" suscrita con fecha 2 de octubre del año 2013.
- Copia de la escritura pública de constitución de la sociedad "Inmobiliaria Romero Arrau Limitada" suscrita con fecha 3 de agosto del año 2011.
- Sentencia Recurso de Protección Corte de Apelaciones de Valdivia Rol 1422-2017.
- Copia Escritura Pública Mandato Especial Romero Bravo, Luis Alberto a Urrutia Riesco, Jose Antonio y Otro.

3.
RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE



1 **REPERTORIO N°30.582-2013**

ARRAU/MACAL11

2 **PROTOCOLIZADO N°30.582-2013**

3 **OT.:643.367**

4
5 **COMPRAVENTA Y ALZAMIENTOS**

6
7
8 **INMOBILIARIA Y AGRÍCOLA ROMERO ARRAU LIMITADA**

9
10 **A**

11
12 **INMOBILIARIA E INVERSIONES J. M. B. SpA**



13
14
15
16 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a dos de Octubre del año dos mil trece,
17 ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público Titular de la
18 Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle
19 Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Por una
20 parte, don **Cristián Andrés Palacios Vergara**, chileno, casado, abogado, cédula
21 nacional de identidad número diez millones quinientos noventa y nueve mil
22 novecientos ochenta y tres guión seis, en representación, según se acreditará, de don
23 **INMOBILIARIA E INVERSIONES J.M.B. SpA**, Sociedad por acciones del giro de su
24 denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento dieciocho
25 mil doscientos ochenta y dos guión K, ambos con domicilio para estos efectos en
26 Avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos setenta y cinco, oficina mil
27 setecientos dos, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante "la
28 vendedora"; y por la otra, don **LUIS ALBERTO ROMERO BRAVO**, chileno, casado,
29 empresario, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento cincuenta y
30 cinco mil ciento setenta y uno guión cinco, en representación, según se acreditará de

INMOBILIARIA Y AGRÍCOLA ROMERO ARRAU LIMITADA, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento sesenta y un mil quinientos sesenta y ocho guión ocho, ambos con domicilio en calle El Esfuerzo número ochocientos ochenta y seis, Belloto Norte, comuna de Quilpué, Región de Valparaíso, y de paso en ésta, en adelante indistintamente "el comprador", todos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya citadas y exponen: **PRIMERO: Individualización del inmueble.** INMOBILIARIA E INVERSIONES J.M.B. SpA, es dueña de la nuda propiedad de un retazo de terreno ubicado en la Comuna y Provincia de Osorno, forma parte de la Reserva del Fundo Mulpulmo, con una superficie aproximada de trescientas sesenta y dos coma cincuenta y una hectáreas, y los siguientes deslindes especiales: NORTE: Terrenos de Egor Scheel Sáez y de Juan Bedecarratz García; ESTE: Terrenos de Juan Bedecarratz García, de Juan Coronado Bustamante y lote número dos del Fundo Mulpulmo que se dona a don Mario Ricardo Meyer Buschmann, en línea quebrada; SUR: Lote número dos del Fundo Mulpulmo que se dona a don Mario Ricardo Meyer Buschmann en línea quebrada; SUROESTE: Terrenos de sucesión Ricardo Torres González, de Almerinda Andrade Guzmán, de María Queulo, de Manuel Carrillanca, y de Clodomiro Torres; y OESTE: Terrenos de María Pailapán.- Adquirió esta propiedad representada por compra a don Jorge Federico Meyer Buschmann, según escritura pública de fecha uno de Agosto del año dos mil once, Repertorio dos mil novecientos treinta y tres guión dos mil once, otorgada en la Notaría de don José Dolmestch Urra, de la ciudad de Osorno. El título a su nombre rola inscrito a fojas cinco mil trescientos cincuenta y uno vuelta, bajo el número cuatro mil setecientos once del año dos mil once, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno **SEGUNDO: Antecedentes** 1) Don Mario Ricardo Meyer Buschmann y don Jorge Federico Meyer Buschmann fueron declarados en quiebra, por resolución judicial de fecha cinco de octubre de dos mil doce, pronunciada por el Primer Juzgado de Letras de Osorno en autos Rol número C guión mil seiscientos cuarenta y uno guión dos mil doce. Dicha resolución fue publicada en el Diario Oficial con fecha veintidós de octubre de dos mil doce. En la



1 misma resolución señalada se designó como Síndico Titular Provisional a don Patricio
2 Ricardo Jamarne Banduc, invistiendo en consecuencia y a partir de esa fecha la
3 representación legal de la fallida. En la Primera Junta General de Acreedores
4 celebrada ante el Tribunal de la Quiebra el día cuatro de diciembre de dos mil doce la
5 junta ratificó al Síndico Provisional Titular, que pasó a tener la calidad de Síndico
6 Titular Definitivo. Copia de la sentencia declaratoria de quiebra y del acta de la
7 Primera Junta General de Acreedores quedaron protocolizadas al final del Registro
8 de Instrumentos públicos de esta notaría, las que forman parte integrante de este
9 instrumento. II) En los procesos de quiebra de don Jorge Federico Meyer Buchmann
10 y don Mario Ricardo Meyer Buschmann, fueron incautadas las participaciones
11 sociales que los fallidos tenían en diversas sociedades, e inmuebles de su propiedad,
12 las cuales constan en las actas de incautación de fecha diez de octubre del año dos
13 mil doce, las que no fueron objeto de impugnación u objeción alguna. Los derechos
14 sociales incautados corresponden a las sociedades Campos del Sur S.A.,
15 antiguamente denominada Sociedad Meyer Hermanos; Inmobiliaria e Inversiones
16 JMB S.p.A. e Inversiones e Inmobiliaria Mario Meyer Buschmann S.p.A. III) El Síndico
17 Titular Definitivo don Patricio Ricardo Jamarne Banduc, ejerciendo los derechos
18 sociales que le correspondían a los fallidos Jorge Federico Meyer Buchmann y Mario
19 Ricardo Meyer Buschmann en las sociedades, mencionadas anteriormente, procedió
20 a revocar los directorios y/o modificar los estatutos sociales, por lo que actualmente
21 dichas sociedades tienen una administración distinta de aquella que tenían cuando
22 fueron declaradas las quiebras personales de los socios, sin perjuicio que dichas
23 sociedades no se encuentran declaradas en quiebra. IV) En la Quinta Reunión
24 Ordinaria de Acreedores, celebrada con fecha veintitrés de mayo de dos mil trece, se
25 acordó de conformidad a lo dispuesto en el artículo ciento veintitrés del Libro IV del
26 Código de Comercio, por el setenta y seis coma cero cinco por ciento de los
27 acreedores con derecho a voto, proceder a la venta en modalidad de licitación pública
28 con posibilidad de mejorar las ofertas, de los bienes raíces de propiedad de las
29 sociedades incautadas, entre los cuales se encuentra la propiedad singularizada en la
30 cláusula primera de la presente escritura. Copia del acta de la Cuarta Junta Ordinaria

1 de Acreedores quedaron protocolizadas al final del Registro de Instrumentos públicos
2 de esta notaría las que forman parte integrante de la presente venta. V) En la primera
3 Junta Extraordinaria de acreedores de la quiebra de don Mario Ricardo Meyer
4 Buschmann y don Jorge Federico Meyer Buschmann, celebrada el día veinticuatro de
5 enero, la Junta de Acreedores, conforme lo dispuesto por el artículo treinta y seis del
6 Libro IV del Código de Comercio, acordó contratar a la empresa Sociedad
7 Comercializadora de Servicios Macal Limitada, para que se encargara de desarrollar
8 las labores de intermediación y publicidad de los activos de la quiebra. Copia del acta
9 de la Primera Junta Extraordinaria de Acreedores quedaron protocolizadas al final del
10 Registro de Instrumentos públicos de esta notaría, las que forman parte integrante de
11 la presente venta. VI) En cumplimiento de lo acordado en la Junta de Acreedores de
12 fecha veintitrés de mayo de dos mil trece, el Síndico de Quiebras representante del
13 fallido, procedió a confeccionar las Bases Generales y Especiales de la Licitación del
14 bien inmueble que constituye parte de los activos de la sociedad. Dichas bases
15 fueron aprobadas por la continuación de la Quinta Junta Ordinaria de Acreedores,
16 celebrada con fecha seis de junio de dos mil trece. Copia de las bases y del acta de la
17 Quinta Junta Ordinaria de Acreedores quedaron protocolizadas al final del Registro
18 de Instrumentos públicos de esta notaría, las que forman parte integrante de la
19 presente venta. VII) La licitación mencionada en los numerales precedentes se
20 efectuó el día miércoles veinticuatro de julio de dos mil trece, ante el Notario Público
21 don René Benavente Cash, quien actuó como Ministro de Fe, adjudicándose la
22 compradora el inmueble singularizado en la cláusula primera de esta escritura, en la
23 suma única y total de mil setecientos cincuenta millones de pesos, equivalentes al día
24 veinticuatro de julio de dos mil trece a setenta y seis mil trescientas cincuenta y seis
25 coma mil seiscientos dieciocho UNIDADES DE FOMENTO. Se deja expresa
26 constancia que se protocolizan los documentos que detallo a continuación:
27 Fotocopias de la **sentencia declaratoria de quiebra** y del **Acta de la Primera Junta**
28 **General de Acreedores**, del **acta de la Quinta Junta Ordinaria de Acreedores**, del
29 **acta de la Primera Junta Extraordinaria de Acreedores** y de las **bases y del acta**
30 **de la continuación de la Quinta Junta Ordinaria de Acreedores**, documentos que

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*26967339 / *29401400

Santiago

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.

CONSERVADOR Y ARCHIVERO

TITULAR

MARTIN BAADER MATTHEI

CONSERVADOR Y ARCHIVERO

SUPLENTE - REEMPLAZANTE

OSORNO - CHILE



1 este notario ha tenido a la vista y se protocolizan con esta fecha al final de los
2 Registros de Escrituras Públicas de esta Notaría, bajo el mismo número de
3 Repertorio del presente instrumento. **TERCERO: Compraventa:** Por el presente
4 instrumento, INMOBILIARIA E INVERSIONES J.M.B. SpA, a través de su
5 representante legal ya individualizado, vende, cede y transfiere a INMOBILIARIA Y
6 AGRÍCOLA ROMERO ARRAU LIMITADA, la que debidamente representada en la
7 forma indicada en la comparecencia, quien acepta, adquiere y compra, la nuda
8 propiedad del inmueble singularizado en la cláusula primera de esta escritura.
9 **CUARTO: Precio de la compraventa:** El precio de la compraventa es la suma única
10 de setenta y seis mil trescientas cincuenta y seis coma mil seiscientos dieciocho
11 UNIDADES DE FOMENTO, equivalentes al día veinticuatro de julio de dos mil trece a
12 mil setecientos cincuenta millones de pesos.-, obligación que se ha pagado, por
13 cuenta y consentimiento del comprador (deudor) conforme a la prevenido en el
14 artículo mil seiscientos diez número cinco del Código Civil, por la sociedad
15 Inmobiliaria e Inversiones Goalca Limitada, rol único tributario número setenta y ocho
16 millones ochenta y tres mil cuatrocientos noventa guion cero, a la vendedora de la
17 siguiente manera: A) Con la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y
18 TRES COMA DOS MIL NOVENTA Y DOS Unidades de Fomento, pagados en su
19 equivalente en moneda nacional con fecha veinticuatro de julio de dos mil trece, al
20 contado y en dinero en efectivo; B) Con la suma de siete mil noventa coma dos mil
21 ciento cincuenta Unidades de Fomento pagados en su equivalente en moneda
22 nacional con fecha veintiséis de Julio de dos mil trece, al contado y en dinero en
23 efectivo; C) Con la suma de once mil novecientos ochenta y cuatro coma nueve mil
24 trescientos sesenta y cuatro Unidades de Fomento pagados en su equivalente en
25 moneda nacional con fecha treinta de julio de dos mil trece, al contado y en dinero en
26 efectivo; D) Con la suma de cuatro mil trescientos cincuenta y dos coma dos mil
27 setecientos sesenta y ocho unidades de fomento pagados en su equivalente en
28 moneda nacional con fecha seis de agosto de dos mil trece, al contado y en dinero en
29 efectivo; E) Con la suma de veintinueve mil novecientos noventa y uno coma cinco
30 mil cuatrocientos setenta y cinco Unidades de Fomento, pagados en su equivalente

1 en moneda nacional con fecha trece de agosto de dos mil trece, al contado y en
2 dinero en efectivo; y, F) Con la suma de veintiún mil seiscientos setenta y ocho coma
3 cero tres seis cuatro Unidades de Fomento, pagados en su equivalente en moneda
4 nacional con fecha veintidós de agosto de dos mil trece, al contado y en dinero en
5 efectivo. La vendedora declara que todos los montos detallados en esta cláusula los
6 recibió a su entera conformidad, dando por íntegramente pagado el precio total de la
7 presente compraventa. Asimismo, las partes renuncian expresamente a las acciones
8 resolutorias que pudieran emanar del presente contrato, declarando cumplida
9 cualquier promesa de compraventa celebradas entre ellas relativa al inmueble objeto
10 del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y
11 completo finiquito. **QUINTO: Forma de la compraventa:** La venta se hace estimando
12 lo vendido como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, y que
13 la parte compradora declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos,
14 costumbres, servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones,
15 embargos y litigios, a excepción de los usufructos y prohibiciones constituidos a favor
16 de don Mario Meyer Eggers y doña María Luisa Buschmann Aubel y las servidumbres
17 a favor del "SISTEMA DE TRANSMISIÓN DE LOS LAGOS S.A" constituidas sobre
18 los inmuebles. La parte compradora libera a Inmobiliaria e Inversiones J.M.B, SpA, a
19 su representante, a Mario Ricardo Meyer Buschmann en quiebra, Jorge Federico
20 Meyer Buschmann en quiebra, al síndico y a Macal Limitada de toda responsabilidad
21 precontractual, contractual y extracontractual derivada de los defectos que pudieren
22 existir en lo que se vende por el presente contrato, como asimismo respecto de su
23 superficie y cabida, deslindes, saneamientos por vicios redhibitorios u ocultos y de la
24 evicción, daños a terceros, falta o defecto de los permisos de construcción, de
25 recepciones municipales o administrativas y de los servicios, parciales o definitivas,
26 derechos municipales impagos como asimismo de cualquier otro defecto técnico o
27 jurídico que exista a la fecha de la celebración del presente contrato o que
28 sobrevengan en el futuro, declarando haberse hecho asesorar debidamente respecto
29 de las condiciones y estado de lo que se vende y renuncia expresamente a cualquier
30 reclamo y acción legal que pudiese entablar en contra de Inmobiliaria e Inversiones

**RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO**

Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago

CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE



1 J.M.B, SpA, a su representante, a Mario Ricardo Meyer Buschmann en quiebra,
2 Jorge Federico Meyer Buschmann en quiebra, al síndico y a Macal Limitada. De tal
3 manera, la parte compradora renuncia desde ya en forma expresa y anticipada al
4 ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa que pudiere
5 corresponderles en contra de Inmobiliaria e Inversiones J.M.B, SpA, a su
6 representante, a Mario Ricardo Meyer Buschmann en quiebra, Jorge Federico Meyer
7 Buschmann en quiebra, al síndico y a Macal Limitada, a causa o consecuencia de la
8 presente compraventa, y en especial al ejercicio de acciones resolutorias,
9 indemnizatorias, de evicción, de inoponibilidad y de cualquier otra naturaleza real o
10 personal, mueble o inmueble, civil o penal. Asimismo, el comprador renuncia a las
11 acciones de saneamiento a cuyo objeto se refiere el artículo mil ochocientos treinta y
12 siete del Código Civil. A mayor abundamiento, las partes dejan expresa constancia
13 que las Bases Generales y Especiales de la Licitación de la propiedad o derechos
14 que por este acto se transfiere, protocolizadas ante el notario de Santiago don René
15 Benavente Cash bajo el número veintidós mil ciento ochenta y nueve guión dos mil
16 trece con fecha veintitrés de Julio de dos mil trece las cuales el comprador declara
17 conocer y aceptar en todas sus partes, se entienden formar parte integrante de la
18 presente escritura para todos los efectos legales. **SEXTO: entrega:** La entrega
19 simbólica del inmueble objeto de la presente compraventa se efectúa por las
20 vendedoras a la compradora en este acto, dejando las partes constancia expresa de
21 que respecto del inmueble individualizado en la cláusula Primera de este contrato,
22 debido a que hay usufructos ya constituidos sobre él, sólo es posible efectuar la
23 entrega de los derechos que le corresponden al nudo propietario. En relación a las
24 contribuciones, cuentas de servicios, consumos, gastos comunes y otros gastos del
25 inmueble, las partes convienen que el vendedor queda totalmente liberado de toda
26 responsabilidad del pago de los mismos, aun de aquellos que a esta fecha se
27 adeudaren y de aquellos devengados y/o vencidos con anterioridad a la fecha en que
28 se llevó a cabo la licitación. **SÉPTIMO: Declaraciones:** Las partes declaran que el
29 inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento se encuentra
30 afecto a la Prohibición Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, en cuanto no

1 pueden cambiar su destino en los términos que establecen los artículos cincuenta y
2 cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcción y el Decreto
3 Ley número tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos ochenta. **OCTAVO**

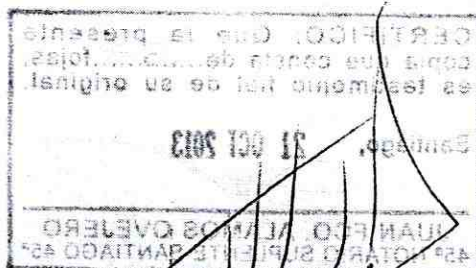
4 **Domicilio:** Para todos los efectos de este contrato, las partes constituyen domicilio
5 convencional en la ciudad de Santiago, sometiéndose en consecuencia, a la
6 competencia de sus Tribunales de Justicia. **NOVENO: Gastos:** Todos los gastos,
7 impuestos y derechos que genere el presente contrato y sus ulteriores inscripciones
8 serán de cargo de la compradora. De igual forma, Inmobiliaria e Inversiones J.M.B.
9 SpA, queda liberada del pago de todas aquellas deudas y obligaciones, tales como
10 contribuciones, las deudas por consumos de servicios públicos, gastos comunes y
11 contribuciones correspondientes al inmueble objeto del presente contrato. **DÉCIMO:**

12 **Poder especial:** Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la
13 presente escritura, para requerir, y firmar, del Conservador de Bienes Raíces
14 respectivo, las inscripciones, subinscripciones, y anotaciones que sean procedentes.
15 Asimismo, los comparecientes otorgan mandato irrevocable y gratuito, sin obligación
16 de rendir cuenta, a los abogados don José Miguel Peñafiel Cooper y doña María
17 Ignacia Olivares Swett, para que, actuando separada e indistintamente, en su
18 representación, puedan suscribir las minutas o escrituras públicas necesarias para
19 rectificar, corregir, salvar, aclarar o enmendar la presente escritura con el objeto de
20 obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Todo
21 lo anterior, en atención a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos y ochenta y ocho
22 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. **PERSONERIAS.** La
23 **personería de don Cristián Andrés Palacios Vergara para representar a**
24 **INMOBILIARIA E INVERSIONES J.M.B. SpA**, consta de la escritura pública de
25 fecha tres de abril de dos mil trece, otorgada en la Notaría de Osorno de don Harry
26 Maximiliano Winter Aguilera. La personería de don **LUIS ALBERTO ROMERO**
27 **BRAVO**, para representar a **INMOBILIARIA Y AGRÍCOLA ROMERO ARRAU**
28 **LIMITADA** consta de la escritura pública de fecha tres de agosto de dos mil once,
29 otorgada ante el Notario de Valparaíso don Alejandro Sepúlveda Valenzuela. Todas
30 las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.



1 En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes
2 con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-

3
4
5
6
7
8 pp. INMOBILIARIA E INVERSIONES J.M.B. SpA



9
10
11
12
13
14 pp. INMOBILIARIA Y AGRICOLA ROMERO ARRAU LIMITADA

15
16
17
18
19
20
21
22 Autorizo de conformidad al Art. 402 de Código Orgánico de
23 Tribunales. Santiago, 18 de Octubre de 2013.-

24
25
26
27 JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO
28 NOTARIO SUPLENTE

29 Adiciona a la escritura: "CERTIFICADO DE DEUDA: "Tesorería
General de la República. NOMBRE: INMOBILIARIA E INVERSIONES



30 2013-2013

1 J.M.B.. DIRECCION: Mulpulmo. Rol: 2228-2. Comuna: OSORNO.
2 ESTE ROL NO REGISTRA DEUDA". Conforme. "CERTIFICADO DE D
3 EUDA: "Tesorería General de la República. NOMBRE:
4 INMOBILIARIA E INVERSIONES J.M.B.. DIRECCION: Mulpulmo.
5 Rol: 2228-4. Comuna: OSORNO. ESTE ROL NO REGISTRA DEUDA".
6 Conforme. Santiago, 18 de Octubre de 2013.- Doy Fe.-
7

8
9
10 CERTIFICO: Que la presente
11 copia que consta de...5...fojas,
12 es testimonio fiel de su original.

13 Santiago, 21 OCT 2013

14 JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO
15 45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO 45º
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

OSCAR ANIBAL HENR
CONSERVADOR Y AR
TITULAR
MARTIN BAADER
CONSERVADOR Y AR
SUPLENTE - REEMP
OSORNO - CH

OSCAR ANIBAL
CONSERVADOR Y
TITUL
MARTIN BAADI
CONSERVADOR
SUPLENTE - RE
OSORNO

1 J.M.B.. DIRECCION: Mulpulmo. Rol: 2228-2. Comuna: Osorno.
2 ESTE ROL NO REGISTRA DEUDA". Conforme. "CERTIFICADO DE D
3 EUDA: "Tesorería General de la República. NOMBRE:
4 INMOBILIARIA E INVERSIONES J.M.B.. DIRECCION: Mulpulmo.
5 Rol: 2228-4. Comuna: Osorno. ESTE ROL NO REGISTRA DEUDA".
6 Conforme. Santiago, 18 de Octubre de 2013.- Doy Fe.-
7

OSCAR ANIBAL HENR
CONSERVADOR Y AR
TITULAR
MARTIN BAADER
CONSERVADOR Y AR
SUPLENTE - REEMP
OSORNO - CH

8
9
10 CERTIFICO: Que la presente
11 copia que consta de...5...fojas,
12 es testimonio fiel de su original.

13 Santiago, 21 OCT 2013
14

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO
45º NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO 45º

OSCAR ANIBAL
CONSERVADOR Y
TITUL
MARTIN BAADI
CONSERVADOR
SUPLENTE - RE
OSORNO

CERTIFICO: Que la presente hoja corresponde a la certificación de escritura pública de COMPRAVENTA, suscrita por INMOBILIARIA Y AGRICOLA ROMERO ARRAU LIMITADA e INMOBILIARIA E INVERSIONES J.M.B. SpA., de fecha 02 de Octubre de 2013, Repertorio N° 30.582-2013, en la Notaría de don René Benavente Cash, de Santiago.-

Acreditado el cumplimiento del Artículo 74 inciso primero del Código Tributario, se certifica que se practicó la inscripción que se señala en el registro que se indica:

- 1.- Inscrita hoy la compraventa bajo el Repertorio N° 11916, en el Registro de Propiedad a Fs.5586 vta. N° 4953 de 2013.-
 - 2.- Anotada la cancelación respectiva al margen de la inscripción de Fs.5351 vta. N° 4711 del Registro de Propiedad de 2011.-
- OSORNO, 26 de Diciembre de 2013.-

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

HENRIQUEZ M.
ARCHIVERO

MATTHEI
CHIVERO
LAZANTE
CHILE

HENRIQUEZ M.
ARCHIVERO
AR
ER MATTHEI
ARCHIVERO
EMPLAZANTE
CHILE

CERTIFICO: Que la sociedad “**INMOBILIARIA Y AGRICOLA ROMERO ARRAU LIMITADA**” es dueña de la nuda propiedad de un retazo de terreno ubicado en la comuna y provincia de Osorno, que forma parte de la Reserva del Fundo Mulpulmo, con una superficie aproximada de 362,51 Hás., inscrita a su nombre a fs. 5.586 vta. N° 4.953 del Registro de Propiedad del año 2013.-)

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Revisados los índices del **Registro de Hipotecas y Gravámenes** durante treinta años hasta esta fecha; **Certifico:** que la propiedad individualizada precedentemente registra dos inscripciones: **Uno) USUFRUCTO** en favor de doña María Luisa Buschmann Aubel (90%) y de don Mario Meyer Eggers (10%), inscrito a fs. 999 N° 1.093 del Registro de Hipotecas y Gravámenes de 1991; y **Dos) SERVIDUMBRE** en favor del “**SISTEMA DE TRANSMISIÓN DE LOS LAGOS S.A.**”, inscrita a fs. 507 N° 389 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2011.-)

CERTIFICADO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES

Revisados, igualmente, durante treinta años los índices del **Registro de Interdicciones y Prohibiciones**; **Certifico:** que la referida propiedad registra una inscripción: **PROHIBICION** de doña María Luisa Buschmann Aubel y de don Mario Meyer Eggers, inscrita a fs. 1.124 N° 1.786 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de 1991.-)

GMS

OSORNO, 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013.-

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

REGISTRO PROPIEDAD AÑO 2013

FOLIAS 5586✓ NUMERO 4953

CONSERVADOR BIENES RAICES DE OSORNO

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Número 4953
Compra
Inmobiliaria y
Agrícola Ro-
mero Arrau
Limitada

- a -
Inmobiliaria e
Inversiones
J.M.B. SpA.
Repertorio
Nº 11916

B.311067
C.52868
NMS

En Osorno, República de Chile, a veintiséis de Diciembre del año dos mil trece.- **INMOBILIARIA Y AGRICOLA ROMERO ARRAU LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones ciento sesenta y un mil quinientos sesenta y ocho guión ocho, con domicilio en calle El Esfuerzo número ochocientos ochenta y seis, Belloto Norte, Comuna de Quilpue, Región de Valparaíso, es dueña de la nuda propiedad de un retazo de terreno ubicado en la Comuna y Provincia de **Osorno**, forma parte de la Reserva del Fundo Mulpulmo, con una superficie aproximada de trescientas sesenta y dos coma cincuenta y una hectáreas, y los siguientes deslindes especiales: **Norte**: Terrenos de Egor Scheel Sáez y de Juan Bedecarratz García; **Este**: Terrenos de Juan Bedecarratz García, de Juan Coronado Bustamante y lote número dos del Fundo Mulpulmo que se dona a don Mario Ricardo Meyer Buschmann, en línea quebrada; **Sur**: Lote número dos del Fundo Mulpulmo que se dona a don Mario Ricardo Meyer Buschmann en línea quebrada; **Suroeste**: Terrenos de sucesión Ricardo Torres González, de Almerinda Andrade Guzmán, de María Queulo, de Manuel Carrillanca, y de Clodomiro Torres; y **Oeste**: Terrenos de María Pai-lapán.- Adquirió esta propiedad representada por don **Luis Alberto Romero Bravo**, chileno,

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Aníbal Henríquez Marino

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

empresario, casado, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones ciento cincuenta y cinco mil ciento setenta y uno guión cinco, del mismo domicilio de su representada, por compra a **INMOBILIARIA E INVERSIONES J.M.B. SpA.**, sociedad por acciones del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones ciento dieciocho mil doscientos ochenta y dos guión K, representada por don **Cristián Andrés Palacios Vergara**, chileno, abogado, casado, Cédula Nacional de Identidad número diez millones quinientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres guión seis, ambos con domicilio en Avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos setenta y cinco, oficina mil setecientos dos, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, según escritura pública de fecha dos de Octubre del año dos mil trece, Repertorio treinta mil quinientos ochenta y dos guión dos mil trece, otorgada en la Notaría de don René Benavente Cash, de Santiago.- Precio de la compraventa, la suma de setenta y seis mil trescientas cincuenta y seis coma mil seiscientas dieciocho unidades de fomento.- **El título de dominio anterior rola inscrito a fojas cinco mil trescientos cincuenta y uno vuelta número cuatro mil setecientos once del Registro de Propiedad de este Conservador de Bienes Raíces, del año dos mil once.**- Se archiva en el Anexo del Re-

OSCAR ANIB
CONSERVA
T
MARTIN B/
CONSERVAC
SUPLENTE -
OSOR

OSCAR ANIBAL
CONSERVADOR
TITULAR
MARTIN BAA
CONSERVADOR
SUPLENTE - R
OSORNO

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Aníbal Henríquez Marino
Fco. Bilbao Nº 939 Osorno - Fonos: (64) 211000 - 211020
E-mail: chrosorno@gmail.com

REGISTRO PROPIEDAD AÑO 2013

FOJAS 5586v NUMERO 4953

CONSERVADOR BIENES RAICES DE OSORNO

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

gistro de Propiedad del año dos mil trece, copia escritura citada, junto a certificado de deuda de contribuciones, bajo el número seis mil doscientos treinta y dos.- Roles de avalúo número 2228-2 y 2228-4, ambos de la Comuna de Osorno.- El Decreto de mi nombramiento como Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Archivero Judicial Suplente y Reemplazante del Titular, don Oscar Aníbal Henríquez Marino, se encuentra archivado, en fotocopia autorizada, al final del Registro de Propiedad del año dos mil trece, bajo el número seis mil ciento diecinueve, y suplencia que se anotó en el Libro de Repertorio con el número catorce mil cuarenta y tres.- Requiere inscribir doña Paula Andrea Cancino Campbell.- Doy fe.- (D.L. 3.516).-

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y
COMERCIO OSORNO
CERTIFICO QUE AL MARGEN DE INSCRIPCION
QUE EN COPIA PRECEDE O DEL CENTRO NO HAY
CONSTANCIA QUE LA PROPIEDAD HAYA SIDO
TRANSFERIDA O TRANSMITIDA
OSORNO. 31 DIC. 2013

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

CERTIFICO : QUE LA PRESENTE
COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE
SU ORIGINAL.
OSORNO. 31 DIC. 2013
C.B.R.Y C.OSORNO Y A. JUDICIAL

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Aníbal Henríquez Marino

OSORNO - CHILE

REGISTRO PROPIEDAD AÑO 2013
FOJAS 55864 NUMERO 4953
CONSERVADOR BIENES RAICES DE OSORNO

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Número 4953
Compra
Inmobiliaria y
Agrícola Ro-
mero Arrau
Limitada
- a -
Inmobiliaria e
Inversiones
J.M.B. SpA.
Repertorio
Nº 11916

B.311067
C.52868
NMS

En Osorno, República de Chile, a veintiséis de Diciembre del año dos mil trece.- **INMOBILIARIA Y AGRICOLA ROMERO ARRAU LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones ciento sesenta y un mil quinientos sesenta y ocho guión ocho, con domicilio en calle El Esfuerzo número ochocientos ochenta y seis, Belloto Norte, Comuna de Quilpue, Región de Valparaíso, es dueña de la nuda propiedad de un retazo de terreno ubicado en la Comuna y Provincia de **Osorno**, forma parte de la Reserva del Fundo Mulpulmo, con una superficie aproximada de trescientas sesenta y dos coma cincuenta y una hectáreas, y los siguientes deslindes especiales: **Norte:** Terrenos de Egor Scheel Sáez y de Juan Bedecarratz García; **Este:** Terrenos de Juan Bedecarratz García, de Juan Coronado Bustamante y lote número dos del Fundo Mulpulmo que se dona a don Mario Ricardo Meyer Buschmann, en línea quebrada; **Sur:** Lote número dos del Fundo Mulpulmo que se dona a don Mario Ricardo Meyer Buschmann en línea quebrada; **Suroeste:** Terrenos de sucesión Ricardo Torres González, de Almerinda Andrade Guzmán, de María Queulo, de Manuel Carrillanca, y de Clodomiro Torres; y **Oeste:** Terrenos de María Pai-lapán.- Adquirió esta propiedad representada por don **Luis Alberto Romero Bravo**, chileno,

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Anibal Henríquez Marino

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ MARINO
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ MARINO
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR

MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

empresario, casado, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones ciento cincuenta y cinco mil ciento setenta y uno guión cinco, del mismo domicilio de su representada, por compra a **INMOBILIARIA E INVERSIONES J.M.B. SpA.**, sociedad por acciones del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones ciento dieciocho mil doscientos ochenta y dos guión K, representada por don **Cristián Andrés Palacios Vergara**, chileno, abogado, casado, Cédula Nacional de Identidad número diez millones quinientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y tres guión seis, ambos con domicilio en Avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos setenta y cinco, oficina mil setecientos dos, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, según escritura pública de fecha dos de Octubre del año dos mil trece, Repertorio treinta mil quinientos ochenta y dos guión dos mil trece, otorgada en la Notaría de don René Benavente Cash, de Santiago.- Precio de la compraventa, la suma de setenta y seis mil trescientas cincuenta y seis coma mil seiscientas dieciocho unidades de fomento.- El título de dominio anterior rola inscrito a fojas cinco mil trescientos cincuenta y uno vuelta número cuatro mil setecientos once del Registro de Propiedad de este Conservador de Bienes Raíces, del año dos mil once.- Se archiva en el Anexo del Re-

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ MARINO
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Aníbal Henríquez Marino
Fco. Bilbao N° 939 Osorno - Fonos: (64) 211000 - 211020

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ MARINO
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

REGISTRO PROPIEDAD AÑO 2013
FOJAS 5586v NUMERO 4953
CONSERVADOR BIENES RAICES DE OSORNO

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

ENRIQUEZ M.
Y ARCHIVERO
AR
R MATTHEI
ARCHIVERO
MPLAZANTE
CHILE

gistro de Propiedad del año dos mil trece, copia escritura citada, junto a certificado de deuda de contribuciones, bajo el número seis mil doscientos treinta y dos.- Roles de avalúo número 2228-2 y 2228-4, ambos de la Comuna de Osorno.- El Decreto de mi nombramiento como Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Archivero Judicial Suplente y Reemplazante del Titular, don Oscar Aníbal Henríquez Marino, se encuentra archivado, en fotocopia autorizada, al final del Registro de Propiedad del año dos mil trece, bajo el número seis mil ciento diecinueve, y suplencia que se anotó en el Libro de Repertorio con el número catorce mil cuarenta y tres.- Requiere inscribir doña Paula Andrea Cancino Campbell.- Doy fe.- (D.L. 3.516).-

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y
COMERCIO OSORNO

CERTIFICO QUE AL MARGEN DE INSCRIPCION
QUE EN COPIA PRECEDE O DEL CENTRO NO HAY
CONSTANCIA QUE LA PROPIEDAD HAYA SIDO
TRANSFERIDA O TRANSMITIDA
14 AGO. 2017
OSORNO

OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

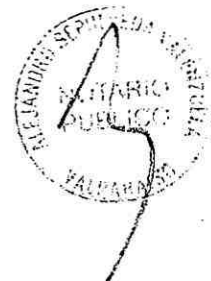
OSCAR ANIBAL HENRIQUEZ M.
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
TITULAR
MARTIN BAADER MATTHEI
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
SUPLENTE - REEMPLAZANTE
OSORNO - CHILE

ENRIQUEZ M.
R Y ARCHIVERO
ULAR
ADER MATTHEI
R Y ARCHIVERO
REEMPLAZANTE
NO - CHILE

CERTIFICO QUE LA PRESENTE
COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE
SU ORIGINAL
14 AGO. 2017
OSORNO,.....
C.B.R.Y C.OSORNO Y A. JUDICIAL

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Aníbal Henríquez Marino



REPERTORIO Nº 574/2011.-

CONSTITUCIÓN SOCIEDAD RESPONSABILIDAD LIMITADA

"INMOBILIARIA ROMERO ARRAU LIMITADA"

6

"ROMERO ARRAU LTDA"

EN VALPARAÍSO, REPUBLICA DE CHILE, a tres de Agosto de dos mil once, ante mí, **ALEJANDRO SEPÚLVEDA VALENZUELA**, Abogado, Notario Público, Titular de esta Plaza con oficio en esta ciudad, calle Blanco ochocientos dieciséis, comparecen: la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES GOALCA LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones ochenta y tres mil cuatrocientos noventa guión cero, representada legalmente por don **LUIS ALBERTO ROMERO BRAVO**, chileno, casado, empresario, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número ocho millones ciento cincuenta y cinco mil ciento setenta y uno guión cinco, ambos domiciliados en calle El Esfuerzo número ochocientos ochenta y seis, Belloto Norte, Quilpué, de paso en ésta; doña **CARMEN LUZ ROMERO ARRAU**, chilena, estudiante, soltera, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número diecisiete millones ochenta y siete mil cuatrocientos dieciocho guión ocho, domiciliada en calle El Esfuerzo número ochocientos ochenta y seis, Belloto Norte, Quilpué, de paso en ésta; y don **ALBERTO ANDRES ROMERO ARRAU**, chileno, estudiante, soltero, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número dieciocho millones veintiún mil doscientos treinta y dos guión nueve, domiciliado en calle El Esfuerzo número ochocientos ochenta y seis, Belloto Norte, Quilpué, de paso en ésta; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas, y exponen haber convenido en constituir una sociedad de responsabilidad limitada, cuyos estatutos serán los siguientes:

"TITULO PRIMERO.- DEL NOMBRE, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION.-"

ARTICULO PRIMERO.- Se constituye entre los comparecientes una sociedad de responsabilidad limitada que se regirá por las disposiciones de la Ley número tres mil novecientos dieciocho, por lo estipulado en estos estatutos y en lo no previsto por ellos.

CONFORME CON EL DOCUMENTO
TENIDO A LA VISTA



supletorias pertinentes del Código de Comercio y Código Civil. La razón social será **"INMOBILIARIA ROMERO ARRAU LIMITADA"**, pudiendo usar para fines bancarios, financieros y de publicidad el nombre de fantasía **"ROMERO ARRAU LTDA."**- **ARTICULO SEGUNDO.-** El objeto de la sociedad será: a) La compraventa, inversión, permuta, arriendo, administración y enajenación de cualquier forma y a cualquier título de toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporeales, la gestión, la construcción en sus diferentes clases, como asimismo, el arriendo de casas, edificios, galpones, instalaciones industriales, locales comerciales y de cualesquiera otra edificación o inmueble; b) La compraventa, inversión, permuta, arriendo, administración y enajenación de cualquier forma y a cualquier título de terrenos, su loteo, urbanización o subdivisión de dichos bienes; la asesoría, gestión, intermediación y corretaje inmobiliario; c) Para cumplir su objeto la sociedad podrá celebrar todo tipo de actos o contratos, compra, venta, permuta, arrendamiento, concesión, importación, exportación, e inversión en toda clase de bienes muebles e inmuebles; y, d) En general, todo lo relacionado, en la actualidad y en el futuro, de cualquiera forma, con lo dicho; y cualquier otro negocio que acordaren los socios.

ARTICULO TERCERO.- El domicilio de la sociedad será la ciudad y comuna de Quilpué, sin perjuicio de establecer oficinas o sucursales en otras ciudades del país.- **ARTICULO CUARTO.-** La duración de la sociedad será indefinida.- **ARTICULO QUINTO.-** La sociedad no terminará por la muerte o disolución de uno de sus socios, sino que continuará con los socios sobrevivientes o continuadores y con los herederos o continuadores del socio fallecido o disuelto, quienes no tendrán la facultad de administrar esta sociedad. Los herederos del socio difunto o continuadores del socio disuelto, deberán designar un apoderado común para que los represente ante la sociedad, dentro del plazo de sesenta días corridos a contar del fallecimiento o disolución. Si así no lo hicieren, dicho apoderado será designado por el árbitro que se indica en el artículo décimo tercero de este contrato, a petición de cualquier interesado. La designación del apoderado común se anotará al margen de la inscripción social en el Registro de Comercio respectivo.- **TITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL.- ARTICULO SEXTO.-** El capital de la sociedad es la suma de **tres millones de pesos**, que los socios aportan, enteran y pagan de la siguiente forma: Uno.- La sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES GOALCA LIMITADA**, aporta la

CONFORME CON EL DOCUMENTO
INMOBILIARIA E INVERSIONES GOALCA LIMITADA

suma total de **trescientos mil pesos**, que se enteran y pagan en dinero efectivo, y que se ingresan en este acto a la caja social. Dos.- La socia doña **CARMEN LUZ ROMERO ARRAU**, aporta la suma total de **un millón trescientos cincuenta mil pesos**, que se enteran y pagan de la siguiente manera: a) Con la suma de trescientos cincuenta mil pesos, que se pagan en dinero efectivo, ingresando en este acto a la caja social; y, b) El saldo de un millón de pesos se aportará dentro del plazo de dos años, a contar de esta fecha, a medida que los negocios sociales lo requieran. Tres.- El Socio don **ALBERTO ANDRÉS ROMERO ARRAU**, aporta la suma total de **un millón trescientos cincuenta mil pesos**, que se enteran y pagan de la siguiente manera: a) Con la suma de trescientos cincuenta mil pesos, que se pagan en dinero efectivo, ingresando en este acto a la caja social; y, b) El saldo de un millón de pesos se aportará dentro del plazo de dos años, a contar de esta fecha, a medida que los negocios sociales lo requieran.

ARTICULO SÉPTIMO.- La responsabilidad de los socios queda limitada hasta el monto de sus respectivos aportes.- **TITULO TERCERO.- DEL USO DE LA RAZON SOCIAL Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.-**

ARTICULO OCTAVO.- La representación, administración de la sociedad, y el uso de la razón social, corresponderá a don **LUIS ALBERTO ROMERO BRAVO**, quien anteponiendo su firma a la razón social, podrá actuar por la sociedad, y tendrá las más amplias facultades de administración y disposición de bienes, así como la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, pudiendo efectuar todos los actos, celebrar todos los contratos y convenciones y, en general realizar todos los negocios y operaciones que se relacionen directa o indirectamente con el objeto de la sociedad, sin limitaciones de ninguna naturaleza, incluso podrá contratar con él mismo o autocontratar. Del mismo modo, tendrán la representación y administración de la sociedad los socios **CARMEN LUZ ROMERO ARRAU y ALBERTO ANDRES ROMERO ARRAU**, quienes deberán actuar conjuntamente para representar en forma válida a la sociedad, con amplias facultades de administración y disposición de bienes. A título meramente ilustrativo, y sin que la enumeración que sigue pueda considerarse como taxativa, los representantes designados podrán además: **UNO)** Comprar, vender, prometer comprar, prometer vender, aportar, adquirir o enajenar a cualquier título, toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, incluyendo toda clase de títulos de créditos, efectos de comercio y acciones

CONFORME CON EL DOCUMENTO
TENIDO A LA VISTA



y valores mobiliarios, pactando precios, condiciones, plazos y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades, con o sin pacto de retrocompra, actos que pueden tener por objeto sea el dominio, el usufructo, derechos personales sobre los mismos o sobre una parte o cuota de ello; **DOS)** Celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de cosas o servicios, con o sin opción de compra, sobre toda clase de bienes muebles o inmuebles corporales o incorporeales; **TRES)** Dar y tomar bienes en Hipoteca. **CUATRO)** Posponer, alzar, cancelar hipotecas, incluso con cláusula de garantía general; **CINCO)** Dar y recibir bienes en Prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporeales, sea en prenda civil o comercial, de cualquier tipo o mediante prendas especiales y cancelarlas; **SEIS)** Aceptar, posponer y cancelar toda clase de garantías; **SIETE)** Celebrar, modificar y poner término a toda clase de contratos de trabajo y de prestación de servicios sean o no profesionales; **OCHO)** Celebrar y modificar contratos colectivos, firmar actas de avenimiento y otorgar finiquitos; **NUEVE)** Celebrar contratos de seguro, pudiendo acordar primas fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas y endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros, etc.; **DIEZ)** Celebrar contratos de factoring, de franchaising, de confirming, de Know How, de agencias, de representación, de cambio y de avío, respecto de toda clase de bienes; **ONCE)** Celebrar toda clase de contratos preparativos, entre ellos el contrato de promesa de compraventa y el contrato de opción, y de leasing, sobre toda clase de bienes; **DOCE)** Celebrar toda clase de contratos de construcción sean a suma alzada o por administración; **TRECE)** Dar y recibir especies en comodato, mutuo y anticresis; **CATORCE)** Celebrar toda clase de contratos de transporte y de fletamento, sea como fletante, fletador o beneficiario; **QUINCE)** Celebrar contratos de corretaje o mediación, distribución y comisiones para comprar y vender; **DIECISÉIS)** Celebrar contratos de warrants; **DIECISIETE)** Constituir y aceptar la constitución de usufructos, usos, prohibiciones, fideicomisos, servidumbres y censos tanto a favor como en contra de la sociedad; **DIECIOCHO)** En general podrá celebrar toda clase de contratos nominados o innominados, típicos y atípicos, modificarlos, resolverlos, desahuciarlos y ponerles término en cualquier forma; **DIECINUEVE)** Celebrar, modificar, dejar sin efecto, anular, resolver, rescindir, renovar, disolver, renovar, renunciar a la acción resolutoria y poner término a toda clase de

CONFORME CON EL DOCUMENTO
TENIDO A LA VISTA

Valparaíso 04 ABR. 2014

contratos o actos jurídicos; **VEINTE)** Hacer y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes; **VEINTIUNO)** Realizar y pactar la extinción de toda clase de obligaciones por pago, novación, compensación o cualesquiera otra forma de extinguir las obligaciones; **VEINTIDÓS)** Convenir intereses y multas; **VEINTITRÉS)** Convenir, aceptar, y pactar estimaciones de perjuicios y cláusulas penales; **VEINTICUATRO)** Pedir y otorgar rendiciones de cuenta; **VEINTICINCO)** Depositar y retirar mercaderías o bienes en almacenes generales de depósito y en almacenes de aduanas, dejar mercaderías en consignación y otorgar mandatos al efecto; **VEINTISÉIS)** Representar a la sociedad en la constitución de toda clase de sociedades civiles o comerciales de responsabilidad limitada, anónimas o en comanditas, de asociaciones gremiales; incorporarse en sociedades, corporaciones, asociaciones o cooperativas ya constituidas; participar en los Directorios, Juntas y Asambleas de las personas jurídicas de que la sociedad forme parte, con todos los derechos que le pertenezcan; y concurrir a la modificación, disolución, liquidación, división, fusión, y transformación de esas personas jurídicas; formar parte de comunidades, pactar indivisión; representar a la sociedad con voz y voto en la sociedades de que forme parte; **VEINTISIETE)** Cobrar y percibir cuanto se adeude a la sociedad y otorgar recibos, cancelaciones y finiquitos, ceder créditos y aceptar cesiones, novar créditos y obligaciones; **VEINTIOCHO)** Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación, por cesión de bienes, todo lo que la sociedad adeudare y en general extinguir obligaciones a través de los medios contemplados en la ley; **VEINTINUEVE)** Conceder quitas o esperas; **TREINTA)** Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto, terrestres y marítimas; **TREINTA Y UNO)** Afianzar, avalar, entregar y endosar certificados de depósitos y vales de prenda, constituir a la sociedad en fiadora o codeudora simple o solidario y, en general, caucionar obligaciones propias o ajenas, entregando o no garantía; **TREINTA Y DOS)** Dar o tomar préstamos o créditos, con o sin reajustes o interés, en el país o en el extranjero, en moneda nacional o extranjera, en forma de mutuos, pagares, avances contra aceptación, sobregiros, créditos en cuenta corriente o en cualquier otra forma; contratar créditos simples, rotativos, documentarios, o de cualquier otra clase, revocables o irrevocables, divisibles o indivisibles, confirmados o inconfirmados; efectuar o retirar depósitos en

CONFIRMADO POR
TENIDO A LA VISTA



la vista o a plazo; simples o en cuenta corriente, para boletas de garantía o para cualesquiera otro fin; abrir, mantener, operar y cerrar cuentas corrientes bancarias mercantiles, de depósito, ahorro, crédito, en el país o en el extranjero, sean a la vista o a plazo o de cualquier otra clase en cualquier moneda, girar y sobregirar en ellas, y dar orden de cargo en cuenta corriente mediante cualquier forma; imponerse de sus movimientos, aprobar o rechazar saldos, retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; girar y pactar sobregiros en cuenta corriente; girar, depositar, endosar, cobrar, revalidar, cancelar, dar orden de no pago y hacer protestar cheques y otros documentos a la vista o a plazo y realizar depósitos y retiros o giros en las mismas; girar, suscribir, aceptar, reacceptar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio en garantía o en comisión de confianza, avalar, descontar, libranzas, así como cualquier otra clase de documentos mercantiles o efectos de comercio, de embarque y toda clase de documentos nominativos o a la orden; contratar, tomar y cancelar toda clase de boletas de garantía; ceder créditos y aceptar cesiones; entregar y retirar bienes, documentos y valores en custodia cobranza y garantía; contratar y operar cajas de seguridad, pudiendo abrirlas, retirar lo que en ella se encuentre y poner término al arrendamiento; cobrar, percibir y otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones; contratar tomar y cancelar toda clase de boletas de garantía; entregar y retirar valores en custodia, retirar valores en garantía. Adquirir derechos en fondos mutuos de cualquier tipo; operar en forma amplia en el mercado de capitales y de inversiones. Contratar toda clase de operaciones de crédito con Bancos e Instituciones financieras, de crédito, Banco del Estado de Chile, Corporación de la Producción, nacionales o extranjeras, bajo cualquier modalidad, y en especial las que establece la ley dieciocho mil diez, sea bajo la forma de apertura de líneas de crédito, préstamos o mutuos, préstamos con letras o avances contra aceptación o contra valores, descuentos créditos o avances en cuenta corriente, con garantía o sin ella, en moneda nacional o extranjera;

TREINTA Y TRES) Realizar operaciones de importación y exportación; presentar y firmar registros de importaciones y exportaciones, solicitudes, aperturas de acreditivos, autorizar cargos en cuentas corrientes relacionadas con el comercio exterior, así como firmar y presentar cualquier otro documento o realizar acto o gestión necesario para llevar a cabo esas operaciones; realizar todo tipo de operaciones de cambios

CONFORME CON EL DOCUMENTO
TENIDO A LA VISTA

Valparaíso 04 ABR. 2014

internacionales pudiendo en especial comprar y vender, y en general enajenar divisas, al contado o a futuro, provengan del comercio exterior visible o invisible, hacer conversiones y pactar arbitrajes, presentar solicitudes de giro, efectuar todos los actos o gestiones que para ello se requiera; representar a la sociedad en los Bancos nacionales o extranjeros, total o particulares, con las más amplias facultades que puedan necesitar, dar las instrucciones y cometer a comisiones de confianza, representar a la sociedad en todo lo relacionado con las actuaciones que deban hacerse ante el Banco Central de Chile, Aduanas u otras autoridades en relación con la importación y exportación de mercaderías, en el ejercicio de su cometido podrán ejecutar los actos que a continuación se indican sin que la enumeración sea taxativa sino enunciativa; presentar su escrito y firmar registros de importación y exportación, retirar mercaderías de la aduana etc.-. Asimismo, podrán hacer ante el Banco Central de Chile, Aduanas u otras autoridades cualesquiera declaración que estime necesario o conveniente para el mejor manejo de los negocios sociales; ocurrir ante toda clase de autoridades políticas o administrativas del orden tributario, aduaneras, municipales, judiciales, o de cualquier otra clase, por asuntos de cualquier naturaleza de interés social y ante cualquier persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma o de organismos públicos, servicios, etc., con toda clase de presentaciones, declaraciones y peticiones, pudiendo modificarlas o desistirse de ellas; hacer declaraciones juradas de toda clase y para todos los efectos de interés social. Podrán firmar, entregar, negociar, retirar, cancelar, y endosar conocimientos de embarque, cartas de porte o cartas guía, relativas al transporte terrestre, aéreo y marítimo; **TREINTA Y CUATRO)** Solicitar propiedad comercial sobres marcas comerciales, modelos industriales, patentes de invención, pudiendo oponerse a inscripciones y registros de terceros y transferir y adquirir de las mismas; **TREINTA Y CINCO)** Celebrar contratos de Royalties o licencias sobre toda clase de propiedad intelectual o industrial y procedimientos industriales; **TREINTA Y SEIS)** Inscribir, adquirir, y enajenar propiedad intelectual; **TREINTA Y SIETE)** Representar marcas o sociedades nacionales o extranjeras; **TREINTA Y OCHO)** Enviar, recibir y retirar toda clase de correspondencia certificadas o no, encomiendas o giros en la empresa de Correos de Chile u otros servicios o empresas.

CONFIRMA EL DOCUMENTO
TENIDO A LA VISTA



Representar a la sociedad con las más amplias facultades ante cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privada, nacional o extranjera, autoridades políticas o administrativas o servicios públicos, pudiendo presentar solicitudes, oposiciones, peticiones y recursos, y realizar cualquier acto, trámite y gestión ante ellos; entre ellas, se encuentran el Instituto de Normalización Previsional; Servicio de Salud; Cajas de Previsión; Administradora de Fondos de Pensión, Bancos e Instituciones Financieras y en especial el Banco del Estado de Chile; Corporación de Fomento de la Producción y Empresa Nacional de Minería; **CUARENTA)** Representar a la sociedad en todos los juicios o trámites judiciales en que tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier tribunal ordinario, especial, arbitral o de cualquier otra clase, así intervenga la sociedad como demandante, demandado o como tercero de cualquier especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquier otra naturaleza; solicitar medidas prejudiciales de cualquier clase y medidas precautorias o cautelares, entablar gestiones preparatorias de la vía ejecutiva; reclamar recusaciones, solicitar el cumplimiento de resoluciones judiciales incluso ante tribunales extranjeros; solicitar embargos y señalar bienes al efecto, alegar o interrumpir prescripciones; someter a compromiso; convenio o solicitar el nombramiento de jueces compromisarios, pudiendo fijar o concurrir a la fijación de facultades, incluso las de amigable componedores, señalar remuneraciones, plazos, etc.; nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, peritos tasadores, interventores, etc., pudiendo fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos, etc. removerlos o solicitar su remoción, solicitar declaraciones de quiebra, verificar créditos, ampliar notificaciones ya efectuadas o corregir su monto, posponer, aprobar, rechazar o modificar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores sociales, etc.; representar a la sociedad con todas las facultades que se señalan en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, pudiendo incluso desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos y términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir; **CUARENTA Y UNO)** Nombrar agentes, representantes, comisionados y apoderadosos, y concesionarios;

CONFORME CON EL DOCUMENTO
TENDIDO A LA VISTA



CUARENTA Y DOS) Realizar toda clase de operaciones de bolsa y corretaje; **CUARENTA Y TRES)** Presentar toda clase de propuestas y registros de contratistas y firmar los documentos que se requieran al efecto; **CUARENTA Y CUATRO)** Manifestar pertenencias mineras, solicitar mensuras, oponerse a manifestaciones o mensuras, enajenar derechos sobre pertenencias mineras; **CUARENTA Y CINCO)** Comprar, vender y enajenar acciones de sociedades mineras, modificarlas, designar administradores en dichas sociedades; **CUARENTA Y SEIS)** Celebrar contratos de arrendamiento, explotación y avío sobre las minas y minerales; **CUARENTA Y SIETE)** Constituir y pactar domicilios especiales; **CUARENTA Y OCHO)** Delegar total o parcialmente sus facultades; conferir mandatos generales o especiales, con o sin facultad de delegar, revocarlos y reasumirlos; designar abogados patrocinantes y conferirles mandatos extrajudiciales; exigir, aceptar y rechazar rendiciones de cuentas; **CUARENTA Y NUEVE)** Revocar y modificar los poderes conferidos por la sociedad.- **TÍTULO CUARTO.- BALANCES Y UTILIDADES.-** **ARTÍCULO**

NOVENO.- La sociedad efectuará un Balance General al treinta y uno de Diciembre de cada año.- **ARTÍCULO DÉCIMO.-** Las utilidades o pérdidas de la sociedad se distribuirán y soportarán entre los socios a prorrata de sus respectivos aportes. Ninguno de los socios podrá retirar dinero u otros bienes a cuenta de utilidades de la sociedad, sino una vez transcurrido el plazo de un año a contar de esta fecha, salvo acuerdo unánime de todos los socios, el que deberá contar por escrito.- **TÍTULO QUINTO.- DISOLUCIÓN**

Y LIQUIDACIÓN.- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** La sociedad se disolverá anticipadamente por acuerdo de los socios o por cualquiera otra causa legal.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** La liquidación de la sociedad será practicada por los socios de común acuerdo y sobre la base de adjudicarse los activos y pasivos en forma proporcional a sus haberes. Si no existiere acuerdo, la liquidación la efectuara el árbitro que se indica en el artículo siguiente.- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-** Cualquier dificultad que se suscite entre los socios con motivo de la aplicación, interpretación, cumplimiento, validez, existencia, modificación, disolución anticipada, resciliación, nulidad o terminación del presente contrato, o al tiempo de su liquidación, o por cualquiera otra causa relacionada con él, se someterá necesariamente a la resolución de un árbitro arbitrador, quien conocerá breve y sumariamente sin forma de

CONFORME CON EL DOCUMENTO
TENIDO A LA VISTA



juicio y en única instancia, en contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno, a los cuales las partes, a mayor abundamiento, renuncian en este acto expresa y formalmente. El árbitro será designado de común acuerdo por los socios, y, a falta de acuerdo, por la Justicia Ordinaria, caso en el cual, el árbitro será de carácter mixto, tramitando como arbitrador y fallando en conformidad a derecho. -**ARTICULO DÉCIMO**

CUARTO.- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos, y cancelaciones que sean necesarias en los Conservadores de Bienes Raíces respectivos. Se faculta especialmente a los abogados don Tito Gargari Zelaya, y a doña Stephanie Donoso Ramirez, para que puedan suscribir conjunta o separadamente, en forma indistinta, las escrituras públicas o privadas, minutas, aclaraciones y/o rectificaciones, respecto de cualquier error u omisión en que pudiere haberse incurrido en el otorgamiento del presente contrato. En el mismo sentido, los comparecientes, confieren a los abogados don Tito Gargari Zelaya, y a doña Stephanie Donoso Ramirez, poder especial e irrevocable, para que actúen conjunta o separadamente -en forma indistinta- en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que estos, personalmente o a través de mandatario, puedan concurrir a suscribir uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el señor Conservador de Bienes Raíces competente, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito a los actos jurídicos y sus términos que da cuenta esta escritura. Los mandatarios, quedan facultados por los mandantes para requerir, del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado.

PERSONERÍAS.- La personería de don **Luis Alberto Romero Bravo** para representar a la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES GOALCA LIMITADA**, consta de la escritura pública de constitución de la sociedad de fecha veinte de febrero de mil novecientos noventa y uno, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso don Luis Enrique Fischer Yávar, la que no se inserta por ser conocida de los comparecientes y del Notario que autoriza. Minuta confeccionada por el abogado don **Tito Gargari Zelaya**.

CONFORME CON EL DOCUMENTO
MINUTA A LA VISTA
Valparaíso 04 ABR. 2014

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al
Notario que autoriza.- ANOTADA EN EL LIBRO DE REPERTORIO
BAJO EL NÚMERO 574/2011.- DOY FE.-

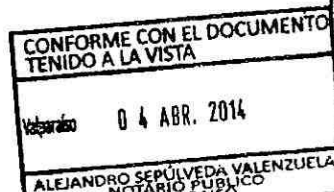


LUIS ALBERTO ROMERO BRAVO
INMOBILIARIA E INVERSIONES GOALCA LIMITADA

CARMEN LUZ ROMERO ARRAU

ALBERTO ANDRES ROMERO ARRAU

CONFORME CON SU ORIGINAL FIRMO Y SELLO ESTA COPIA
VALPARAISO.



INUTILIZADA
Conforme Art. 404 del 3º C.O.T



Valdivia, doce de enero de dos mil dieciocho.

VISTOS:

Comparece don José Antonio Urrutia Riesco, abogado en representación de don Luis Alberto Romero Bravo, quien deduce recurso de protección en contra de Lácteos del Sur S.A., representada legalmente por don Juan Figueroa Araya y don Rodrigo Tobar González y en contra de la Superintendencia del Medio Ambiente representada por el Superintendente don Cristián Franz Thorud. Funda la acción cautelar en los siguientes antecedentes:

Señala que el recurso de protección tiene como presupuesto la ocurrencia de un acto u omisión ilegal o arbitraria que en el caso de autos se ha producido con motivo del vertimiento de líquidos residuales de una industria lechera incumpliendo la normativa del sector. En este caso ha identificado como actuar ilegal la transgresión del inciso final del artículo 24 de la Ley 19.300 por parte de Lácteos del Sur S.A., norma que dispone lo siguiente: "El titular del proyecto o actividad, durante la fase de construcción y ejecución del mismo, deberá someterse estrictamente al contenido de la resolución de calificación ambiental respectiva" Como se mostrará a continuación, la empresa recurrida ha vulnerado continua y persistentemente la Resolución de Calificación Ambiental (en adelante, "RCA") que autorizó el funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Riles instalada en el predio cercano al de mi representado.

Sostiene, el recurrente, que la Planta de Tratamiento de Riles de la que emanan los elementos contaminantes del estero Yutreco posee una RCA favorable para su funcionamiento. Se trata de la RCA N°575 de fecha 2 de agosto de 2007, emitida por la Comisión Regional del Medio Ambiente de la X Región de los Lagos, la que resolvió calificar ambientalmente la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Sistema de Tratamiento de Residuos Industriales Líquidos de Soc. Col. y Com. Jorge y Mario Meyer.

Buschmann (Lácteos Mulpulmo) X Región". En ella se establecieron límites en cuanto a los compuestos y elementos de los Riles que se pueden descargar en el estero ya referido. En este sentido, el considerando 3.6 de la citada RCA establece lo siguiente sobre los residuos líquidos: "se descargarán, previo tratamiento, a un canal artificiaal (sic) sin



poder de dilución, el cual a su vez descarga sus aguas al río Yutreco. El RIL tratado deberá cumplir con el DS N°90 con los parámetros que la norma consigna en la tabla N°1 de este D.S.” El DS N°90 regula precisamente los límites a los cuales deben atenerse quienes descargan efluentes líquidos en aguas marinas y superficiales⁶.

Afirma que existe un incumplimiento a la normativa medioambiental: en primer lugar, en la mera observación del estado en que se encuentra el estero Yutreco: actualmente de color café, abundante en espuma de color blanquecino y con un hedor intolerable (Vid. imágenes supra N°2 y N°4). Sin embargo, el incumplimiento de la normativa ambiental ya referida también se hace patente pues ha sido el mismo recurrido quien ha reconocido que los Riles generados por la Planta de Tratamiento exceden los límites permitidos por la norma DS N°90. Esto se puede constatar con toda claridad de los antecedentes proporcionados por Lácteos del Sur S.A. durante la tramitación de la RCA N° 096 de fecha 2 de marzo de 2017 que califica favorablemente el proyecto “Riego de Riles Planta Mulpulmo”, que modificaría parte de la RCA N°575/2007 referida previamente. En esta nueva RCA se indica específicamente cuáles son las características o parámetros de los Riles generados por la Planta de Tratamiento, que se descargarán o se dispondrán como riego, señalando que “La Planta Mulpulmo cuenta con un programa provisional de monitoreo de los riles generados por el proceso, establecido por Resolución Exenta SMA N° 503 del 02 de septiembre de 2014. La caracterización del RIL que será utilizado por el proyecto de riego, se consulta en la tabla siguiente”. El DS N°90 del 30 de mayo del año 2000 establece “Norma de Emisión para la Regulación de Contaminantes Asociados a las Descargas de Residuos Líquidos a Aguas Marinas y Continentales Superficiales”. 7 Resolución de Calificación Ambiental del Proyecto “Riego de Riles Planta Mulpulmo” N°096 de fecha 2 de marzo de 2017, pág. 6. Es importante señalar que esta información fue proporcionada por Lácteos del Sur S.A. durante el proceso de evaluación ambiental, en la Tabla N° 12, punto 1.5.4 de su Declaración de Impacto Ambiental.

En la Tabla 4.1 se observa que los parámetros DBO5 y Fósforo estarían por sobre el límite máximo establecido en el DS N°90. Respecto al primero de ellos (DBO5: Demanda bioquímica de oxígeno a los 5 días y a 20°C8) la recurrida señaló que sus residuos líquidos superan en un 70% el



límite máximo permitido por la norma para la descarga en cursos de agua superficiales, mientras que respecto del Fósforo se reconoce expresamente que se supera la cantidad que le estaba permitido verter. En consecuencia, habiendo expreso reconocimiento por parte de la recurrida que existen incumplimientos específicos de la norma ambiental a la cual está sujeto, sumado a la constancia que se pueden observar de las imágenes, respecto a la contaminación y deterioro de estero Yutreco, aquí se configura plenamente la exigencia del artículo 20 de nuestra Constitución Política de la República (CPR) respecto de un obrar contrario a la ley. La descarga de Riles por parte de Lácteos del Sur S.A. afecta la vida acuática del estero Yutreco debido a la presencia de sólidos flotantes visibles y espumas no naturales que se generan por las sustancias contenidas en ellos, característicos de la actividad de fabricación de productos lácteos (sueros y grasas). DS 90, artículo 3.5.

ACCIÓN PERMANENTE: DESCARGA DE RILES AL ESTERO YUTRECO Afirma en este punto que su representado ha tenido acceso total al inmueble en donde se ha verificado la afectación medioambiental con posterioridad al mes de agosto, momento en que se consolidó la propiedad plena en el patrimonio de su empresa, "Inmobiliaria y Agrícola Romero Arrau Limitada". Sin perjuicio de ello, se puede observar, la conducta que origina esta perturbación ocurre permanentemente hasta el día de hoy, circunstancia que no hace más que deteriorar progresivamente el entorno y biodiversidad de la zona. Hace referencia a lo anterior a fin de mostrar que la interposición del presente recurso ha sido oportuna teniendo en consideración lo prescrito en el Auto Acordado N°94-2015 de la Excma. Corte Suprema, el cual exige interponer esta acción "dentro del plazo fatal de treinta días corridos contados desde la ejecución del acto o la ocurrencia de la omisión o, según la naturaleza de éstos, desde que se haya tenido noticias o conocimiento cierto de los mismos". En este caso, dado que se está ante una actividad incesante y progresiva, consideramos que los actos de contaminación que originan la privación, perturbación y amenaza del medio ambiente se producen y ejecutan de forma permanente, por lo que dicha ilegalidad no cesará sino que hasta el momento en que se suspendan los vertimientos de residuos con elementos contaminantes por parte de la Planta de Tratamiento de Riles de Lácteos del Sur S.A. Además de dirigirse contra



la empresa Lácteos del Sur S.A., también lo hace contra la autoridad fiscalizadora por excelencia en materia ambiental, a saber, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "SMA"). En contraste a la ausencia de una orgánica institucional de protección ambiental que existía hace algunos años en nuestro país, en la actualidad poseemos órganos públicos especialmente destinados a la protección del medio ambiente. De ahí que sea totalmente inaceptable e injustificado que la máxima autoridad fiscalizadora de la materia no haya intervenido en el escenario que hemos descrito. Como señalamos en un comienzo, el órgano al que le atribuimos esta inacción ilegal y arbitraria es la SMA. Dentro de las atribuciones de la SMA se encuentran, en términos generales, las contenidas en el inciso primero del artículo 2º del artículo segundo de la Ley N°20.417: "La Superintendencia del Medio Ambiente tendrá por objeto ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establezca la ley". Ahora bien, la falta de ejercicio de las potestades que configura el presupuesto necesario para acoger la presente acción de protección en contra de la SMA, corresponde a la ausencia de ejercicio de la potestad sancionadora por infracciones a la norma ambiental ni adopción de medidas tendientes a evitar la consecución del daño al medio ambiente. Lo anterior constituye un incumplimiento patente del artículo 35 del artículo segundo de la Ley 20.417: "Corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: a) El incumplimiento de las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental. (...) c) El incumplimiento de las medidas e instrumentos previstos en los Planes de Prevención y, o de Descontaminación, normas de calidad y emisión, cuando corresponda. (...) g) El incumplimiento de las leyes, reglamentos y demás normas relacionadas con las descargas de residuos líquidos industriales. h) El incumplimiento de las Normas de Emisión, cuando corresponda". No obstante que este órgano ha tomado conocimiento por distintas vías (denuncias y al menos una



investigación penal en curso) respecto del menoscabo ambiental que sufre la zona, la SMA no ha realizado ninguna diligencia tendiente a remediar esta situación ni detener las actividades que claramente están afectando el medio ambiente. La inacción se agudiza aún más cuando se ha mostrado que la misma recurrida Lácteos del Sur S.A. entregó antecedentes sobre la calidad de los Riles que se generan de su planta de tratamiento, durante el proceso de evaluación ambiental de su RCA N° 96/2017, índices de emisión superiores a los permitidos por el D.S. 90. En virtud de ello es que no podemos sino concluir que en este escenario ha existido una omisión permanente y contumaz por parte de la recurrida SMA para establecer las responsabilidades e imponer las sanciones que correspondan. En definitiva, cree que esta inacción constituye una renuncia inaceptable del mandato legal otorgado sobre este órgano, pues sus atribuciones no son sólo facultades, sino que poderes-deberes que deben ser ejercidos cuando exista mérito suficiente.

En cuanto a los derechos y garantías que estima vulneradas, refiere que, tanto el vertimiento incesante y permanente de Riles contaminados al estero Yuteco como la inacción de la autoridad competente para evitar que se sigan produciendo los daños al ecosistema de la zona afectada, según se demostró, ha provocado la privación, perturbación o amenaza en el ejercicio legítimo de las garantías fundamentales de esta recurrente que pasaremos a explicar. **VULNERACIÓN DEL DERECHO A VIVIR EN UN MEDIO AMBIENTE LIBRE DE CONTAMINACIÓN.** Nuestra Constitución dispone en su artículo 19 N°8 lo siguiente: "Artículo 19.- La Constitución asegura a todas las personas: (...) 8°.- El derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. Es deber del Estado velar para que este derecho no sea afectado y tutelar la preservación de la naturaleza. La ley podrá establecer restricciones específicas al ejercicio de determinados derechos o libertades para proteger el medio ambiente".

VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD. Por otro lado, nuestra Constitución Política de la República dispone lo siguiente en el numeral N°24 de su artículo 19: "Artículo 19. La Constitución asegura a todas las personas: (...) 24°.- El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales." Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer



de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental. (...)". La extensión del numeral a través del cual el constituyente le entregó protección al derecho de propiedad evidencia la gran importancia que esta garantía posee en nuestro ordenamiento. Por cierto, esta protección constitucional no es absoluta pues tiene limitaciones que derivan de su función social, en cuyo seno se contempla expresamente la conservación del patrimonio ambiental. Este último concepto se encuentra definido en el artículo 2 letra b) de la LBGMA como "el uso y aprovechamiento racionales o la reparación, en su caso, de los componentes del medio ambiente, especialmente aquellos propios del país que sean únicos, escasos o representativos, con el objeto de asegurar su permanencia y su capacidad de regeneración". Sin perjuicio de sus limitaciones, la garantía constitucional del derecho de propiedad es lo bastante amplia para entender que cualquier perturbación o amenaza de este derecho puede dar lugar a una acción cautelar de esta naturaleza. Esta protección amplia del derecho ha sido expresada por nuestra Excma. Corte Suprema en el siguiente fallo: "Que, concebido el dominio como un derecho real que tiene su titular sobre una cosa para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, se le caracteriza por ser un derecho absoluto, exclusivo y excluyente, que comprende la totalidad de las facultades que se pueden ejercer sobre una cosa uso, goce y disposición, otorgando de este modo a su titular, el máximo de utilidad. Que, como ya se dijo, el derecho de dominio está garantizado en nuestra legislación por la Constitución Política de la República y, concordante con ella, lo hace expresamente el artículo 582 del Código Civil. En efecto, de su contenido se desprende claramente que sólo constituyen limitaciones al dominio el derecho ajeno y la ley, siendo de advertir que nuestra actual Carta Fundamental, al referirse a la garantía del derecho de propiedad, no lo hace en forma genérica, sino que cuidando de asegurarlo en forma íntegra prohíbe no sólo la privación del derecho de dominio sino también la de algunos de sus atributos o facultades esenciales". Tanto del pronunciamiento recién transcrito como de la redacción del artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República se puede concluir que el contenido esencial de este



derecho está en el uso, goce y disposición del bien sobre el cual recae la propiedad del titular. La propiedad del titular corresponde al Fundo Mulpulmo, inmueble que fue adquirido por el recurrente a través de la sociedad de responsabilidad limitada en la que tiene participación mediante su sociedad de inversiones "Inmobiliaria e Inversiones GOALCA SpA" y el cual destina como segunda vivienda de descanso en el sur del país. La propiedad del recurrente se ve directamente afectada toda vez que la descarga de residuos líquidos desde la Planta de Tratamiento de Riles de la empresa Lácteos del Sur S.A. al estero que transita por su heredad provoca, por un lado, una alteración en su riqueza biológica, pues se ha afectado la vida acuática del estero, mientras que, por otro lado, disminuye su valor comercial, pues no es lo mismo adquirir un inmueble por el que atraviesa un curso de agua prístino que uno contaminado y del cual emergen malos olores. Pide, en definitiva, se acoja la acción cautelar de protección deducida, con expresa condenación en costas de la parte recurrida.

Que la parte recurrida **Lácteos del Sur S.A.** informa el recurso y en síntesis señala: Que el recurrente carece de legitimación activa ya que aquél comparece en autos por sí y denuncia la eventual comisión de actos cometidos por su parte que afectarían al Fundo Mulpulmo de dominio, tal como lo señala el propio recurrente, de la sociedad inmobiliaria y agrícola Romero Arrau Limitada, persona jurídica integrada, según también se señala, por la sociedad inmobiliaria e inversiones Goalca limitada, en donde el actor tendría participación societaria que no precisa ni detalla. Así sostiene que el recurrente ha comparecido en su condición de persona natural y no en representación de la sociedad afectada. En síntesis sostiene que el recurso de protección no constituye una acción popular que pueda deducirse por cualquier persona. Tampoco es una acción meramente objetiva en la que se persiga salvaguardar el ordenamiento jurídico resultando indispensable que exista un interés legítimo. Así, señala, que el recurrente conjuntamente con el hecho de no ser propietario del inmueble supuestamente afectado tampoco ha manifestado un interés legítimo vulnerado en relación al derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

A continuación alega la inexistencia de la privación perturbación y amenaza de los derechos invocados por el actor. Sostiene que como parte de las políticas de la empresa se encomendó a una empresa externa



Ecorriles S. A. del giro de gestión integral de aguas el correcto proceso de tratamiento de los residuos industriales líquidos generados por la planta Mulpulmo, lo que ocurre desde septiembre de 2017. Agrega que de acuerdo a los certificados de autocontrol que emite dicha empresa, los que enumera se acredita que las descargas de residuos de la planta cumplen con toda la normativa medioambiental correspondiente de acuerdo los índices contenidos en la resolución Ex SMA 503/14 que ampara a su representada mucho antes que el recurso se protección haya sido presentado.

Agrega que deben considerarse aspectos técnicos, clases de resoluciones de calificación ambiental que amparan a su representada y errores del recurrente en la interposición de su acción. En cuanto al lugar de descarga que ha indicado el recurrente, esto es, que se efectuaría en el estero Yutreco y que éste atravesaría el fundo Mulpulmo, es falso.

La descarga se realiza en un lugar diverso del señalado.

Los residuos vertidos al canal artificial que desemboca al estero se encuentran amparados en la resolución de calificación ambiental Nro. 575/2007. Además cuenta con una resolución de monitoreo Res ex SMA 503/14 que establece el monitoreo provisional de la calidad de efluente generado por la planta Mulpulmo, ambas vigentes. Afirma además la recurrida que los resultados de las muestras de autocontrol de diversas fechas que se acompañan se encuentran dentro de los límites establecidos por el DS90/00 MINSEGPRES.

Sostiene que para los residuos de rieles para riego en terrenos de Lácteos del Sur S.A. se encuentran amparados en la resolución de calificación ambiental Nro. 96/2017 que aprobó el riego de los riles en un predio adyacente a la planta de lácteos.

Que las resoluciones ya mencionadas RCA 575/2017 y RCA 96/17 tienen finalidades diversas la primera aprueba la operación de la planta de riles y la otra aprueba el riego de los rieles tratados en un predio adyacente de propiedad de la planta de lácteos, lo que ha llevado a una confusión al recurrente.

Agrega que pese a que a la presente fecha los residuos líquidos se encuentran ajustados a derecho, que existe un plan de cumplimiento con la Superintendencia de Medio Ambiente y Lácteos del Sur S.A. para abordar los cargos formulados en la Res Ex Nro. 1 Rol D-087-2017. A la fecha no hay



descargas de residuos contaminantes conforme se acredita con los documentos que se acompañan y en el proceso ante la autoridad se acreditará haber subsanado todos los cargos que se le imputaron. Adicionalmente y con anterioridad a la presentación del recurso se había modificado el punto de descarga del ril tratado conforme a la RCA Nro. 575/2007, el cual se dejó a 500 mts. al noreste de la propiedad de la recurrente en dirección opuesta al sentido del canal Molpulmo, por lo que el ril tratado y en regla ya no escurre cercano a su propiedad. Concluye el punto la empresa argumentando que no existe un derecho indubitado que se pueda cautelar a través de la presente acción.

Como otra defensa la empresa recurrida señala que la acción es extemporánea. Afirmar que el recurso fue presentado con posterioridad al plazo exigido por la norma en relación a la ocurrencia de los supuestos hechos y porque el recurrente conocía de los hechos reclamados con anterioridad al plazo de 30 días que concede el autoacordado que establece el procedimiento de la acción. Considera que ello se acredita con los certificados de autocontrol que acompaña y que dan cuenta que las descargas cumplen con toda la normativa medioambiental. En cuanto al conocimiento del actor, según el recurrente se establece con sus dichos que conoció desde hace mucho tiempo de las vulneraciones que reclama.

En subsidio; para el caso improbable que se acoja la acción deducida debe tenerse en consideración que cualquier medida que se decreta no puede afectar los derechos adquiridos por su representada contenidos en las resoluciones de calificación ambiental y por ende sólo podría ordenarse que su parte se ajuste a las mismas.

A su vez la **Superintendencia de Medio Ambiente** informa y, en síntesis, señala que la omisión concreta que se le imputa es : "no haber realizado ninguna diligencia tendiente a remediar esta situación ni detener las actividades que claramente están afectando al medio ambiente". Es decir no fiscalizó ni realizó otras actuaciones para abordar la situación de descarga de riles desde la planta Lácteos Sur S.A. al estrecho Yutreco.

Sostiene el ente fiscalizador en adelante la SMA que no ha incurrido en ninguno de los hechos imputados, por el contrario ha implementado una serie de acciones positivas tendientes a investigar los hechos denunciados, cuya realización permitió iniciar el procedimiento sancionatorio Rol 0-087-



2017 en contra de Lácteos del Sur S.A. Agrega que recibió una serie de denuncias respecto de la descarga de riles desde la planta en cuestión, denuncias que forman parte del expediente administrativo Rol D-87-2017 el que es de libre acceso al público y adjunta cuadro resumen de las denuncias presentadas.

Sostiene la recurrida que el día 5 de enero de 2017 se realizó una fiscalización en terreno por parte de la SEREMI de Salud de la región de los Lagos, mientras que una segunda inspección se hizo con fecha 21 de abril de 2017, la que fue realizada por la propia SMA en conjunto con la ETFA Hidrolab para determinar, a través de análisis de laboratorio, la calidad de los parámetros de RIL descargado. Luego de revisados los antecedentes se requirió información a la empresa la que no aportada.

A partir de lo expuesto la SMA formuló cargos a Lácteos del Sur.

Luego la recurrida agrega que de acuerdo a la jurisprudencia uniforme de la Excm. Corte Suprema se ha establecido que a partir de las reformas a la institucionalidad ambiental introducidas con la Ley 20.417 y la Ley 20.600, que crearon los tribunales ambientales y la SMA, las materia de alta complejidad técnica deben ser resueltas por los órganos de la administración del Estado correspondiente, bajo la revisión especial de los Tribunales Ambientales y no a través de un recurso de protección que no resulta idóneo para estos efectos. Cita fallos del Tribunal superior.

Para concluir la parte recurrida sostiene que todos los temas planteados en el presente recurso se encuentra sometidos al imperio del derecho, con la tramitación del procedimiento sancionatorio en virtud de los resultados de las fiscalizaciones que promovidas por las denuncias presentadas arrojaron los hallazgos que sirven de base a los incumplimientos imputados a la empresa.

CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LA EXTEMPORENEIDAD DEL RECURSO.

1° Que la recurrida empresa Lácteos del Sur S.A. como primera cuestión ha solicitado el rechazo del recurso por extemporáneo. Funda su petición en que consta de la propia relación de hechos que se hace al recurrir que el actor tomó conocimiento de la eventual existencia de las vulneraciones que denuncia hace varios meses. Cuestión desborda



latamente el plazo de 30 días que dispone el pertinente Auto acodado sobre tramitación de recurso para interponer la acción.

2° Que si bien es efectivo que el recurrente ha manifestado que hace meses que a su entender el estero Yutreco contiene muestras claras de contaminación por acciones imputables a la empresa recurrida, en el caso de autos se está ante la denuncia de hechos que tienen efectos permanentes, esto es, actos que se renuevan día a día. Por ende el plazo para recurrir no puede contarse desde que se tomó conocimiento del hecho, como lo pretende la recurrida. Cuestión suficiente para rechazar la argumentación de extemporaneidad de la empresa recurrida.

EN CUANTO A LA FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DEL RECURRENTE.

3°Que se ha alegado por la empresa Lácteos del Sur S.A. la falta de legitimación activa del recurrente, ya que no tendría la condición de afectado por las eventuales vulneraciones que denuncia. Lo anterior se debería a que no es dueño de la propiedad que se afectaría con la situación del estero Yutreco, ha planteado en su propio recurso que recurre por sí como persona natural, sin embargo expone que tienen derechos sociales en la sociedad propietaria del fundo sin señalar que actúa en su representación y como se puede observar, la afectada en el caso sub lite sería la sociedad. Asimismo, agrega el recurrente no ha precisado la participación que tendría en la sociedad dueña del predio.

4° Que la naturaleza del recurso de protección, a saber, acción de cautela urgente extraordinario y excepcional en el resguardo de derechos fundamentales no permite ni debe dirimir la existencia de legitimación activa en base a cuestiones que se relacionan con la organización societaria o la debida transferencia de derechos sociales, ya que esto le restaría toda eficacia a la acción. Dicha discusión es propia de una defensa en juicios civiles de lato conocimiento, donde la legitimación para actuar en juicio se basa en parámetros jurídicos de mayor definición. Lo determinante para el caso es que el recurrente vive en el lugar de los hechos, no hay controversia de que ese sea su domicilio y en dicha situación ve afectado su derecho a la propiedad, lo que le confiere un interés legítimo en el caso, habida cuenta que disfruta de algún atributo del dominio con la sola ocupación del inmueble. A mayor abundamiento la denunciante no solo considera



vulnerado su derecho de propiedad sino que además el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. Este último derecho le va a conferir legitimación activa, en el caso de autos, sea cual sea la suerte que corra la protección al derecho de propiedad, porque como ya se dijo el actor tiene residencia en dicho predio.

EN CUANTO AL FONDO DEL ASUNTO.

5° Que la controversia versa sobre la existencia de contaminación producida por el vertimiento de riles al estero Yutreco, más allá de lo autorizado en la pertinente resolución (RCA) conducta imputada a la empresa recurrida y a la pasividad o falta de fiscalización del hecho que se le imputa a la autoridad medio ambiental, la Superintendencia de Medio Ambiente en adelante SMA. Las conductas denunciadas afectarían el derecho de propiedad del recurrente y el derecho de vivir en un medio ambiente libre de contaminación.

6° La empresa denunciada ha alegado la inexistencia del hecho con una serie de argumentos que en síntesis puedes expresarse en:

A) El Estero Yutreco no pasa por el fundo Mulpulmo y explica que:

El efluente de la planta de riles se descarga en un canal artificial, en las coordenadas UTM (m) Norte 5.508.043 y Este 674.537 (WGS84 Huso 18), que recorre 100 metros para descargar al Estero Mulpulmo. Este estero, recorre aún 2.385 metros antes de la descarga al Estero Yutreco, 500 metros al Noroeste de la propiedad de Inmobiliaria y Agrícola Romero Arrau Limitada, vaciando sus aguas en la coordenada UTM (m) Norte 5.509.116 y Este 672.877 (WGS84, Huso 18).

B) La empresa en su actuar se encuentra amparada en dos resoluciones de calificación ambiental, la primera Nro. 575/07 que le permite el vertimiento de riles al estero y además cuenta con una resolución de monitoreo para ese proceso. La segunda resolución, RCA 96/2017 le autoriza el regar determinados predios con los riles tratados.

Y; C) Señala que pese a que a la presente fecha el vertimiento de los residuos líquidos se encuentran ajustados a derecho, su representada conjuntamente con la SMA se encuentra ejecutando un plan de cumplimiento para abordar los cargos formulados en la RES Ex D-087-2017, proceso en el cual se acreditará que a la fecha no existen descargas de



residuos contaminantes y además se acreditará la subsanación de todos los cargos formulados.

7° Que por su parte la SMA se ha defendido de la acción deducida en su contra y al efecto señala que ha recibido una serie de denuncias respecto de la descarga de riles desde la plante lechera al estero Yutreco y ante la gravedad de los hechos denunciados se dispuso una fiscalización en terreno por parte de la SEREMI de Salud de la región de Los lagos con fecha 5 de enero de 2017 y una segunda inspección con fecha 21 de abril del mismo año. Lo que excluiría la denuncia de pasividad en el cumplimiento de su deber de fiscalizar. Agrega en segundo término que la acción de protección no es la vía idónea para salvaguardar los derechos que el recurrente estima conculcados, ya que el presente recurso no es declarativo ni constitutivo de derechos y la privación, perturbación o amenaza debe afectar garantías constitucionales de recurrentes basados en hechos indubitados. Cita una serie de fallos de la Excm. Corte Suprema que sustentan su tesis. Como última defensa señala que los hechos denunciados se encuentran sometidos al imperio del derecho. Así, agrega, el resguardo solicitado está siendo otorgado por la SMA. En la Res EX Nro. 1 Rol D-087-2017 se le han imputado cargos a la empresa recurrida. A saber:

I. El establecimiento industrial no reportó los autocontroles correspondientes al mes de diciembre del año 2014 a diciembre del año 2016, tal como se expresa en la Tabla N° 2 de la Formulación de Cargos;

II. El establecimiento industrial presentó superación de los niveles de máximos permitidos del D.S. N° 90/2000 para los periodos y parámetros señalados en la Tabla N°3 de la Formulación de Cargos, y no se dan los supuestos señalados en el artículo 6.4.2 del mismo decreto;

III. El establecimiento industrial no reportó información asociada a los remuestreos para los periodos y parámetros señalados en la Tabla N°4 de la Formulación de Cargos;

IV. El titular no reportó el seguimiento ambiental al cuerpo receptor comprometido en considerando 6° RCA N° 575/2007; y,

V. Incumplimiento al requerimiento de información formulado mediante Resolución Exenta DSC N° 1379, de 17 de noviembre de 2017.



8° Que la formulación de cargos ya señalada, según la SMA, da por establecido que existe un proceso sancionatorio contra la empresa de lácteos, lo que excluye la pasividad en la fiscalización denunciada y más importante aún, deja palmariamente establecido que el conflicto se encuentra bajo el imperio del Derecho.

9° Que, como ya se ha expresado, el ente fiscalizador aduce que recibió innumerables denuncias sobre la contaminación del, tantas veces mencionado, estero Yutreco, a saber:

I. 1389-2016, de fecha 28 de noviembre de 2016. Denunciante, Farid Ismael Valenzuela Villas. Vertimiento de residuos líquidos desde la planta de tratamiento de Lácteos del sur, generando contaminación en el estero Yutreco.

II. 1548-2016, de fecha 23 de diciembre de 2016. Denunciante, Eduardo Javier Coronado Bello. Vertimiento de residuos líquidos provenientes de la planta Mulpulmo, mediante dos mangueras en un predio por un periodo indeterminado.

III. 3-X-2017, de 16 de enero de 2017. Denunciante, I. Municipalidad de Osorno. Planta lechera propiedad de la empresa Lácteos del Sur S.A. vierte sus desechos en un canal que desemboca en un estero sin nombre, el estero Mulpulmo y éste en el estero Yutreco, sin el debido tratamiento de los Riles.

IV. 90-X-2017, de 9 de agosto de 2017. Denunciante, José Domingo Villanueva González. La Planta Mulpulmo descarga sus riles en el estero Yutreco, afectando gravemente las actividades agrícolas y ganaderas de la zona.

Así, se implementaron una serie de acciones positivas que se señalan en el recurso, cuya realización permitió iniciar el proceso sancionatorio rol N°0-087-2017 en contra de Lácteos del Sur S.A., así el día 5 de enero del 2017, se realizó una fiscalización en terreno por parte de la SEREMI de Salud Región Los Lagos. Luego, el 21 de abril del mismo año, se hizo una segunda fiscalización a través de análisis de riles descargados.

10° Que en cuanto al accionar de la empresa recurrida existen hechos controvertidos que no permiten concluir que se está ante un derecho indubitado, elemento esencial para la procedencia dela acción.



En efecto, la empresa cuenta con dos resoluciones de calificación ambiental, hecho no controvertido, para el tratamiento de riles y ante la eventualidad de haber excedido dicha autorización, esta lo ha negado. Más aún niega que el estero Yutreco atraviere el fundo Mulpulmo.

11. Que en relación a la conducta omisiva imputada a la SMA, cabe señalar que según los antecedentes de autos la primera denuncia se hizo con fecha 22 de noviembre de 2016 y sólo se le formularon cargos a la empresa un año más tarde (Diciembre 2017). Situación que sólo puede calificarse de un actuar tardío; habida cuenta que escapa de la concepción de plazo razonable para cualquier proceso racional y justo.

12. Que sin perjuicio de lo expresado precedentemente, al día de hoy el conflicto se encuentra bajo el imperio del derecho. La autoridad medioambiental ha iniciado un proceso de fiscalización en el cual los afectados y la empresa podrán hacer valer derechos relacionados con información técnica que permitirá de mejor forma dirimir el conflicto.

Por estos motivos y visto lo dispuesto por el artículo 20 de la Constitución Política del Estado y Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema sobre Tramitación del Recurso de Protección, se **RECHAZA**, sin costas, el recurso deducido por don José Antonio Urrutia Riesco, abogado en representación de don Luis Alberto Romero Bravo en contra de Lácteos del Sur S.A., representada legalmente por don Juan Figueroa Araya y don Rodrigo Tobar González y en contra de la Superintendencia del Medio Ambiente representada por el Superintendente don Cristián Franz Thorud.

Redacción de la Ministra Titular señora Marcia Undurraga Jensen.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

N°Proteccion-Ant-1422-2017.

Carlos Ivan Gutierrez Zavala
Ministro
Fecha: 12/01/2018 11:48:19

Cecilia Margarita De Lourdes Samur
Cornejo
Ministro
Fecha: 12/01/2018 11:48:20



Marcia del Carmen Undurraga Jensen
Ministro(P)
Fecha: 12/01/2018 12:07:07



Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Valdivia integrada por Ministra Presidenta Marcia Del Carmen Undurraga J. y los Ministros (as) Carlos Ivan Gutierrez Z., Cecilia Margarita De L Samur C. Valdivia, doce de enero de dos mil dieciocho.

En Valdivia, a doce de enero de dos mil dieciocho, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 13 de agosto de 2017, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.

ACTA NOTARIAL.-



SOLICITANTE: Inmobiliaria y Agrícola Romero Arrau Limitada.

LUGAR : Fundo Mulpulmo, Ruta U-159 km 4, comuna y ciudad de Osorno.-

FECHA : 13 de diciembre de 2017.-

HARRY MAXIMILIANO WINTER AGUILERA, Abogado, Notario Público Titular de Osorno, con oficio en calle Eleuterio Ramírez N° 910 de Osorno, certifica: Con fecha de hoy trece de diciembre de dos mil diecisiete, siendo las dieciocho horas con cuarenta y cinco minutos, a solicitud de don Luis Alberto Romero Bravo, cédula de identidad ocho millones ciento cincuenta y cinco mil ciento setenta y uno guión cinco, en representación de Inmobiliaria y Agrícola Romero Arrau Limitada, ambos domiciliados en Fundo Mulpulmo, Ruta U-159 km 4, comuna y ciudad de Osorno, me constituí en compañía del Sr. Farid Ismael Valenzuela Villar, cédula de identidad número quince millones seiscientos ochenta y nueve mil setecientos treinta y dos guión nueve, un mandatario de la solicitante, en el predio del cual es propietaria, antes singularizado, a objeto de certificar los siguientes hechos:

En primer lugar, y luego de transitar por el interior de la propiedad visitada, sector de la casa patronal, me constituí en el área del Estero Yutreco el cual circula por debajo del quincho y bordea gran parte de la propiedad del solicitante, pudiendo comprobar el estado de las aguas del referido Estero, de lo cual se tomaron fotografías, mismas que se anexan a este certificado y forman parte del mismo. En segundo lugar, se pudo percibir que las aguas del referido Estero tenían un color grisáceo y estaban turbias. En tercer lugar, se pudo percibir un olor fuerte y extraño en las aguas del referido Estero.

Se deja constancia que durante la diligencia se tuvo a la vista un Plano de ubicación del Fundo Mulpulmo, en el que se ha remarcado la zona en la que se practicó la presente diligencia, documento que pasa a formar parte integrante de la presente acta para todo efecto legal.

Del mismo modo y como se ha señalado, se acompaña a la presente acta treinta fotografías, las que debidamente firmadas, selladas y timbradas, certifico su veracidad y autenticidad de los hechos que aparecen en ellas y que pasan a formar parte integrante de la presente acta para todo efecto legal.

Se puso término a esta diligencia a las 19:30 hrs. de hoy -13 de diciembre de 2017, procediendo a levantar la presente acta para los fines que el solicitante considere necesarios.- SE DA COPIAS. DOY FE.-



**HARRY MAXIMILIANO WINTER AGUILERA
NOTARIO PUBLICO DE OSORNO**



Google earth

Image © 2017 Digital Globe

© 2017 Google

Fechas de imágenes: 11/16/2016 18°G:673208.24 m E:5508778.04 m S. elevación: 97 m alt: 1055 m

2002



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy.
Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-





CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-



Anexo Fotografías



Fotografía N° 1:



Fotografía N°2:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-



Fotografía N° 3:



Fotografía N° 4:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-



Fotografía N° 5:



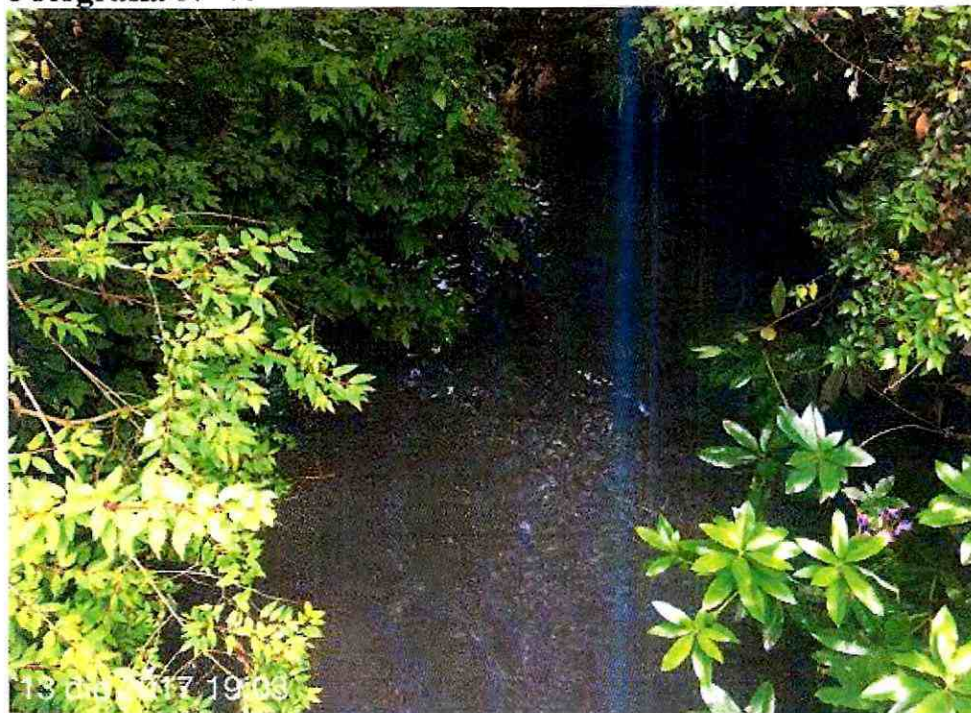
Fotografía N° 6:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-



Fotografía N° 7:



Fotografía N° 8:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-





Fotografía N° 9:



Fotografía N° 10:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-



Fotografía N° 11:



Fotografía N° 12:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy, Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-





Fotografia N° 13:



Fotografia N° 14:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-



Fotografía N° 15:



Fotografía N° 16:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-





Fotografía N° 17:



Fotografía N° 18:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-





Fotografia N° 19:



Fotografia N° 20:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-

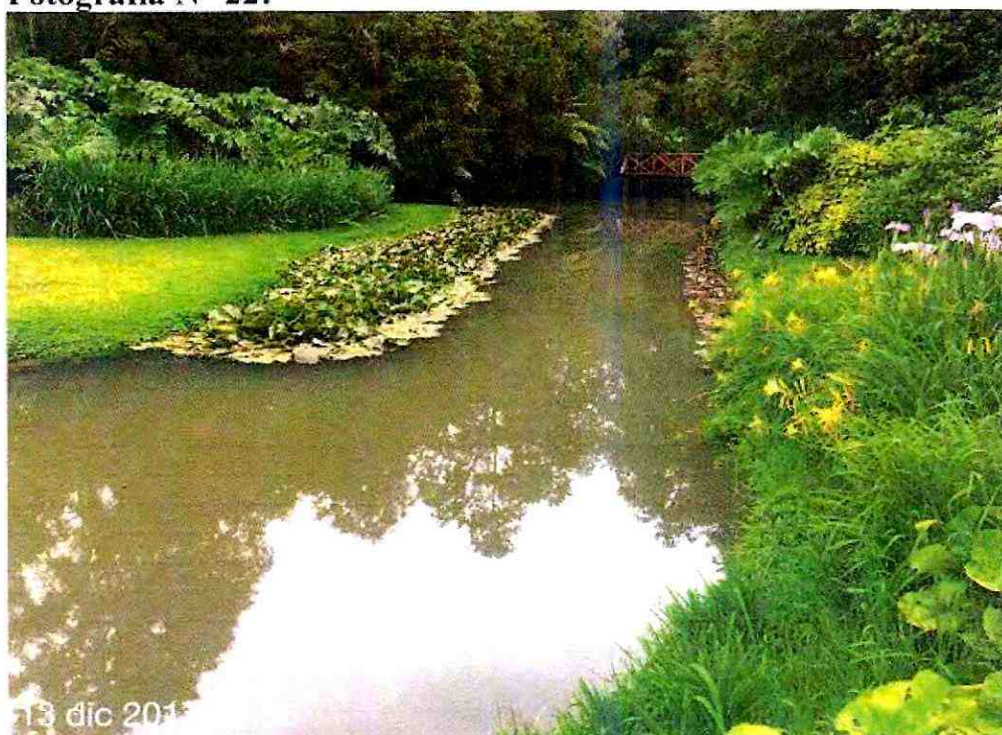




Fotografía N° 21:



Fotografía N° 22:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy.
Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-





Fotografía N° 23:



Fotografía N° 24:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-



Fotografia N° 25:



Fotografia N° 26:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-





Fotografía N° 27:



Fotografía N° 28:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-



Fotografia N° 29:



Fotografia N° 30:



CERTIFICO: Que las fotografías del anverso corresponde a la realidad de los hechos, que fueron verificados y constados por este Ministro de Fe el día de hoy. Osorno, 13 de Diciembre de 2017.-



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

MG

REPERTORIO N°3161-2018

3.

M:521286

MANDATO ESPECIAL

ROMERO BRAVO, LUIS ALBERTO

A

URRUTIA RIESCO, JOSE ANTONIO Y OTRO



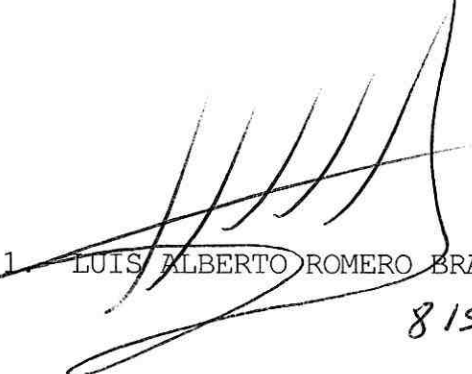
EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiún días del mes de Febrero de dos mil dieciocho, ante mí, **IVAN TORREALBA ACEVEDO**, chileno, casado, abogado y Notario Público Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos diecisiete mil novecientos noventa guión cinco, domiciliado en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la comuna de Santiago, comparece: don **LUIS ALBERTO ROMERO BRAVO**, chileno, casado, empresario, cédula de identidad número ocho millones ciento cincuenta y cinco mil ciento setenta y uno guion cinco, domiciliado para estos efectos en calle El Esfuerzo, numero ochocientos ochenta y seis, sector Belloto Norte comuna de Quilpué, región de Valparaíso, y de paso en la Región



Metropolitana; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula indicada y expone: **PRIMERO. MANDATO ESPECIAL.** En este acto, don LUIS ALBERTO ROMERO BRAVO, ya individualizado, otorga un mandato especial e irrevocable, pero tan amplio como en derecho se requiere, a don **JOSÉ ANTONIO URRUTIA RIESCO**, cédula de identidad número siete millones once mil setecientos diecinueve guion tres y a doña **CONSUELO LAIZ MERINO**, cédula de identidad número dieciséis millones doscientos nueve mil novecientos noventa y siete guion tres, para actuar y representar, conjunta o separadamente, en todos los procedimientos administrativos ante cualquier persona, autoridad o institución con competencia en materias medio ambientales, en especial, pero no limitado a, procedimientos llevados ante la SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE, pudiendo realizar todas las diligencias en las que sean requeridos, realizar todo tipo de actuaciones y presentar toda clase de solicitudes ante ella, desistirse de las mismas, modificarlas y aceptar sus resoluciones así como comparecer a citaciones, reuniones, audiencias y diligencias probatorias con las más amplias facultades y en general, realizar todo tipo de trámites o diligencias que sean necesarias para la correcta ejecución de este mandato. Los apoderados podrán delegar total o parcialmente las facultades conferidas en el presente poder. **SEGUNDO. DURACIÓN.** El presente mandato entrará en vigencia a contar de la fecha de suscripción del presente instrumento y tendrá carácter indefinido.

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

En comprobante y previa lectura, firma. Se dio copia y anotó en
el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE. 


1. LUIS ALBERTO ROMERO BRAVO



8155171-5



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO 22 FEB 2018
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO



INUTILIZADA

