

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI
Región de Los Ríos

ORD. SE 14 N° 1221

ANT.: Su Oficio Ordinario N° 1417 de fecha 09 de junio de 2022.

MAT.: Información técnica solicitada.

VALDIVIA, 22 DE JUNIO DE 2022

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LOS RÍOS.**

**A : BEJAMÍN MUHR ALTAMIRANO, FISCAL (S).
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

Junto con saludar cordialmente, en atención a lo solicitado en su Oficio Ord. N°1417 de fecha 09 de junio de 2022, donde en el marco del procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto "Parcelas Altos del Lago Ranco" de la empresa Inversiones Altos del Lago Ranco Limitada, que lleva la Superintendencia del Medio Ambiente, se nos solicita informar acerca de la situación Jurídica del inmueble denominado Hijueta 22 de la subdivisión del predio denominado Riñinahue, Lote B Quirrasco, Lote C Riñintulelfu, en la comuna de Lago Ranco, Región de Los Ríos, específicamente en cuanto si el inmueble antes individualizado forma parte del Parque Nacional Puyehue, o ha sido desafectado de la calidad de parque nacional, informamos lo siguiente:

1.- El Parque Nacional Puyehue en la Región de Los Ríos, se encuentra amparado por tres inscripciones a favor del Fisco de Chile, siendo la primera correspondiente al sector norte del parque la de Fojas 138 N° 190 del Registro de Propiedad del año 1971 del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, que individualiza al Lote Curralhue de una superficie de 1.510 Has y al Lote Cordillera de Puyehue de una superficie de 27.700 Has., ambos lotes individualizados de acuerdo a sus deslindes en el plano Catastral N° X-1-84 C.R. denominado Lote Cordillera de Puyehue de 27.700 Has., descontada la superficie del lago Gris y de la laguna Gemela con los siguientes deslindes:

NORTE: fundo Trahuilco, separado por brazo del río Iculpe, desde su confluencia con el brazo sur hasta su nacimiento y fajas; fundo Riñinahue, separado por río Riñinahue y línea que une los nacimientos de los ríos Riñinahue y Nilahue; fundo Carran-Maihue, separado por línea sinuosa y fundo Hueinahue, separado por línea de cumbres hasta un punto de cota 1.800 metros y línea recta desde este punto hasta el portezuelo Cacho Norte en la frontera internacional; **ESTE:** frontera internacional con la Republica Argentina, desde el portezuelo Cacho Norte hasta el portezuelo La Campana; **SUR:** línea de cumbres que limita por el norte la hoya hidrográfica del río Gol Gol y lago Puyehue, desde el portezuelo La Campana hasta el nacimiento del río Lican; **OESTE:** línea que une los nacimientos de los ríos Lican y Chirre, fundo El Morro, lote fiscal Curralhue; fundo Folilco; fundo San Blas, fundo San Luis y fundo Gueimen, separado por línea de cumbres que une los nacimientos de los ríos Chirre, el Morro, Cuyaima, Chaichaguen, Curilelfu e Ignao y del brazo sur del río Iculpe desde su nacimiento hasta su confluencia con el brazo norte.-

Tel: (63) 2336450
Av. Ramon Picarte N° 1448
Valdivia
www.bienesnacionales.cl
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI

Región de Los Ríos

2.- Colindante al límite norte del Parque Nacional Puyehue se individualiza la propiedad de dominio particular que rola a Fojas 866 N° 933 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno a nombre de la **Sociedad Inversiones Altos del Lago Ranco Limitada**, correspondiente a la Hijueta N° 22 de una superficie de 476,20 Has. individualizada en el plano "Fundo Riñinahue Lote C Rañintulefu" siendo sus deslindes los siguientes:

NORTE: el estero Venados; **ESTE:** una faja quebrada separando de la hijuela N° 21 y un estero sin nombre; **SUR:** una línea recta desde el nacimiento del estero sin nombre en dirección al nacimiento del estero Los Patos; y **OESTE:** una faja quebrada separando de la hijuela N° 23.-

3.- Por Decreto N° 369 de fecha 07 de marzo de 1994 se actualizaron los deslindes de los Parques Nacionales Vicente Pérez Rosales y Puyehue, individualizado en el plano N° X-2-3706 C.R., siendo sus deslindes los siguientes:

NORTE: Limite Sur del Lote Fiscal Cordillera de Puyehue, hasta la intersección con el límite de la República Argentina, en el Portezuelo Cacho Norte; **ESTE:** Limite con la República Argentina, desde el Portezuelo Cacho Norte, hasta un punto ubicado aproximadamente a 1.200 metros al Sur del Hito Portezuelo Pantojo; **SUR:** Desde el punto ubicado aproximadamente a 1.200 metros al Sur del Hito Portezuelo Pantojo, sigue por el deslinde que lo separa del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, mediante la línea divisoria de aguas que separa la cuenca del Río Negro, por el Sur de las cuencas de los ríos Anticura, Pajaritos y otros tributarios de la hoya del río Gol-Gol, esta línea une las cotas 1520, 1530, 1296, 1265, 1239, 1272, 1297, 1415, 1585, m.s.n.m., en cerro Frutilla; 1512, 1454, 1628, 1543 y 1939, m.s.n.m. Desde el punto anterior prosigue por la línea divisoria de aguas que separa las cuencas del Lago Todos Los Santos, Rupanco y también del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, que une las cotas 1790, 1787, 1740, 1561, 1508, 1462, 1362, 1620, 1568, 1351, 1721, 1673, 922, 1692, m.s.n.m., en cerro Cenizas; 1643, 1487, 1519, 1132, 1318, 1476, 1487, 1399, 1170, 1368, 1344 Y 1275, m.s.n.m. Desde el punto anterior, sigue por una línea imaginaria que interseca el extremo Suroeste de la Laguna Los Quetros, sigue por su ribera, hasta el extremo Noroeste y desde este punto en línea recta hasta la cota 643 m.s.n.m.; desde ese punto en línea recta en dirección Noreste hasta el río Gaviotas, continuando por este río y por los deslindes Este y Norte de la Hacienda Rupanco, hasta el punto que interseca el Estero Los Baños; prosigue por el límite Sur de los Lotes Fiscales que circundan el Lago Paraíso y que pasa al Sur de la Laguna Guacho, hasta la naciente del Estero Arrayán; **OESTE:** Desde la naciente del estero Arrayán y en línea recta en dirección Norte hasta la cota de 1650 m.s.n.m., correspondiente al Cerro Sarnoso y desde el Cerro Sarnoso, continúa en línea quebrada, lo que constituye el límite Oeste de los Lotes Fiscales, circundantes al Lago Paraíso; desde dicho límite, hasta llegar al límite Oeste y Sur de los terrenos fiscales sin nombre que incluyen las Lagunas Toro, El Encanto y La Copa, hasta intersectar el río Chanleufu, siguiendo por este río hasta una línea recta imaginaria que deslinda el Lote "A", la cual se prolonga hasta coincidir con el deslinde del Lote "Ba", en la intersección con el camino a Antillanca, siguiendo por el deslinde del Lote "Ba", hasta intersectar cota de 400.m.s.n.m., que pasa por la ladera Noroeste del cordón del Fiucha, hasta intersectar la línea que separa el Predio Gol-Gol, con la parte de dicho predio traspasada al Club Andino de Osorno; desde la mencionada línea hasta el río Gol-Gol, siguiendo por dicho río hasta tocar

Tel: (63) 2336450

Av. Ramon Picarte N° 1448

Valdivia

www.bienesnacionales.cl

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI

Región de Los Ríos

el límite Suroeste del Predio El Caulle; desde el límite antes señalado hasta intersectar el Estero Cenizo, siguiendo por ese estero hasta su nacimiento prolongada a la ladera Oeste del Volcán Puyehue y siguiendo una línea sinuosa en dirección Noroeste que pasa por las cotas 2.116, 1.761, 1586, 1671, Los Baños 1760 y 1703 m.s.n.m.; luego continúa por la Cordillera Nevada o Cordón del Caulle a partir de la cota 1793 m.s.n.m. y pasando por las cotas 1685, 1799, 1622 m.s.n.m. Cerro Pico Main, 1690, 1693 m.s.n.m., Cerro El Portón y cota 1656 m.s.n.m.; desde esta última cota y en línea sinuosa con dirección Noreste, hasta intersectar el río Iculpe; las líneas mencionadas constituyen el límite Este y Sur del lote fiscal Cordillera de Puyehue, es decir, desde las faldas del Volcan Puyehue hasta el río Iculpe.-

4.- Por lo anterior, se puede apreciar que los deslindes al Norte del Parque Nacional Puyehue no son coincidentes con los deslindes al Sur del inmueble particular a nombre de la Sociedad Inversiones Altos del Lago Ranco Limitada, lo que se ha graficado en el **plano Informativo N°140221 Parque Nacional Puyehue, Sector Norte Predio Fiscal/ Traslape con Propiedad Particular (Marzo de 2022)**, en el cual se ha representado el plano N° 311 "Fundo Riñinahue Lote C Rañintulelfu", elaborado por el Ministerio de Agricultura INDAP en el año 1982 que grafica la Higuera N° 22 de una superficie de 476,20 Has. adquirida por la Sociedad Inversiones Altos del Lago Ranco Limitada.

5.- De igual manera, se ha representado en el plano Informativo N° 140221 Parque Nacional Puyehue, Sector Norte Predio Fiscal/ Traslape con Propiedad Particular (marzo de 2022), el plano N° X-1-84 C.R. elaborado por el Ministerio de Tierras y Colonización en el año 1970 que grafica el inmueble fiscal denominado Lote Cordillera de Puyehue de una superficie total de 27.700 Has. descontada la superficie del lago Gris y de la laguna Gemela. -

6.- Se ha representado en el plano Informativo N° 140221 Parque Nacional Puyehue, Sector Norte Predio Fiscal/ Traslape con Propiedad Particular (Marzo de 2022), el plano N° X-2-3706 C.R. elaborado por el Ministerio de Bienes Nacionales en el año 1993 que actualizó los deslindes de los Parques Nacionales Vicente Rosales y Puyehue en la región de Los Lagos en las comuna de Lago Ranco, Río Bueno y Puyehue según Decreto N° 369 de fechas 07 de Marzo de 1994, con una superficie total de 106.772 Has..-

7.-Habiendo realizado un análisis cartográfico respecto a los tres planos antes señalados se pueden obtener las siguientes conclusiones:

7.a.) Se ha constatado un traslape de aproximadamente 178,65 Has. entre la propiedad particular a nombre de la Sociedad Inversiones Altos del Lago Ranco Limitada, graficada en el plano "Fundo Riñinahue Lote C Rañintulelfu", correspondiente a la Higuera N° 22 de una superficie de 476,20 Has. y la propiedad Fiscal graficada en el plano N° X-1-84 C.R. denominada Lote Cordillera de Puyehue de una superficie de 27.700 Has., descontada la superficie del lago Gris y de la laguna Gemela. -

7.b.) Se ha constatado un traslape de aproximadamente 178,65 Has. entre la propiedad particular a nombre de la Sociedad Inversiones Altos del Lago Ranco Limitada graficada en el plano "Fundo Riñinahue Lote C Rañintulelfu" correspondiente a la Higuera N° 22 de una superficie de 476,20 Has. y la propiedad Fiscal graficada en el plano N° X-2-3706 C.R., elaborado ante la actualización de deslindes según Decreto N° 369 de fecha 07 de marzo de 1994 de este Ministerio.

Tel: (63) 2336450

Av. Ramon Picarte N° 1448
Valdivia

www.bienesnacionales.cl

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos

Ministerio de Bienes Nacionales

SEREMI

Región de Los Ríos

8.- Cabe mencionar, que la superficie de traslape de aproximadamente 178,65 Has, se habría originado por la no coincidencia de deslindes entre la propiedad particular a nombre de la Sociedad Inversiones Altos del Lago Ranco Limitada y la propiedad fiscal denominada Cordillera de Puyehue, deslinde SUR señalado en el punto 2) y deslinde NORTE señalado en el punto 1) respectivamente, y por la no coincidencia de deslindes entre la propiedad particular singularizada y el área establecida en el Decreto N° 369 de fecha 07 de Marzo de 1994 que actualizó los deslindes de los Parques Nacionales Vicente Pérez Rosales y Puyehue, según lo señalado en el punto 3) precedente, lo que se grafica en el plano Informativo N° 140221 Parque Nacional Puyehue, Sector Norte Predio Fiscal/ Traslape con Propiedad Particular.

9.- Finalmente, cabe señalar que la cartografía utilizada en el Análisis Catastral, se realizó con material disponible en esta Secretaría Regional Ministerial, elaborado en los años 70, 80 y 90, los cuales, en especial el plano X-1-84 CR elaborado en el año 70, no representaría de manera precisa los deslindes señalados en el dominio fiscal de acuerdo a los actuales insumos cartográficos disponibles. Por lo anterior, a través de licitación realizada por la Corporación Regional de Desarrollo Productivo de Los Ríos, se está ejecutando por entidad externa el estudio (FIC) "**Plan Maestro de Gestión del Parque Nacional Puyehue y su Área de Influencia**" en que dentro de sus objetivos se encuentra la confección de la **Cartografía oficial del Parque Puyehue, monumentación de vértices** y estudio de títulos, a fin de otorgar una descripción geográfica actualizada de la composición natural y límite del inmueble y la situación jurídica del territorio en estudio.

10.- Respecto a la solicitud de Inversiones Altos del Lago Ranco Limitada de desafectación de área de protección ambiental, del terreno que refiere ser su propiedad, dicho requerimiento no habría sido efectuado ante esta Secretaría Regional Ministerial, razón por la que se consultará a la División de Catastro de nuestro Nivel Central, respecto a estado de proceso y antecedentes relacionados.

11.- Que, información similar a la expuesta en los puntos precedentes, fue remitida al Consejo de Defensa del Estado, Procuraduría Fiscal de Valdivia, por nuestro Oficio Ordinario SE14 N° 987 de fecha 17 de mayo de 2022.

Se acompaña copia de Plano Informativo N° 140221 de marzo de 2022 elaborado por la Unidad de Catastro de esta Secretaría Regional Ministerial.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



JORGE PACHECO ROSAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
REGION DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS RÍOS

JPR/HNN/JCA
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario, oficinadepartes@sma.gob.cl
Unidad de Catastro
Unidad Jurídica
Oficina de Partes

Tel: (63) 2336450
Av. Ramon Picarte N° 1448
Valdivia
www.bienesnacionales.cl
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos

