

28 de noviembre de 2025

Señora
Marie Claude Plumer Bodin
Superintendente del Medio Ambiente
Superintendencia del Medio Ambiente

Presente

- Ant.:**
1. R.E. N°2636/25 de fecha 20.11.2025, de vuestra SMA.
 2. Recurso de reposición presentado con fecha 27.11.2025 ante vuestra SMA, en contra de la R.E. N°2636/25.
 3. R.E. N°039/25 de fecha 20.10.2025, de la DOMC.

Mat.: Remite reporte semanal N°1, respecto del cumplimiento de la orden de paralización contenida en Ant. 1.

De mi consideración:

Mediante la presente, me dirijo a Ud. en representación de **INMOBILIARIA POCURO SUR SPA** (“**Titular**” o “**Pocuro Sur**”) en el marco de la Resolución Exenta N°2636, de fecha 20 de noviembre de 2025 (“**R.E. N°2636/25**”), de vuestra Superintendencia del Medio Ambiente (“**SMA**” o “**Superintendencia**”), que ordena medidas urgentes y transitorias respecto de la etapa IV del proyecto denominado “Loteo Llacolén” (“**Proyecto**” o “**Loteo Llacolén**”), a fin de dar cumplimiento a la instrucción de reportar el cumplimiento de la orden de paralización contenida en el primer resuelto de la R.E. N°2636/25, solicitando tenerlo presente para todos los efectos pertinentes.

I. CONSIDERACIONES DE CONTEXTO

Pocuro Sur es titular del proyecto Loteo Llacolén, el que comprende la ejecución total **de 910 viviendas en la comuna de Coronel**. El Proyecto dividió su ejecución en 4 fases constructivas, ya que está **diseñado¹ para acogerse al Programa de Integración Social y Territorial** regulado por el D.S. N°19, de 2016, del Minvu (“**D.S. N°19/16**”), lo que implica que la totalidad de las viviendas están destinadas a ser adquiridas dentro del Sistema de Subsidio Habitacional Estatal.

¹ Para las etapas I y II se suscribieron los correspondientes convenios de implementación, los que fueron aprobados por las Resoluciones Exentas N°934 (27.03.19) y N°2973 (16.10.19), ambas del Servicio de Vivienda y Urbanización del Biobío. La etapa III fue recientemente adjudicada, según consta en R.E. N°1728 (17.11.25) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Para el desarrollo del Proyecto, la Titular obtuvo el año 2018 las aprobaciones urbanísticas pertinentes, cuya vigencia fue confirmada durante el presente año 2025 por la Dirección de Obras Municipales de Coronel (“**DOMC**”), indicando expresamente que ésta se extiende hasta el 22 de diciembre de 2025. Asimismo, el Proyecto obtuvo su correspondiente Resolución de Calificación Ambiental (“**RCA**”) favorable durante el año 2019.

Con las aprobaciones pertinentes, el Proyecto inició propiamente tal su ejecución durante el año 2019, encontrándose en la actualidad en plena operación las etapas I y II. Respecto de las etapas III y IV, con la confirmación de la DOMC de la vigencia de los permisos urbanísticos —en abril y junio de 2025—, se reanudaron en julio del presente las obras del Proyecto, con las labores de preparación del terreno referidas al emplazamiento de las etapas III y IV.

No obstante, habiéndose requerido por la DOMC presentar las aprobaciones relativas a los movimientos de tierra efectuados en el emplazamiento de las etapas III y IV —habiéndose contestado oportuna y suficientemente con fecha 22 de octubre de 2025—, el día 23 de octubre del corriente, un funcionario de la DOMC entregó por mano la Resolución Exenta N°039, de fecha 20 de octubre, ordenando la paralización de obras por supuesto “*movimiento de tierra sin permiso municipal*”. Desde entonces, la totalidad de las obras de las señaladas etapas se encuentran paralizadas.

Sobre este punto, resulta pertinente señalar que funcionarios de la DOMC asisten al emplazamiento del Proyecto con una frecuencia casi diaria, a fin de fiscalizar el cumplimiento de la señalada orden de paralización.

A su turno, con fecha 21 de octubre del corriente, la SMA realizó una actividad de inspección, levantando el acta correspondiente, efectuando un requerimiento de información respecto del Proyecto, el cual fue contestado en tiempo y forma, dando cuenta de que aquel cuenta con las pertinentes aprobaciones vigentes para su correcta ejecución.

No obstante, con fecha 20 de noviembre de 2025, la Titular fue notificada de la R.E. N°2636/25, en la que se ordenan medidas urgentes y transitorias respecto de la etapa IV del Proyecto, fundándose en la supuesta existencia de un “*humedal*” que no habría considerado en la evaluación ambiental —lo que no tiene asidero en la realidad de los hechos—, por lo que sostiene que se configuraría la hipótesis de efectos no considerados en la evaluación que podrían causar un daño inminente al medio ambiente. Entre las medidas ordenadas, se encuentra la paralización de las obras referidas al emplazamiento de la etapa IV.

Frente a eso, con fecha 27 de noviembre de 2025, Pocuro Sur dedujo un recurso de reposición en contra de la R.E. N°2636/25, por adolecer ésta de sendos yerros fácticos y jurídicos que la hacen del todo improcedente, el cual se encuentra en tramitación ante vuestra SMA.

Sin perjuicio del recurso interpuesto y mientras este no sea resuelto, Pocuro Sur ha dado cabal cumplimiento a la paralización ordenada por vuestra SMA respecto de la etapa IV del Proyecto. Como se dijo, desde la orden emitida por la DOMC, no se ha efectuado ningún tipo de obra en el emplazamiento de las etapas restantes de Loteo Llacolén.

En ese sentido, por medio de la presente, la Titular viene en entregar el reporte requerido para dar cuenta del cumplimiento de la paralización, según se detalla en el siguiente apartado.

II. DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE PARALIZACIÓN CONTENIDA EN LA R.E. N°2636/25

Para dar cuenta de lo dicho, a continuación, se insertan 3 imágenes que dan cuenta de la paralización de obras del Proyecto, con la respectiva información sobre su fecha y georreferenciación:

Imagen N°1: Fotografía aérea del sector de emplazamiento del Loteo Llacolén.



Imagen N°2: Fotografía aérea del sector de emplazamiento de la Fase IV del Loteo Llacolén.



Imagen N°3: Fotografía aérea del sector de emplazamiento de las Fases III y IV del Loteo Llacolén.



Las imágenes incorporadas en el presente reporte acreditan de manera clara que no existe maquinaria en el predio y que las obras se encuentran totalmente paralizadas, manteniéndose la misma situación observada por vuestra SMA en la inspección del 21 de octubre pasado. En efecto, no se registra actividad alguna en el emplazamiento de las etapas III y IV desde el 18 de octubre de 2025, fecha en que la Municipalidad realizó la inspección en terreno requiriendo la presentación de los permisos para las labores de preparación de terreno efectuadas.

Asimismo, y en cumplimiento de las instrucciones contenidas en el segundo resuelvo de la R.E. N°2636/25, las imágenes insertas se encuentran disponibles para descarga –tanto en su formato original como en pdf– en el enlace [\[https://drive.google.com/drive/folders/1jZdQge05TqNqvnhxlNfNW0tr9VuV76jF\]](https://drive.google.com/drive/folders/1jZdQge05TqNqvnhxlNfNW0tr9VuV76jF).

Igualmente, los datos de contacto de la encargada de la carpeta, en caso de tener cualquier problema con la descarga de los antecedentes, son los siguiente:

Nombre	:	Agustina Ramírez Lira
Correo electrónico	:	aramirez@cubillosabogados.cl
Teléfono	:	+569 9999 0314

III. ACOMPAÑA DOCUMENTOS

En relación con lo expuesto, y además de las imágenes para dar cuenta del cumplimiento de la paralización, se solicita tener por acompañados a esta presentación los siguientes documentos, igualmente disponibles para descarga en el enlace [\[https://drive.google.com/drive/folders/1jZdQge05TqNqvnhxlNfNW0tr9VuV76jF\]](https://drive.google.com/drive/folders/1jZdQge05TqNqvnhxlNfNW0tr9VuV76jF):

1. Recurso de reposición presentado contra la R.E. N°2636/25.
2. Correo de fecha 27 de noviembre de 2025, que da cuenta de la presentación del recurso de reposición.
3. Resolución N°039/25, de fecha 20 de octubre de 2025, de la DOMC.
4. Escritura pública de fecha 24 de octubre de 2025, ante la 27° Notaría de Santiago, Repertorio N°10.215-2025

IV. PETICIONES CONCRETAS

En virtud de lo expuesto, se solicita respetuosamente a vuestra Superintendencia del Medio Ambiente, tener presente lo señalado, por acompañados los documentos singularizados y, por presentado, el primer informe de cumplimiento de la orden de paralización de la etapa IV del Proyecto Loteo Llacolén contenida en el resuelto primero de la R.E. N°2636/25.

V. PERSONERÍA

Se solicita tener presente que la personería de la suscrita para representar a **INMOBILIARIA POCURO SUR SPA**, consta en escritura pública de fecha 24 de octubre de 2025, ante la 27° Notaría de Santiago, Repertorio N°10.215-2025, la cual se acompaña en el apartado pertinente de esta presentación.

VI. FORMA DE NOTIFICACIÓN

En virtud de lo dispuesto en los artículos 5, 9 y 19 de la Ley N°19.880, por el presente se solicita expresamente a Ud. que las notificaciones que en lo sucesivo se realicen en el procedimiento referido a esta presentación, se efectúen de manera electrónica, teniendo presente para dicho efecto las siguientes direcciones de correo electrónico:

Jorge Guardia	:	jguardia@pocuro.cl
Rodrigo Alonso	:	ralonso@pocuro.cl
Daniel Soriano	:	dsoriano@pocuro.cl
Gonzalo Cubillos	:	gcubillos@cubillosabogados.cl
Isaac Vidal	:	ividal@cubillosabogados.cl
Javier Vera	:	jvera@cubillosabogados.cl
Agustina Ramírez	:	aramirez@cubillosabogados.cl

A la espera de una favorable acogida, le saluda atentamente,

Powered by  **Firma electrónica avanzada**
AGUSTINA MARIA RAMIREZ
LIRA
2025.11.28 17:19:16 -0300

AGUSTINA RAMÍREZ LIRA
C.I. N°19.672.277-7
pp. **INMOBILIARIA POCURO SUR SPA**
R.U.T.: N°76.133.622-3



Notario de Santiago Maria Patricia Donoso Gomien

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
MANDATO JUDICIAL otorgado el 24 de Octubre de 2025 reproducido en las
siguientes páginas.

Notario de Santiago Maria Patricia Donoso Gomien.-
Orrego Luco 0153, Providencia.-
Repertorio Nro: 10215 - 2025.-
Santiago, 24 de Octubre de 2025.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456953755.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpdong&ndoc=123456953755>.-
CUR Nro: F417-123456953755.-



Rep: 10.215-2025

Ot: 1961311

JRC



MANDATO JUDICIAL

INMOBILIARIA POCURO SUR SpA

A

GONZALO IGNACIO CUBILLOS PRIETO Y OTROS

+++++++

SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinticuatro de Octubre de dos mil veinticinco, ante mí, **JOSÉ IGNACIO LAVADOS IRIGOYEN**, abogado, Notario Público Suplente de la Titular doña **María Patricia Donoso Gomien** de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, según Decreto número seiscientos noventa y cinco guión dos mil veinticinco, otorgado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veinticinco y protocolizado al final del Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número sesenta y cinco del mes de octubre del presente año, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, comparece: don **NELSON ERNESTO MOUAT ZUNINO**, chileno, casado, economista, cédula de identidad número once millones cuatrocientos setenta y un mil novecientos ochenta y cuatro guion seis; y don **PEDRO JUAN NÚÑEZ RODRÍGUEZ**, chileno, divorciado, contador auditor, cédula de identidad número diez millones ciento un





mil doscientos catorce guion K; ambos en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA POCURO SUR SpA**, sociedad por acciones del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento treinta y tres mil seiscientos veintidós guion tres; todos domiciliados para estos efectos en calle Nueva de Lyon ciento cuarenta y cinco piso trece, comuna de Providencia, Región Metropolitana; en adelante la “**Mandante**”; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: MANDATO.** Los comparecientes, por el presente instrumento vienen en otorgar Mandato Judicial especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, a los abogados habilitados para el ejercicio de la profesión /i/ don **GONZALO CUBILLOS PRIETO**, cédula de identidad número siete millones seiscientos cincuenta y nueve mil quinientos veinticinco guion nueve; /ii/ don **OTMAN SOZA POQUET**, cédula de identidad número trece millones seiscientos un mil novecientos dieciocho guion K; /iii/ don **ISAAC VIDAL TAPIA**, cédula de identidad número dieciocho millones trescientos noventa y siete mil ciento treinta y ocho guion siete; /iv/ don **JAVIER VERA RIQUELME**, cédula de identidad número diecinueve millones ciento setenta y seis mil doscientos siete guion K; /v/ don **GONZALO CAMPOS MEDINA**, cédula de identidad número diecisiete millones seiscientos cincuenta y un mil trescientos ochenta y cuatro guion cinco; /vi/ doña **AGUSTINA RAMÍREZ LIRA**, cédula de identidad número diecinueve millones seiscientos setenta y dos mil doscientos setenta y siete guion siete; y /vii/ doña **BERNARDITA ZÚÑIGA QUIJARRO**, cédula de identidad número veinte millones setenta y tres mil novecientos noventa y cuatro guion nueve; todos domiciliados para estos efectos en Avenida Presidente Riesco número cinco mil cuatrocientos treinta y cinco, oficina mil ochocientos tres, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante “**Los Mandatarios**”, para que **actuando cualquiera de éstos,**



Certificado
123456953755
Verifique validez
<http://www.fojas.>




individualmente o en forma conjunta, representen a la Mandante en:


/i/ todo juicio de cualquier naturaleza, que se siga ante cualquier Tribunal de la República de Chile, en todo lo que diga relación con el proyecto de loteo con construcción simultánea denominado "Loteo Llacolén", de titularidad de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, el cual está emplazado en la comuna de Coronel, Región del Biobío; y **/ii/** en cualquier otra gestión y/o reclamo ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden municipal y ante cualquier persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración, autónoma, etcétera, incluidos, pero no limitados a la Ilustre Municipalidad de Coronel, el Ministerio del Medio Ambiente, la Corporación Nacional Forestal, la Dirección General de Aguas, el Servicio de Evaluación Ambiental, la Superintendencia del Medio Ambiente, etcétera, en todo lo que diga relación con el Proyecto de loteo con construcción simultánea denominado "Loteo Llacolén" referido en el numeral precedente. Este mandato se otorga con la especial limitación de no contestar nuevas demandas ni ser emplazados en gestión judicial alguna sin previa notificación personal de la Mandante. En el desempeño de su mandato, los Mandatarios podrán asumir personalmente el patrocinio, desempeñarse como apoderados, sin perjuicio de su facultad de nombrar a otros abogados patrocinantes o apoderados con todas las facultades que por este instrumento se les confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuando lo estimen conveniente. Se confieren a los mandatarios las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, y las especiales de su inciso segundo, limitadas a desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades arbitradores y aprobar convenios. Sin embargo, los mandatarios no podrán, en forma alguna,





ser emplazados en juicio sin previa notificación practicada a la Mandante en la forma prevista por la legislación vigente. **SEGUNDO:** **PERSONERÍA:** La personería de don Nelson Ernesto Mouat Zunino y de don Pedro Juan Núñez Rodríguez para representar a Inmobiliaria Pocuro Sur SpA consta en escritura pública de fecha once de octubre del año dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomien, bajo el repertorio número nueve mil cuatrocientos setenta y cuatro guion dos mil veinticuatro, la que no se inserta por ser conocida por los comparecientes y del Notario que autoriza.- Minuta redactada por el abogado ISAAC VIDAL TAPIA.- **CERTIFICACIÓN NOTARIAL:** El Notario que autoriza certifica que la presente escritura se encuentra extendida y otorgada de acuerdo a las Leyes vigentes. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.


NELSON ERNESTO MOUAT ZUNINO
P.P. Inmobiliaria Pocuro Sur SpA


PEDRO JUAN NÚÑEZ RODRÍGUEZ
P.P. Inmobiliaria Pocuro Sur SpA


JOSÉ IGNACIO LAVADOS
MARÍA PATRICIA DONOSO GOMIEN
NOTARIO PÚBLICO
NOTARIO SUPLENTE
27°
NOTARÍA DE SANTIAGO

REPERTORIO
10215-2025



Certificado
123456953755
Verifique validez
<http://www.fojas.>