

EN LO PRINCIPAL: Solicitud que indica; **PRIMER OTROSÍ:** Solicita suspensión inmediata de los efectos del acto recurrido; **SEGUNDO OTROSÍ:** Acompaña documentos.

SRA. MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE

GONZALO CUBILLOS PRIETO, abogado, cédula de identidad N°7.659.525-9 y **AGUSTINA RAMÍREZ LIRA**, abogada, cédula de identidad N°19.672.277-7, ambos en representación —según se acreditó¹— de **INMOBILIARIA POCURO SUR SPA** (“**Titular**” o “**Pocuro Sur**”), sociedad de giro de su denominación, Rol Único Tributario N°76.133.622-3, todos domiciliados para estos efectos en Av. Presidente Riesco N°5435, oficina 1803, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; a Ud. respetuosamente decimos:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la “Ley que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos” (“**Ley N°19.880**” o “**LBPA**”)², en el marco del Recurso de Reposición (“**Reposición**”) presentado por Pocuro Sur con fecha 27 de noviembre de 2025, en contra 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 (“**MUT**”) respecto de la Etapa IV del proyecto denominado “Loteo Llacolén” (“**Proyecto**” o “**Loteo Llacolén**”)³—, y sin perjuicio de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho ahí expuestos, venimos en formular una serie de consideraciones y acompañar nuevos antecedentes, en complemento a la referida Reposición, solicitando que las MUT que se indican sean dejadas sin efecto.

I. ANOTACIONES DE CONTEXTO

1. Por motivos de economía procedural, se dan por íntegramente reproducidos los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos en la Reposición. No obstante, resulta pertinente complementar lo informado en dicha oportunidad, haciendo presente que, con fecha 04 de diciembre de 2025, representantes de la Titular sostuvieron una reunión de lobby con funcionarios de vuestra Superintendencia.
2. En dicha instancia se analizaron diversos aspectos técnicos y jurídicos vinculados al contenido y fundamentos de la R.E. N°2636/25, con especial énfasis en el origen del cuerpo de agua

¹ Según se acreditó en el **TERCER OTROSÍ** del Recurso de Reposición presentado ante vuestra SMA con fecha 27 de noviembre de 2025, en contra de la R.E. N°2636/25, y según consta en la escritura pública de fecha 24 de octubre de 2025, otorgada ante la 27^a Notaría de Santiago, bajo el repertorio N°10.215-2025, que se acompaña en el **SEGUNDO OTROSÍ** de esta presentación.

² Ley N°19.880, “*Que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado*”.

³ Proyecto de viviendas destinadas a formar parte del Programa de Integración Social y Territorial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (“**Minvu**”).

observado en la Etapa IV del Proyecto, así como en la razonabilidad y procedencia de las MUT ordenadas, particularmente en lo relativo a la caracterización del supuesto “humedal” y a la actualización del estudio de fauna presentado durante la evaluación ambiental del Proyecto.

3. En atención a lo allí tratado, y a fin de contribuir al adecuado esclarecimiento de los antecedentes relevantes para resolverse la referida Reposición, se estima necesario formular las consideraciones que se expondrán a continuación.

II. DE LAS MUT ORDENADAS POR LA R.E. N°2636/25

A) MUT N°1: DETENCIÓN DE LAS OBRAS, TRABAJOS Y ACTIVIDADES DE LA ETAPA IV DEL PROYECTO

4. Como bien sabe vuestra SMA, mediante la R.E. N°2636/25 se ordenó a la Titular la adopción de un conjunto de MUT, disponiéndose, en primer lugar, la “***detención de las obras, trabajos y actividades de la etapa de construcción de la Etapa IV***” del Proyecto (“**MUT N°1**”).
5. Sobre la MUT N°1 —y sin perjuicio de que su procedencia fue expresamente impugnada mediante la Reposición presentada—, corresponde señalar que Pocuro Sur ha dado íntegro cumplimiento a la orden de detención desde su notificación, lo que ha sido informado oportunamente mediante los reportes semanales remitidos a vuestra Superintendencia, los cuales se remiten adjuntos a esta presentación.
6. Con todo, y atendido que la R.E. N°2636/25 también impuso otras dos MUT —a saber, la “***caracterización del área del espejo de agua (humedal) y vega asociada***” (“**MUT N°2**”), y la “***actualización del estudio de fauna silvestre de la Etapa IV***” presentado en la evaluación ambiental del Proyecto (“**MUT N°3**”— se estimó pertinente efectuar una serie de precisiones adicionales respecto de su procedencia, a fin de contribuir a una adecuada comprensión del contexto técnico y normativo que debe considerarse al resolver la Reposición interpuesta, solicitando, desde ya, que ambas sean dejadas sin efecto.

B) MUT N°2: CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DEL ESPEJO DE AGUA

7. En cuanto a la MUT N°2 que ordena la “***caracterización del área del espejo de agua (humedal) y vega asociada***”, corresponde reiterar —en línea con lo ya señalado en la Reposición— que la presencia de agua observada por vuestra Superintendencia durante la inspección del 21 de octubre de 2025 no obedece a un elemento preexistente, sino que se origina por el **afloramiento de la napa freática producto de las excavaciones ejecutadas durante las labores de preparación del terreno de la Etapa IV del Proyecto**.

8. Tal circunstancia ha sido expuesta reiteradamente por la Titular, y se encuentra corroborada por los antecedentes adicionales que se acompañan a esta presentación.

(i) **El espejo de agua identificado no constituye un humedal, sino que corresponde a un afloramiento de la napa freática generado por las labores de excavación efectuadas en el terreno**

9. En efecto, y como se identificó en la evaluación ambiental —cuyo contenido fue reproducido en la Reposición—, el área donde se emplaza el Proyecto presenta baja capacidad de infiltración y propensión a la acumulación temporal de aguas, razón por la cual, al realizarse excavaciones de cierta profundidad, resulta esperable la aparición de afloramientos puntuales del nivel freático y encharcamientos de carácter transitorio.

10. Ello explica que, con anterioridad a las labores de excavación, no existiera cuerpo de agua alguno en el sector, lo que se aprecia con claridad en las imágenes que se acompañan, correspondientes a los meses de junio, agosto y septiembre de 2025, previo al inicio de las labores de preparación del terreno y al inicio de las excavaciones, respectivamente:

Imagen N°1: Situación del terreno del Proyecto en junio de 2025, previo al inicio de las labores de preparación del terreno.⁴



Imagen N°2: Situación del terreno del Proyecto en agosto de 2025, iniciadas las labores de preparación del terreno, previo a la ejecución de excavaciones.



⁴ Imagen incluida en la Reposición, página16.

Imagen N°3: Situación del terreno del Proyecto en septiembre de 2025, iniciadas las labores de preparación del terreno, previo a la ejecución de excavaciones.



11. Posteriormente, y tal como muestran las imágenes correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2025, una vez iniciadas las excavaciones en el terreno de la Etapa IV del Proyecto, producto que las excavaciones llegaron al nivel freático -casi superficial- se produjo un afloramiento de las aguas subterráneas, dando lugar al espejo de agua actualmente visible:

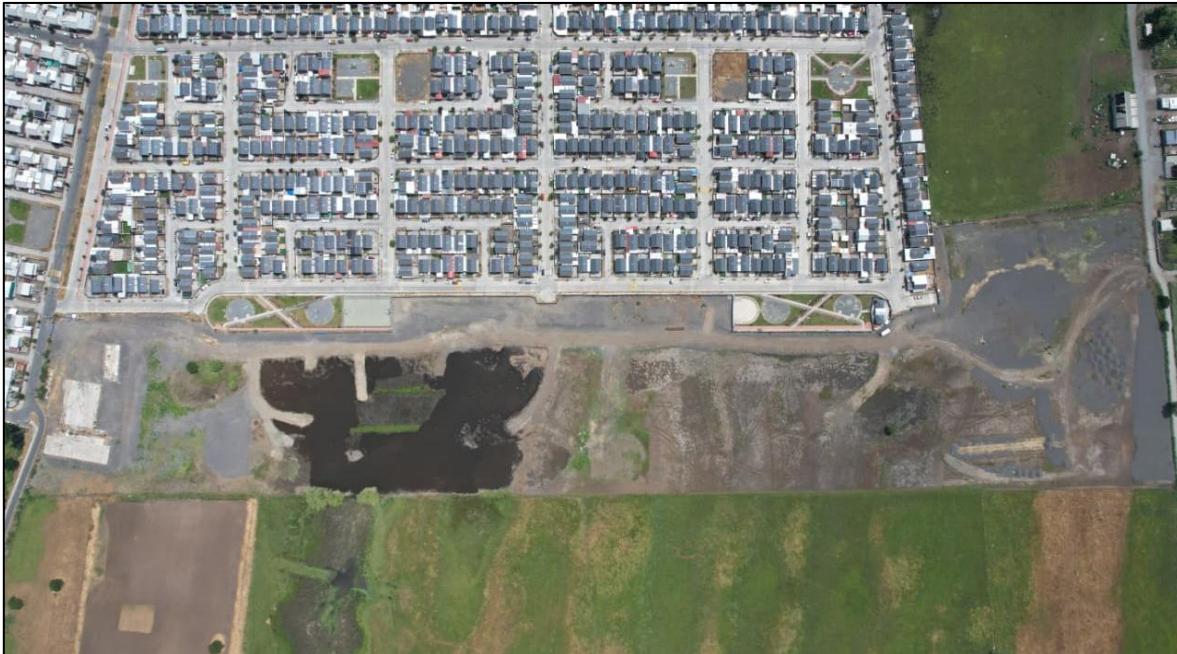
Imagen N°4: Situación del terreno del Proyecto en octubre de 2025, realizadas las excavaciones en la Etapa IV del Proyecto.



Imagen N°5: Situación del terreno del Proyecto en noviembre de 2025, ordenada la paralización de las obras del Proyecto.



Imagen N°6: Situación del terreno del Proyecto en diciembre de 2025, ordenada la paralización de las obras del Proyecto.



12. Como se puede apreciar, la acumulación de agua se restringe únicamente al sector intervenido por las excavaciones —sin que se verifiquen cuerpos de agua en las áreas aledañas— y se manifestó inmediatamente después de ejecutadas dichas labores, **lo que demuestra de manera inequívoca que el espejo de agua corresponde a un afloramiento de la napa freática**.

Tan claro es lo anterior que el espejo de agua se forma por varias líneas rectas, que no son sino reflejo de las excavaciones efectuadas, algunas de las cuales deslindan con terrenos vecinos. Todo lo anterior demuestra que estamos en presencia de un espejo de agua que se produce producto de las labores propias de la urbanización del terreno.

13. En dicho contexto, los elementos observados por vuestra SMA durante la inspección —y consignados en la R.E. N°2636/25; como humedad superficial, sectores encharcados, presencia incipiente de vegetación propia de ambientes húmedos o avifauna esporádica— **no constituyen indicadores suficientes para afirmar la existencia de un humedal**, pues se trata de manifestaciones habituales frente a la mera presencia de agua acumulada, aun cuando ésta sea reciente y transitoria en su origen.
14. Así, aun cuando la caracterización ordenada pudiese recoger ciertos parámetros que, abstractamente considerados, se asociarían a ambientes húmedos, ello no resulta suficiente para sostener la existencia de un humedal, en tanto dichos parámetros solo reflejarían la respuesta puntual del terreno frente al afloramiento de la napa freática provocado por la excavación, y no condiciones de permanencia, estabilidad ecológica o funcionalidad propias de un ecosistema húmedo.

- (ii) **No resulta procedente exigir la elaboración de un informe conforme a una guía diseñada para implementar una normativa que entró en vigencia con posterioridad a la evaluación ambiental del Proyecto**
15. Con todo, destaca la improcedencia de la MUT N°2 si se considera que la propia R.E. N°2636/25 exige que la caracterización se cumpla mediante la presentación de un informe elaborado “*conforme a lo establecido en la Guía de Delimitación y Caracterización de Humedales Urbanos de Chile (MMA, 2022)*”, esto es, aplicando una guía creada para la implementación de la Ley N°21.202 (“LHU”)⁵, normativa que entró en vigencia con posterioridad a la evaluación ambiental del Proyecto y cuya aplicación procede en los procesos de reconocimiento y declaración de humedales urbanos por parte del Ministerio del Medio Ambiente (“MMA”), proceso que no concurre en la especie.
16. Extender, entonces, la aplicación de la Guía de Delimitación y Caracterización de Humedales Urbanos de Chile (“Guía HU”) a la caracterización de un sector que no forma parte de un proceso iniciado por el MMA para declarar y delimitar un humedal urbano (“HU”), y hacerlo además respecto de un fenómeno que —como se ha acreditado— es reciente, inducido y transitorio, implica la utilización forzada de un instrumento técnico diseñado para una realidad normativa distinta, así como la aplicación de criterios sobrevinientes a un Proyecto ya evaluado y calificado por la autoridad ambiental competente.
- (iii) **La Corte Suprema ha establecido que la LHU sólo resulta aplicable respecto de humedales que hayan sido formalmente declarados por el MMA, lo que no ocurre en este caso**
17. Tal como se desarrolló en la Reposición, la Excmra. Corte Suprema (“ECS”) ha resuelto que la LHU tiene por objeto proteger los HU declarados por el MMA, no siendo jurídicamente admisible que otros órganos de la Administración atribuyan tal carácter a un determinado sector sin la correspondiente declaración:
- “Que, en consecuencia, ni el texto de la moción parlamentaria de la ley y tampoco en su historia, es posible entender que los humedales urbanos puedan reconocerse sin necesidad de una declaración del MMA que los declare como tales”* [énfasis agregado]⁶.
18. Por su parte, la Contraloría General de la República (“CGR”) ha seguido el mismo criterio, al resolver que las ordenanzas municipales de protección de humedales son únicamente aplicables a aquellos HU declarados como tal por el MMA:

⁵ Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos.

⁶ Considerando 9º de Sentencia de fecha 12.11.2025 en causa rol N°19.790-2024.

“En consecuencia, teniendo presente que los órganos estatales deben actuar dentro de su competencia, ejerciendo solo las atribuciones que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico, se debe concluir que la Municipalidad de Concepción no se encuentra facultada para hacer extensiva la regulación contenida en la Ordenanza N°7, sobre Protección de Humedales Urbanos de la Comuna de Concepción, a aquellos inmuebles que no han sido declarados como tales por el Ministerio Ambiente, o declarados sitios prioritarios para la conservación o de sitios Ramsar y que no sean bienes municipales o nacionales de uso público existentes en la comuna (aplica dictamen N°E528980, de 2024)” [énfasis agregado]⁷.

19. En ese sentido, cabe aclarar que I. Municipalidad de Coronel (“**Municipalidad**”) solicitó a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región del Biobío (“**Seremi MMA RBB**”) —mediante el Ord. Alcaldicio N°1.500, de fecha 20 de octubre de 2025— la declaración del denominado “Humedal Urbano Llacolén” (“**HU Llacolén**”), acompañando para dichos efectos una propuesta de polígono y su correspondiente cartografía.
20. Según se puede apreciar en las imágenes a continuación, la cartografía propuesta para el HU Llacolén se emplaza parcialmente sobre el terreno correspondiente a la Etapa IV del Proyecto:

Imagen N°7: Propuesta de polígono del HU Llacolén incluida en el Ord. N°1500/25, de fecha 20 de octubre de 2025, de la I. Municipalidad de Coronel.

Adjunto 1. Polígono del Humedal Llacolen, según identificación por teledetección.

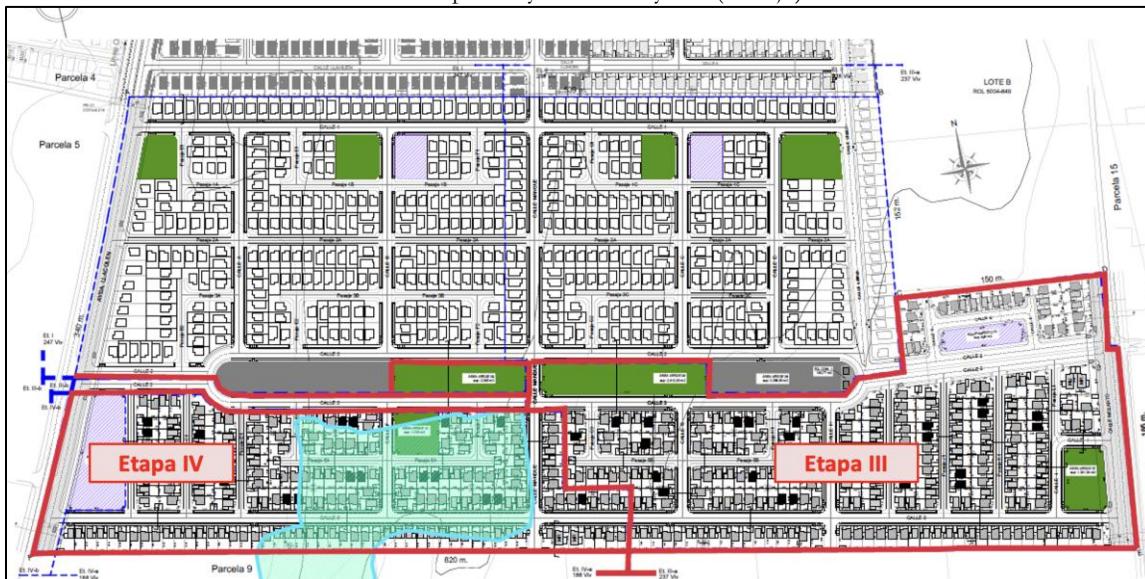


⁷ Dictamen N°E205618/2025 de fecha 02 de diciembre de 2025.

Imagen N°8: Cartografía propuesta por la Municipalidad en la solicitud de declaración del HU Llacolén, en relación con el emplazamiento del Proyecto.⁸



Imagen N°9: Ubicación del HU Llacolén según cartografía propuesta por la Municipalidad (en celeste), respecto de las Etapas III y IV del Proyecto (en rojo).



21. Esta solicitud refuerza que no existe —ni respecto del área del Proyecto, ni específicamente en su Etapa IV o en el sector donde se observa el espejo de agua—, declaración alguna del MMA que reconozca la existencia de un HU, así como tampoco se acompaña a la referida solicitud antecedente técnico alguno que permita atribuirle tal carácter.

22. Por tanto, y en mérito de lo expuesto, se solicita a vuestra SMA dejar sin efecto la MUT N°2, ya que su cumplimiento supondría aplicar una guía elaborada para la implementación de una norma que no resulta aplicable, por cuanto no existe proceso para la declaración alguna del MMA que reconozca un HU en el área del Proyecto. Asimismo, afirmar la existencia de un HU sobre pasa

⁸ Imagen acompañada en el **TERCER OTROSÍ** del Recurso de protección interpuesto por la I. Municipalidad de Coronel en contra de Pocuro Sur ante la Ilustre Corte de Apelaciones de Concepción, en tramitación bajo el Rol N° Protección-4534-2025.

las facultades legales otorgadas a vuestra SMA, en tanto dicha determinación corresponde exclusivamente al MMA.

C) MUT N°3: ACTUALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE FAUNA SILVESTRE

23. En lo que respecta a la MUT N°3, que ordena la “*actualización del estudio de fauna silvestre del área de la Etapa IV*”, cabe reiterar —conforme se expuso en la Reposición— que el componente fauna fue debidamente analizado durante la evaluación ambiental del Proyecto, conforme a los criterios y directrices vigentes a esa época.
24. En efecto, con ocasión del procedimiento de evaluación se realizó una campaña en terreno específicamente dirigida a completar la línea de base de fauna presentada en la Declaración de Impacto Ambiental (“**DIA**”) del Loteo Llacolén, en la que se constató la presencia de especies de aves propias de ambientes urbanos, **ninguna de ellas en categoría de conservación**.
25. Así, con la información recopilada, la autoridad ambiental tuvo por suficientemente acreditada la línea de base de fauna y los impactos asociados, aprobando el Proyecto mediante la respectiva Resolución de Calificación Ambiental (“**RCA**”), sin que existan antecedentes en el expediente que permitan sostener hoy una supuesta insuficiencia del estudio presentado o la necesidad de una nueva campaña.
26. Por consiguiente, no resulta procedente exigir una actualización del estudio de fauna, ya que este fue elaborado conforme al marco normativo y técnico aplicable al momento de la evaluación ambiental, cumpliendo íntegramente con los estándares exigidos.
27. En esa misma línea, su eventual revisión o reevaluación no puede supeditarse a estándares o metodologías posteriores, como lo pretende la propia R.E. N°2636/25 al disponer que la actualización debe “*cenírse a las Guías del Servicio de Evaluación Ambiental vigentes sobre esta materia*”, esto es, a instrumentos metodológicos sobrevinientes que no eran exigibles al tiempo de la evaluación y cuya aplicación retroactiva carece de sustento jurídico.
28. En mérito de lo señalado, la MUT N°3 contenida en la R.E. N°2636/25 debe ser dejada sin efecto, por cuanto supone imponer a la Titular exigencias posteriores e improcedentes, ajenas al marco regulatorio bajo el cual el Proyecto fue evaluado y aprobado, y que no encuentran fundamento técnico ni jurídico en el procedimiento en curso.

III. CONCLUSIONES

De todo lo expuesto, se desprende que las MUT contenidas en la R.E. N°2636/25 carecen de fundamento, en tanto:

1. El espejo de agua observado en la Etapa IV no corresponde a un humedal, sino que es el resultado del afloramiento de la napa freática producido por las labores de excavación. A ello se suma que no existe declaración alguna del MMA que reconozca un HU en el área del Proyecto, siendo esta la condición exigida para la aplicación de la LHU, tal como ha sido resuelto por la ECS y por la CGR.
2. En este contexto, la MUT N°2 —de caracterización del área del espejo de agua— resulta improcedente, por cuanto exige la aplicación de la Guía HU, instrumento elaborado para la implementación de la LHU, normativa que no es aplicable en ausencia de un proceso para la declaración de HU por parte del MMA, y, además, recae sobre un fenómeno meramente transitorio y artificial.
3. En segundo lugar, la MUT N°3 —referida a la actualización del estudio de fauna silvestre— tampoco procede, puesto que el estudio presentado durante la evaluación ambiental del Proyecto fue elaborado conforme a los criterios vigentes a la época, incluyendo la campaña en terreno, en la cual se constató solo la presencia de especies de aves propias de ambientes urbanos, ninguna de ellas con categoría de conservación. Por tanto, no existen antecedentes que permitan sostener una insuficiencia del estudio o la necesidad de una actualización.

POR TANTO,

A UD. RESPETUOSAMENTE PEDIMOS, en virtud de lo expuesto, dejar sin efecto las MUT contenidas en los N°2 y 3 del primer resuelvo de la R.E. N°2636/25, atendido que, conforme a las consideraciones técnicas y jurídicas desarrolladas, no resultan procedentes en el caso concreto, y, en todo caso, tener presente lo señalado al momento de resolver la Reposición.

PRIMER OTROSÍ: Que, en subsidio a lo solicitado **EN LO PRINCIPAL** de esta presentación y conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la LBPA, reiteramos respetuosamente a vuestra Superintendencia la solicitud de **suspender parcialmente los efectos de la R.E. N°2636/25, en lo relativo a las MUT N°2 y N°3**, referidas a realizar dentro de 50 días corridos la “Caracterización del espejo de agua (humedal) y vega asociada” y una “Actualización del estudio de fauna silvestre del área de la Etapa IV”, respectivamente.

Al efecto, de no acceder vuestra SMA a lo solicitado **EN LO PRINCIPAL**, y de acogerse eventualmente la Reposición en los términos planteados, dichas obligaciones deberán ser dejadas sin efecto, por lo que, de no disponerse la suspensión solicitada, se obligaría a nuestra representada a desplegar tiempo y recursos en la ejecución de estudios cuya exigencia, a la postre, resultaría reconocida como improcedente.

POR TANTO,

A UD. RESPETUOSAMENTE PEDIMOS, acceder a la suspensión parcial de los efectos de la R.E. N°2636/25, en los términos expresados.

SEGUNDO OTROSÍ: En relación con lo indicado, solicitamos tener por acompañados los siguientes documentos, los cuales se encuentran disponibles para descarga en el enlace:

<https://drive.google.com/drive/folders/14GrgguVMPiAl6wi3FeUfNZ3Fd6yoysHX?usp=sharing>

1. Recurso de Reposición presentado por Pocuro Sur con fecha 27 de noviembre de 2025, ante vuestra SMA, en contra de la R.E. N°2636/25.
2. Correo electrónico de fecha 27 de noviembre de 2025, en que consta la presentación del Recurso de Reposición ante vuestra SMA.
3. Correo electrónico de fecha 28 de noviembre de 2025, en que vuestra SMA acusa recibo del Recurso de Reposición presentado por Pocuro Sur.
4. Reporte de Cumplimiento N°1, presentado con fecha 28 de noviembre de 2025 ante vuestra SMA, respecto de la detención de obras ordenada por la MUT N°1.
5. Reporte de Cumplimiento N°2, presentado con fecha 01 de diciembre de 2025 ante vuestra SMA, respecto de la detención de obras ordenada por la MUT N°1.
6. Reporte de Cumplimiento N°3, presentado con fecha 09 de diciembre de 2025 ante vuestra SMA, respecto de la detención de obras ordenada por la MUT N°1.
7. Imagen en que consta la situación del terreno del Proyecto en **junio de 2025**.
8. Imagen en que consta la situación del terreno del Proyecto en **agosto de 2025**.
9. Imagen en que consta la situación del terreno del Proyecto en **septiembre de 2025**.
10. Imagen en que consta la situación del terreno del Proyecto en **octubre de 2025**.
11. Imagen en que consta la situación del terreno del Proyecto en **noviembre de 2025**.
12. Imagen en que consta la situación del terreno del Proyecto en **diciembre de 2025**.

POR TANTO,

A UD. RESPETOOSAMENTE PEDIMOS, tener por acompañados los documentos individualizados en este otrosí.

Gonzalo
Ignacio
Cubillos
Prieto

Firmado
digitalmente por
Gonzalo Ignacio
Cubillos Prieto
Fecha: 2025.12.10
18:19:47 -03'00'

Powered by


Firma electrónica avanzada
AGUSTINA MARIA RAMIREZ
LIRA
2025.12.10 18:22:56 -0300

GONZALO CUBILLOS P.

C.I. N°7.659.525-9

p.p. **INMOBILIARIA POCURO SUR SPA**

R.U.T. N°76.133.622-3

AGUSTINA RAMÍREZ L.

C.I. N°19.672.277-7



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.-



123456953755

[www.fojas.cl](http://fojas.cl)

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

Certificado Nro 123456953755.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpdong&ndoc=123456953755.- .->

CUR Nro: F417-123456953755.-

MARÍA PATRICIA DONOSO GOMIEN
NOTARIO PÚBLICO
27º NOTARIA DE SANTIAGO
Orrego Luco 0153, Providencia
Teléfono 2 2620 0400



Rep: 10.215-2025

Ot: 1961311

JRC

XGB

MANDATO JUDICIAL

INMOBILIARIA POCURO SUR SpA

A

GONZALO IGNACIO CUBILLOS PRIETO Y OTROS

++++++

C

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.cl>



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 arbitrales 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.

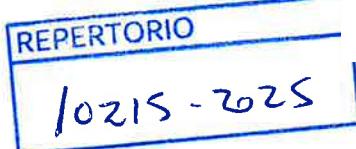


NELSON ERNESTO MOUAT ZUNINO

P.P. Inmobiliaria Pocuro Sur SpA

PEDRO JUAN NÚÑEZ RODRÍGUEZ

P.P. Inmobiliaria Pocuro Sur SpA



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