

En lo principal, se hace parte; **en el primer otrosí**, téngase presente; **en el segundo otrosí**, acompaña documentos; **en el tercer otrosí**: patrocinio y poder; **en el cuarto otrosí**, forma de notificación.

Señor Superintendente del Medioambiente

Enrique Waugh Correa, médico cirujano, compareciendo en estos autos en representación de la denunciante **Unión Comunal Lago Vichuquén**, ambos domiciliados para estos efectos en calle Joaquín Montero N° 3.000 oficina 201, comuna de Vitacura, Santiago; en estos autos sobre requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, **REQ-016-22**, a US. respetuosamente digo:

Que, en vista del interés directo que mi representado tiene en el resultado de este requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“**SEIA**”), en su calidad de representante legal de la Unión Comunal Lago Vichuquén (“**UCLV**”), vengo en hacerme parte de este procedimiento.

El interés de la Unión Comunal Lago Vichuquén reside en que, en su calidad de organización que agrupa distintas juntas de vecinos de la zona, está llamada a representarlas en las instancias que correspondan para defender sus intereses. Entre estos se cuenta la protección del medio ambiente y los equilibrios ecológicos —tal como señala el art. 41, número 4, letra e) de la ley 19.418—, dos bienes jurídicos directamente amenazados por el proyecto encabezado por Office Hunter S.A. (“**Office Hunter**”, “**la requerida**” o “**la titular**”), como fue latamente explicado y acreditado en la denuncia presentada por mi representada el 14 de mayo de 2021.

POR TANTO,

A UD. RESPETUOSAMENTE PIDO: tener a Unión Comunal Lago Vichuquén como parte en este procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA.

PRIMER OTROSÍ: En vista de los argumentos vertidos por la requerida en su escrito de fecha 8 de septiembre de 2022, hago presente a UD. los siguientes antecedentes:

I. SOBRE EL JUICIO SEGUIDO EN LOS AUTOS C-13.698-2019 DEL 15° JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO, CIVIL-806-2020 ANTE LA ILUSTRÍSIMA CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO Y 49.736-2021 ANTE LA EXCELENTÍSIMA CORTE SUPREMA

1. El 22 de abril de 2019, la Unión Comunal Lago Vichuquén presentó una demanda ante los Juzgados Civiles de Santiago en contra de Office Hunter y Administradora Altos de Culenmapu SpA (“**AAC**”), solicitando al tribunal que declarase la obligación que tendrían ambas demandadas, o una cualquiera en subsidio de la otra, de ingresar el proyecto de parcelación denominado “Altos de Culenmapu” —ubicado en la zona de Culenmapu, Vichuquén, Región del Maule— al SEIA, ya sea mediante una (i) Declaración de Impacto Ambiental (“**DIA**”) o un (ii) Estudio de Impacto Ambiental (“**EIA**”); o, en subsidio de lo anterior, que ambas demandadas, o una cualquiera en subsidio de la otra, tienen la obligación de realizar una consulta de pertinencia al Servicio de Evaluación Ambiental.

2. El juicio en primera instancia terminó luego de que la jueza del 15° Juzgado Civil de Santiago, doña Carolina Montecinos Fabio, dictara de oficio una resolución anulando todo lo

obrado, declarándose incompetente para resolver sobre lo solicitado, por pertenecer aquellas competencias exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”), cuyas resoluciones pueden ser reclamadas ante los Tribunales Ambientales. Esta decisión fue apelada, y en los autos Civil-806-2020 la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago confirmó la resolución del 15° Juzgado Civil de Santiago.

3. Como consta en la resolución de 15 de enero de 2020, **el recurso fue concedido meramente en el efecto devolutivo**. Esto significa, S.S., que la resolución mediante la cual el juez de primera instancia se inhibió de conocer la solicitud enterada por esta parte ha producido sus efectos desde aquella fecha en adelante, ininterrumpidamente.

FOJA: 26 .- veintiséis .-	
NOMENCLATURA	: 1. [366]Recursos
JUZGADO	: 15º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL	: C-13698-2019
CARATULADO	: uNIÓN COMUNAL LAGO
VICHUQUÉN/ADMINISTRADORA ALTOS DE CULENMAPU SPA	
 Santiago, quince de Enero de dos mil veinte Cvm.-	
A la presentación del demandante de fecha 02 de enero de 2020: por interpuesto recurso de apelación en contra de la resolución de fecha 26 de diciembre de 2019, que anuló todo lo obrado en autos y no dio curso a la demanda, concédese en el solo efecto devolutivo y elévense los autos vía interconexión a la I. Corte de Apelaciones de Santiago para su conocimiento y resolución.	
 En Santiago, a quince de Enero de dos mil veinte , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.	

[énfasis añadido]

4. Esto implica que **la denuncia de elusión enterada con posterioridad por UCLV no remite a ningún asunto que esté siendo conocido por otro tribunal de la República**, por lo que las solicitudes de Office Hunter, contenidas en lo principal y el primer otrosí del escrito de fecha 8 de septiembre de 2022 deben ser desestimadas.

5. A mayor abundamiento, **la causa N° de ingreso 49.736-2021 seguido la Excelentísima Corte Suprema se encuentra terminada, por desistimiento de la parte recurrente**, motivo por el que la resolución por medio de la cual el juez de primera instancia puso fin al procedimiento en los autos C-13.698-2019 del 15° Juzgado Civil de Santiago, se encuentra firme y ejecutoriada.

6. A causa de esto, no puede entenderse que esta Superintendencia este obligada a inhibirse de conocer los hechos de la denuncia, pues se encuentra perfectamente legitimada para continuar con el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA.

7. En razón de lo expuesto, entonces, las peticiones formuladas por la requerida en lo principal y en el primer otrosí del escrito de fecha 8 de septiembre carecen de todo fundamento, y deben ser desestimadas.

II. SOBRE EL TRASLADO EVACUADO POR LA REQUERIDA OFFICE HUNTER EL DÍA 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

8. En el cuarto otrosí de su presentación de 8 de septiembre, la requerida, en subsidio del resto de sus peticiones, evacuó el traslado conferido respecto de la Resolución Exenta N°1.394 del 18 de agosto de 2022 de la SMA (“la Resolución Exenta N°1394”, en adelante), que inició el requerimiento de ingreso al SEIA, identificado como REQ-016-2022.

9. Este otrosí contiene, a grandes rasgos, dos críticas al requerimiento de ingreso: **una de carácter fáctica**, en la que alude a una supuesta confusión en los sujetos que ostentarían el carácter de titulares del proyecto, y la supuesta falsedad de los antecedentes hechos valer por la SMA; y **una de derecho**, haciendo referencia a una —en la opinión de la requerida—errónea aplicación del derecho por parte de la SMA.

10. En primer lugar, haremos referencia a las críticas de hecho al requerimiento, para luego referirnos a las consideraciones jurídicas hechas valer por el representante de Office Hunter.

A. SOBRE LOS SUPUESTOS ERRORES DE HECHO CONTENIDOS EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N°1.394 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022 DE LA SMA

11. El primer —teórico— error denunciado por la requerida es que, en su opinión, la SMA sindicaría tanto a la sociedad Administradora Altos de Culenmapu y a Office Hunter como co-titulares del proyecto, en circunstancias que Office Hunter sería la única titular y AAC meramente la dueña del Lote N°1 de la parcelación, encargada de administrar los bienes comunes del condominio.

12. El segundo error denunciado consistiría en la supuesta inexistencia de una red de alcantarillado, que la SMA habría tomado como antecedente para iniciar el requerimiento.

13. Según el razonamiento de la requerida, esto eximiría a Office Hunter de cualquier responsabilidad de lo que se estuviese ejecutando en el sitio —específicamente, del muelle construido en el Lote N°1—, además de eximir a Administradora Altos de Culenmapu de cualquier responsabilidad en la elusión de ingreso al SEIA que motiva este requerimiento.

14. Pues bien, S.S., lo señalado por la requerida es incorrecto. Esto, por los siguientes motivos:

15. El proyecto Altos de Culenmapu, como bien señala la requerida, consiste en la parcelación del Lote 3, resultante de la subdivisión del inmueble de mayor extensión denominado “Resto de la Primera Porción de la Hijuera Tercera de la Hijuera del Fundo Culenmapu”, para luego vender parcelas de superficie superior a 0,5Ha. Lo que convenientemente omite Office Hunter en sus descargos es fundamental para poder dilucidar la artimaña que pretende instalar: **las condiciones en que se ofertó y se sigue ofertando la venta de estas parcelas.**


16. Tal y como consta en el documento acompañado en el numeral 1° del segundo otrosí de esta presentación, las parcelas producto de la subdivisión del inmueble individualizado en el

párrafo anterior son ofrecidas en internet en el sitio www.vivevichuquen.cl¹. Hoy, el sitio ofrece no solamente las parcelas de una cabida determinada, sino que además las complementa con una serie de prestaciones adicionales: red de agua, red eléctrica, acceso al lago, *club house*/piscina, box para lanchas y embarcadero.

17. El sitio incluso contiene un apartado especial llamado “Avances y especificaciones del proyecto”, actualizado al 8 de junio de 2020, en que señala explícitamente contar con red de agua interna, caminos, muelle flotante, portal de acceso, red eléctrica, y un *club house* que cuenta con cambio de suelo y su propio proyecto de alcantarillado.

18. Todo este complemento que acompaña a las parcelas no es algo reciente: revisando la historia del sitio www.vivevichuquen.cl a través de la plataforma Wayback, se puede constatar que por lo menos desde el año 2017 que Office Hunter ofrece las parcelas con *club house*, terraza, fogón, muelle flotante, piscina, áreas verdes, box embarcaciones, portal acceso CCTV y factibilidad técnica de luz y agua. Esto consta en la certificación notarial acompañada en el numeral 2° del segundo otrosí de esta presentación.

19. A mayor abundamiento, las fiscalizaciones realizadas por funcionarios de esta misma Superintendencia constataron que existen obras asociadas a alcantarillado dentro del proyecto Altos de Culenmapu. Así consta en el acta de fiscalización que acompañamos en el segundo otrosí de esta presentación y cuya parte pertinente insertamos a continuación.


Página 4 de 5
8. HECHOS CONSTATADOS Y/O ACTIVIDADES REALIZADAS
Siendo la hora y fecha señalados en el punto primero de la presente acta, personal fiscalizador de la SMA se constituyó en el sector Culenmapu de la Comuna de Vichuquén, con la finalidad de establecer posibles causales de elusión al SEIA, en atención a denuncias recepcionadas en contra de la unidad fiscalizable individualizada.
Al momento de la inspección, no se observa personal o encargado en la unidad fiscalizable.
En el lugar se constata que existe un edificio de ventas, pero no hay personal en su interior.
La unidad fiscalizable corresponde a un predio donde existen letreros que rezan "exclusivas parcelas de 5.000 m ² ". Dentro del predio se observa que existe implementación de caminos, nivelaciones de terreno, tendido de electricidad, grifos de red de incendio y <u>obras asociadas a alcantarillados (cámaras de hormigón)</u> .
9. DOCUMENTOS PENDIENTES DE ENTREGAR POR PARTE DEL TITULAR

[énfasis añadido]

20. Los antecedentes señalados dan cuenta, en primer lugar, de lo espurio del argumento de la contraria referido a intentar limitar el giro de su representada a la mera subdivisión y venta de parcelas: **es evidente que, desde el primer momento, la venta de parcelas ha incluido además la urbanización de la zona donde se ubican los inmuebles; la oferta de bienes comunes como el *club house*, piscina, muelle, embarcadero, box de lanchas, etc.**

21. En este entendido, poco importa si es que es Administradora Altos de Culenmapu u Office Hunter quien se encuentra realizando las obras de urbanización o construyendo los bienes comunes de los parceleros: **éstos forman parte íntegra e indisoluble del proyecto de loteo y por tanto son responsabilidad de Office Hunter S.A.**

¹ Sitio visitado el día 12-10-2022 a las 15:00hrs.

22. La requerida pretende que, por ser el muelle –y el resto del equipamiento del condominio— parte del Lote 1, que es de propiedad de Administradora Altos de Culenmapu, se le exima de toda responsabilidad sobre los efectos ambientales que éstos puedan generar, en circunstancias que se trata de una sola unidad y que, además, todo lo contenido en este Lote ha sido ofrecido desde siempre como parte del paquete a adquirir al momento de comprar una de las parcelas ofrecidas por Office Hunter. La pretensión es así completamente inverosímil.

23. Conforme a los diversos elementos expuestos, como aquellos pesquisados en la inspección realizada por este SMA, se concluye la médula de la cuestión: estamos frente a un proyecto, que se erige como un solo todo y que se quiere separar artificiosamente para torcer la mano de la ley. Pero ello no es posible, porque se debe imponer categóricamente el principio de realidad económica y societaria, inutilizando esta suerte de *velo corporativo*² que invoca la titular como artimaña para evadir las reglas legales.

24. Por si todo lo anterior fuera poco, los antecedentes también dejan en claro que existe en construcción un sistema de alcantarillado para el *club house*. Así lo señala lo consignado en la página web www.vivevichuquen.cl, en el acta de inspección elaborada por funcionarios de la SMA, y en la propia documentación acompañada por la requerida en su “Carta Conductora información presentada a SMA” de 14 de octubre de 2021, específicamente las Resoluciones 28 y 29 de 2020 de la SEREMI de Salud de la Región del Maule.

25. Lo señalado es clara evidencia entonces que los supuestos errores fácticos que contendría el requerimiento de ingreso al SEA no existen, y por tanto debe ser desechada la argumentación de Office Hunter en lo que a ellos se refiere.

B. SOBRE LA SUPUESTA APLICACIÓN ERRÓNEA DEL DERECHO POR PARTE DE LA SMA EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N°1.394 DEL 18 DE AGOSTO DE 2022

26. La segunda crítica de la requerida en su escrito de 8 de septiembre de 2022 apunta a los fundamentos de derecho contenidos en la Resolución Exenta N°1394. Específicamente, la requerida discrepa con la supuesta aplicación retroactiva de la norma contenida en el artículo 10 letra s) de la Ley 19.300. Señala Office Hunter, en los párrafos 12 y 13 de su presentación, lo siguiente:

*12. Ahora, y en lo que atañe a esta parte, y que es verdaderamente importante para los efectos de desechar este requerimiento, es menester tener en cuenta que: nuestra empresa, Office Hunter S. A., **compró un predio a fines del año 2016; en el año 2017 tramitó, conforme a derecho, la subdivisión predial; y, desde el año 2018 comercializa sus parcelas o lotes.** De 41 lotes o parcelas, al día de hoy Office Hunter S. A. es dueña de 12 lotes, que es el resto no transferido del predio subdividido*

*13. Qué importancia tiene las fechas recién indicadas? La mayor importancia, pues, el grosero error de derecho que contiene el requerimiento de la SMA del Maule queda en evidencia: **ES IMPOSIBLE QUE NUESTRA EMPRESA, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, HAYA ELUDIDO O***

² "...el velo corporativo lo podemos entender como un instrumento que brinda protección al eje societario de una empresa por la pretensión de separar las acciones de la persona jurídica, de cada uno de los accionistas que conforman dicha sociedad, ya que separa a la persona física de la responsabilidad legal de la empresa. “.

(<https://www.khaconsultora.com/post/qu%C3%A9-es-el-velo-corporativo-y-qu%C3%A9-me-ofrecen-como-empresa#:~:text=Es%20por%20tanto%20que%20el,f%C3%ADsica%20de%20la%20responsabilidad%20legal>)

INTENTADO ELUDIR EL SISTEMA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL COMO SE NOS ACUSA, si la disposición legal que se pretende aplicar por la SMA data del mes de enero del año 2020. En efecto, la única hipótesis a la que dio lugar la SMA del Maule y por ende es el único sustrato del requerimiento, es **el literal s) del artículo 10 de la Ley N.º 19.300, es un precepto nuevo, que se introdujo por la Ley N.º 21.202** y se completó por un Reglamento dictado en noviembre del año 2020.

14. Dicho en términos simples, es imposible que mi representada haya querido o tratado de eludir una norma legal que no EXISTÍA CUANDO desarrolló el Proyecto, en 2017, e inició su operación en el año 2018.

[énfasis en el original]

27. **A juicio de la requerida**, entonces, si es que el terreno en el cual se encuentra actualmente desarrollando su proyecto de condominios fue adquirido y subdividido con anterioridad a la entrada en vigencia de la norma contenida en la letra s) del artículo 10 de la Ley 19.300, y asimismo los predios se empezaron a comercializar con anterioridad a esa fecha, **no le resultaría aplicable la disposición que protege a los humedales urbanos de la depredación inmobiliaria**.

28. El aserto recién indicado es completamente errado, como se demostrará. En la elaboración de su defensa, Office Hunter se contradice con lo señalado en su presentación de 14 de octubre de 2021 ante la SMA —oportunidad en la que indicó explícitamente que existen obras pendientes de ser construidas—, pretendiendo (ahora) dar a entender que su proyecto se encuentra en un estado de desarrollo completo, y que de alguna manera eso la eximiría de cumplir con la normativa ambiental vigente desde hace ya dos años.

29. Primero, explicaremos cómo es que el proyecto Altos de Culenmapu se encuentra aún en una etapa de desarrollo, o a lo menos se encontraba en tal estado el año 2020, con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 21.202.

30. Y luego, haremos referencia a la aplicabilidad de las causales contenidas en los artículos 10 y 11 de la Ley 19.300.

i. SOBRE LA SUPUESTA CONCLUSIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO ALTOS DE CULENMAPU

31. En el párrafo 14 de su escrito de 8 de septiembre de 2022 —citado en el acápite anterior— la requerida señaló que su proyecto lo “desarrolló el 2017 e inició su operación en el año 2018”. Esta afirmación no es fiel a la verdad, por las razones que pasaremos a explicar.

32. Office Hunter pretende hacer creer a esta Superintendencia que el desarrollo de su proyecto Altos de Culenmapu culminó el 2018, cuando empezó a vender parcelas. Sin embargo, esta concepción de desarrollo y operación del proyecto Altos de Culenmapu sólo se sostendría si es que entendiéramos que éste se encuentra desligado de la construcción e implementación de las obras de equipamiento y urbanización que la acompañan y forman parte integral de la venta de las parcelas ofrecidas.

33. Tal como señaló esta Superintendencia por medio de la Resolución Exenta N°1394, el proyecto Altos de Culenmapu contempla las obras de edificación (eventuales viviendas en las parcelas vendidas), de equipamiento (la destinación del Lote N°1 a servicios comunitarios y el

muelle flotante) y de urbanización (camino, nivelación del terreno, tendido de electricidad, grifos de red de incendios y obras asociadas a alcantarillados).

34. Esto es consistente con lo refrendado por esta parte en la sección II.A. de esta presentación: aquellas prestaciones extras forman parte íntegra e indisoluble del Proyecto.

35. En este orden de ideas, no es posible sostener que el proyecto se terminó de desarrollar en el año 2018, si es que es la misma requerida quien señaló ante la autoridad en su presentación de 14 de octubre de 2021 —y que forma parte del expediente de fiscalización que culminó con la apertura de este actual procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA— que, en octubre de 2021, se encontraba “*en proceso de selección de posibles empresas constructoras para ejecutar las obras*” de construcción del *club house* con los *box* de lancha:

El club house con los box de lancha

-Se debió solicitar, por requerimiento de la autoridad cambio de uso de suelo, la cual fué aprobada por RESOLUCION N° 002121 del 28 NOVIEMBRE 2019 del MINVU (Lote que pertenece a sociedad Administradora Altos de Culenmapu spa).

- Este proyecto de clubhouse, cuenta con PERMISO DE EDIFICACION, emitido por Dirección de obras Municipales, bajo resolución N° 41/20 con fecha 23 de junio 2020.

-Cuenta con aprobación de proyecto de aguas servidas domesticas particular de servicios higiénicos y oficina bajo Resolución N° 28 con fecha 30 de abril del 2020 por SEREMI de SALUD del Maule

-Actualmente en proceso de selección de las posibles empresas constructoras para ejecutar las obras.

[énfasis añadido]

36. En los Anexos de dicha presentación, la titular acompañó las resoluciones N°28 y N°29 del 2020 de la SEREMI de Salud del Maule, que aprueban sendos proyectos de alcantarillado particular, específicamente para el *club house* y la entrada del condominio, ingresados en marzo de 2020.

37. Por lo demás, y a mayor abundamiento, la misma requerida admite en su sitio web – cuestión destacada en el párrafo 18 de esta presentación— que, al 8 de junio de 2020, el *club house* contaba con un “proyecto de alcantarillado”.

38. Profundizando en el mismo sentido, el proyecto Altos de Culenmapu no se agota con la venta de las parcelas; lo que los propietarios construyan en ellas no es ajeno a la titular, Office Hunter S.A.

39. Tan evidente es este aspecto del proyecto, que la titular se ha encargado de redactar un “Reglamento de la Parcelación Altos de Culenmapu”, documento que forma parte de los autos de fiscalización y que además acompañamos en el segundo otrosí de esta presentación.

40. En este documento, de fecha 27 de noviembre de 2020, la requerida detalla una serie de condiciones que tendrán que cumplir los actuales y futuros propietarios de los lotes ofrecidos en el proyecto Altos de Culenmapu. Entre estas condiciones se cuentan los materiales con que

deberán construir, se explicita el fin habitacional del proyecto, y se establece la obligación de contar con un sistema de alcantarillado particular ajustado a determinadas normativas.

41. Es decir, Office Hunter no puede pretender desligarse de la responsabilidad de aquello que se construya en los lotes vendidos con posterioridad a su enajenación, porque es ella misma quien ha sentado las bases de lo que se puede y debe construir, y lo que no. Incluso, el reglamento obliga a contar una solución de alcantarillado particular:

hasta su finalización. Toda obra en construcción deberá contar con un WC químico hasta que la fosa séptica de la casa sea instalada y conectada; B) **Comité**

accede la construcción; y E) **Medidas conservativas de tipo medioambiental:** Respecto a la solución particular de alcantarillado, esta debe ser

del tipo ecológica con evacuación de aguas cuyos índices cumplan la certificación NCh133 Of78 y NCH 409/1 Of.2005; los

42. Por lo tanto, es insostenible el argumento de la requerida referido a que el proyecto habría concluido su desarrollo el año 2018 y que desde entonces se encontraría “en ejecución”. Existe suficiente evidencia, proporcionada por Office Hunter en presentaciones ante esta Superintendencia, que comprueban que el proyecto aún no termina de desarrollarse: falta la construcción del *club house*, y la implementación de los proyectos de alcantarillado particular solicitado a la autoridad, y aquellos que actuales y futuros propietarios construirán en los lotes que vayan adquiriendo, todos los cuales tienen el potencial de alterar los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos del humedal Lago Vichuquén.

43. Lo señalado es prueba conclusiva que el proyecto se encuentra aún en fase de desarrollo o que, a lo menos, el año 2020 se encontraba en proceso de desarrollarse y no “en ejecución”, como pretende hacer creer la requerida.

44. Habiendo esclarecido que el proyecto Altos de Culenmapu se encuentra aún en fase de desarrollo o que a lo menos el 2020 se encontraba aún en fase de desarrollo y no en operación, como señala la titular en su escrito, corresponde referirse a la aplicabilidad de la letra s) del artículo 10 de la Ley 19.300.

ii. LA LETRA S) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 19.300 RESULTA APLICABLE AL PROYECTO ALTOS DE CULENMAPU

45. El ingreso de un proyecto o actividad al SEIA depende de si éste se encuentra comprendido en aquellos que detalla el artículo 10° de la Ley 19.300, o si su ejecución causará los efectos listados en el artículo 11° del mismo cuerpo legal. En el primer caso, deberá presentar una DIA describiendo el proyecto y explicando cómo es que no se generarán los efectos del artículo 11°; en el segundo, deberá realizarse un EIA, con todos los requisitos contemplados para éste en la ley.

46. En particular, el artículo 8° de la Ley 19.300 señala lo siguiente:

Artículo 8°.- Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley.

[énfasis añadido]

47. Luego, el artículo 10° de la misma ley, dice en específico:

Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: (...)

[énfasis añadido]

48. Ambas normas específicamente mencionan la ejecución o modificación de un proyecto, y la operación de éstos en cualesquiera de sus fases.

49. El proyecto Altos de Culenmapu, es —en realidad— una unidad económica (empresa) que explota un negocio que se encuentra desarrollándose por partes, en diversas etapas sucesivas; realidad factual y jurídica que es innegable, a pesar de la contumacia de la titular en orden a insistir férreamente en su conveniente error jurídico de rotular su proyecto como una simple subdivisión de un predio y venta de lotes.

50. En los antecedentes recogidos en la investigación se advierten claramente las fases por las que ha transitado este negocio: primera, la subdivisión del predio original; segunda, inicio de la comercialización de las primeras unidades en un contexto de obras de urbanización, edificación y acompañamiento a las que ya se ha hecho referencia en esta presentación; y finalmente, la tercera, construcción e implementación de caminos, redes de tendido eléctrico, suministro de aguas y disposición de aguas servidas, entre otras obras ofertadas para la comercialización.

51. Consideremos un sencillo ejemplo de la construcción para comprobar la falta de asidero de la interesada postura de los requeridos. Si una empresa adquiere un terreno para la construcción de un edificio, tiempo después obtiene el permiso de obra, luego ejecuta la construcción, para finalmente acabarla y obtener la recepción final, ¿debemos entender para efectos legales, que el negocio se rige por las reglas de la época de la adquisición del terreno?

52. En este orden, es correcto que el terreno fue adquirido, subdividido y ciertos específicos lotes vendidos antes de la entrada en vigencia de la Ley 21.202; no obstante, este cuerpo legal aplica en toda su magnitud para las fases del negocio principiadas, desarrolladas y en ejecución con posterioridad.

53. La Ley 21.202 entró en vigencia el 23 de enero de 2020 y ocurre que, según consta en la Resolución Exenta N°1394³ (i) el alcantarillado planificado para el *club house* existe como proyecto, pero aún no se ha implementado. (ii) y, con posterioridad al 23 de enero de 2020, dos organismos con competencia en lo ambiental concedieron permisos sectoriales a la requerida y a su sociedad relacionada, Administradora Altos de Culenmapu SpA, relativos a proyectos de aguas servidas; y, (iii) en noviembre de 2020, la requerida suscribió un reglamento de parcelación que estableció la obligación de los parceleros actuales y futuros de contar con sistemas de disposición de aguas que tendrán el potencial de alterar el delicado equilibrio biótico del humedal Lago Vichuquén⁴.

54. Estas son contundentes pruebas de que, con posterioridad a la publicación de esta norma (que obliga a ingresar al SEIA a los proyectos o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano) la requerida, en el contexto del desarrollo gradual de su negocio, solicitó permisos para obras que requieren de ingreso al SEIA, como son los sistemas de alcantarillado o de disposición de aguas servidas en las inmediaciones del Lago Vichuquén.

55. Así las cosas, se concluye que encontrándose con pleno vigor la vital norma que protege nuestros humedales, la titular del Proyecto debió haber concurrido al sistema, a lo menos ingresado al SEIA una consulta de pertinencia, o derechamente una DIA, máxime si estaba plenamente consciente que la siguiente fase del proyecto de condominio involucraba sistemas de disposición de aguas servidas y de alcantarillado para el *club house*, obra que tiene asociado un potencial riesgo para la integridad del lago Vichuquén, que se encuentra a un puñado de metros del lugar, y para todas las parcelas que se fueran a construir en el condominio.

56. De lo expuesto se asienta que el requerimiento de ingreso al SEIA contenido en la Resolución Exenta N°1394 **no implica una aplicación retroactiva de la disposición de la letra s) del artículo 10° de la Ley 19.300**; simplemente establece que hay fases del proyecto que quedan bajo el gobierno de la norma reformada y complementada, por desarrollarse actividades fácticas (obras) que reúnen las características establecidas en la norma aplicada, cuyo consecuente es juzgar una situación de potencial elusión de ingreso al SEIA.

57. Lo señalado en el numeral anterior, debiese haber estado en conocimiento de los titulares de proyecto, a quienes —como es de público conocimiento— les es exigible un escrupuloso cumplimiento de todas las reglas del derecho ambiental, entre las cuales destacan las preventivas⁵. Cuesta comprender que no se hayan planteado ni siquiera la posibilidad de a lo menos consultar al órgano competente sobre la pertinencia de ingresar al SEIA.

58. En este caso concreto y a riesgo de ser reiterativo, se debe subrayar que Office Hunter nunca ingresó al SEIA y ni consultó la pertinencia de ingreso del proyecto Altos de Culenmapu, por lo que hasta hoy no ha fijado las condiciones de operación de su proyecto. Si la requerida hubiese realizado una consulta de pertinencia al SEIA sobre su proyecto el año 2017, indicando

³ Como también en lo declarado por la misma requerida.

⁴ Esto fue destacado en el acápite anterior.

⁵ Como se sabe el derecho ambiental tiene una función esencialmente preventiva.

todas las características que éste reviste, probablemente la respuesta habría sido que no debía ingresar porque, a esa fecha, la norma de la letra s) del art. 10 de la Ley 19.300 no había entrado en vigor. El efecto de esta declaración del SEA sería que hoy, efectivamente la aplicación de la norma de la letra s) sería extemporánea, porque su proyecto **ya habría sido calificado**.

59. Sin embargo, como la titular no realizó esta actividad, cada obra que se vaya ejecutando, o cada permiso que se solicite, se ve regido por la normativa vigente en ese momento, y no la que regía al año 2017 o 2018.

60. Esto significa que aquellas obras incluidas o comprendidas en etapas del desarrollo del negocio que aún no estaban en ejecución al 23 de enero de 2020⁶, deben considerarse potencialmente reguladas por la regla de la letra s) del artículo 10 de la Ley 19.300, por lo que es imperativo ingresar esas nuevas fases del proyecto al SEIA o, por lo menos, consultar la pertinencia del ingreso.

61. En síntesis: el proyecto Altos de Culenmapu se encuentra en desarrollo; esto significa que, por no haber fijado con anterioridad sus condiciones de operación, por no haber ingresado al SEIA o haber consultado la pertinencia de su ingreso, le son aplicables las normas ambientales desde el momento que se vuelven vigentes, en las partes del proyecto que aún no desarrolla o para las cuales aún no ha obtenido permisos sectoriales.

62. Por lo tanto, **es totalmente incorrecto pretender que el requerimiento de ingreso al SEIA contenido en la Resolución Exenta N°1394 contenga una aplicación retroactiva de la letra s) del artículo 10 de la Ley 19.300.**

III. SOBRE DESCALIFICACIONES PERSONALES QUE SE HACEN EN EL ESCRITO DE LA TITULAR

63. Como se ve en el escrito de descargos, los argumentos invocados por la requerida para intentar deslegitimar la denuncia realizada por esta parte escapan en varios pasajes de lo fáctico y lo jurídico, entrando sin miramientos en el mundo de la especulación y la descalificación personal. En este orden, es imposible soslayar lo señalado por la representante de Office Hunter en el párrafo 10 de su presentación en que evacúa el traslado, refiriéndose a un “desembozado clasismo” por parte del presidente de la Unión Comunal Lago Vichuquén, inventa haber sido descalificada por las distintas acciones judiciales tomadas por nuestra parte en contra de su proyecto, y acusa a esta parte de aprovecharse de la Superintendencia para lograr objetivos distintos a la protección del lago Vichuquén.

64. Repudio y rechazo íntegramente todas estas abominables afirmaciones, propias de una defensa débil, carente de argumentos. No nos extendemos más al respecto, para no *gastar pólvora en gallinazos*.

IV. CONCLUSIONES

65. Primero, la defensa fáctica de la titular es errada: el proyecto Altos de Culenmapu no se reduce a la mera subdivisión de un predio rústico y la venta de los predios resultantes: involucra diversas obras y etapas, además la urbanización de los espacios comunes, habilitación de caminos, tendidos de red eléctrica, suministros de agua potable, *club house*, disposición de aguas

⁶ Fecha de entrada en vigencia de la Ley N°21.202

servidas, alcantarillado, muelle, entre otras. Pretender lo contrario es absolutamente falaz y debe ser notado por S.S.

66. Segundo, la defensa jurídica se vale de la ficción de pretender inaplicar por teórica irretroactividad normas ambientales vigentes y que le son atingentes. Tal como se demostró en el acápite anterior, el estado de desarrollo del proyecto y la ausencia de condiciones fijadas con anterioridad por no haber ingresado o haber consultado la pertinencia de ingresar al SEIA significan que, en lo que no ha desarrollado, le aplica la normativa vigente a la fecha.

67. La combinación de estos dos elementos permite concluir decisivamente que la requerida sí se encuentra en una hipótesis de elusión de ingreso al SEIA y que debe ingresar a éste, conforme a la Resolución Exenta N°1394.

POR TANTO,

A UD. RESPETUOSAMENTE PIDO: Tener presente las consideraciones expuestas al momento de resolver los descargos de Office Hunter S.A. en este requerimiento de ingreso al SEIA.

SEGUNDO OTROSÍ: Por este acto, acompaño los siguientes documentos, con citación.

1. Certificación del Notario de Santiago don Luis Ignacio Manquehual Mery de fecha 30 de marzo de 2022 en que constan 4 documentos obtenidos al visitar el sitio <http://www.vivevichuquen.cl>, Proyecto Altos de Culenmapu, con citación.
2. Certificación del Notario de Santiago don Luis Ignacio Manquehual Mery de fecha 30 de marzo de 2022 en que constan 5 documentos obtenidos en el sitio de internet Wayback Machine al consultar sobre el estado del sitio web www.vivevichuquen.cl en el año 2017, con citación.
3. Acta de inspección ambiental realizada el 3 de septiembre de 2021 por el funcionario Patricio Bustos Zúñiga de la Superintendencia del Medio Ambiente, con citación.
4. Escritura pública conteniendo el Reglamento de la parcelación Altos de Culenmapu, de la Notaría de don Luis Enrique Tavolari Oliveros, Santiago.
5. Carta conductora información presentada a SMA, Proyecto Altos de Culenmapu, Lago Vichuquén.


SÍRVASE UD.: Tenerlos acompañados, con citación.

TERCER OTROSÍ: Solicito tener presente que, en la representación que invisto y por este acto, vengo en conferir patrocinio y poder a los abogados habilitados para el ejercicio de la profesión don **GUSTAVO ADOLFO RAMÓN PARRAGUEZ GAMBOA**, cédula nacional de identidad 8.457.751-0, don **JERÓNIMO DÍAZ RECART**, cédula nacional de identidad número 18.811.819-4, y doña **JAVIERA ALEJANDRA MENA SALAS**, cédula nacional de identidad número 16.095.314-4, de mí mismo domicilio, quienes firman junto a mí en señal de aceptación, pudiendo actuar en forma conjunta o separada, e indistintamente del compareciente, y a quienes, además de las facultades comunes a todo poder judicial, expresamente les confiero las facultades establecidas en el inciso segundo del artículo 7 del Código de Procedimiento Civil, como son las facultades de 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 de arbitradores, aprobar convenios y percibir.

SÍRVASE UD.: Tenerlo presente.

CUARTO OTROSÍ: Solicito tener presente para efectos de notificación los siguientes correos electrónicos: gparraguez@parraguezymarin.cl jdiaz@parraguezymarin.cl y jmena@parraguezymarin.cl

SÍRVASE UD.: Tenerlo presente.

Powered by  Firma electrónica avanzada
GUSTAVO ADOLFO PARRAGUEZ GAMBOA
2023.01.26 17:02:46 -0300

JAVIERA MENA SALAS
Firmado digitalmente por JAVIERA MENA SALAS
Nombre de reconocimiento (DN): c=CL, st=METROPOLITANA DE SANTIAGO, l=SANTIAGO, o=PARRAGUEZ Y MARIN UNO SPA, ou="", cn=JAVIERA MENA SALAS,
email=JAVIERAMENASALAS@GMAIL.COM
Fecha: 2023.01.26 17:00:08 -03'00'

JERONIMO DIAZ RECART
Firmado digitalmente por JERONIMO DIAZ RECART
Fecha: 2023.01.26 16:53:14 -03'00'

Enrique Waugh correa
Firmado digitalmente por Enrique Waugh correa
Fecha: 2023.01.26 19:41:43 -03'00'



Notario de Santiago Luis Ignacio Manquehual Mery

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CERTIFICACION NOTARIAL otorgado el 30 de Marzo de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago Luis Ignacio Manquehual Mery.-

Huérfanos 941, local 302.-

Santiago, 13 de Abril de 2022.-



123456902688
www.fojas.cl

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

Certificado N° 123456902688.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4790-123456902688.-

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

El Notario que suscribe certifica, a solicitud de Parraguez y Marín Abogados Uno Spa, RUT: 76.613.854-3, que los documentos adjuntos a este certificado notarial han sido obtenidos de la siguiente operación llevada a cabo en las oficinas de esta Notaría:

1.-Ingresé a la página web de archivo histórico de sitios web de Internet, Wayback Machine: <http://web.archive.org>

2.-Acto seguido ingresé en la barra de búsqueda, donde decía "Enter a URL or words related to a site's home page" la dirección www.vivevichuquen.cl. El resultado de la búsqueda se desplegó en forma de una línea de tiempo, abarcando los años 1996-2022, con un calendario mensual inmediatamente debajo. Se adjunta captura de pantalla como documento 1.

3.-Hice click en el año 2017, lo que desplegó un nuevo calendario mensual por debajo de la línea de tiempo. Se adjunta captura de pantalla como documento 2.

4.-Coloqué el cursor por sobre el 10 de agosto de 2017 en el calendario mensual, acción que desplegó un cuadro con un hipervínculo titulado "Snapshot 03:47:41". Se adjunta captura de pantalla como documento 3.

5.-Al hacer click sobre el hipervínculo, fui dirigido a una versión de la página www.vivevichuquen.cl correspondiente al 10 de agosto de 2017 a las 03:47:41hrs. - En esta página, al deslizar el cursor hacia abajo, aparece una imagen titulada "Masterplan", con un cuadro de texto titulado "Equipamiento" inmediatamente al lado. Estos se reproducen íntegramente en el documento 4.

6.-Inmediatamente por debajo de esto, aparece la sección "MAPA DE UBICACIÓN", que expone un recuadro de Google Maps, con las coordenadas 34°47'22.3"S 72°04'37.9"W, cuyo contenido se adjunta como documento 5.

Santiago, 30 de marzo de 2022.

VMM/lrr.



LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

Notario Titular

8ª. Notaria de Santiago

Pag: 2/7



Certificado Nº
123456902688
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INTERNET ARCHIVE
Wayback Machine
Explora más de 603 billion web pages saved over time
www.viveichuquen.cl
Resinas 50 100 500

Calendar · Collections · Changes · Summary · Site Map · URLs

Saved 65 times between April 9, 2017 and December 29, 2021



JAN	FEB	MAR	APR
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31

MAY	JUN	JUL	AUG
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31

SEP	OCT	NOV	DEC
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31

Note
This calendar view maps the number of times www.viveichuquen.cl was crawled by the Wayback Machine, not how many times the site was actually updated. More info in the FAQ
Green indicates redirects (3xx)



Certificado
123456902688
Verifique validez
http://www.fojas.cl





Certificado N° 1234567890
Verifique validez en <http://www.foges.cl>



ALDO SOFTWARE IMAGES

INTERNET ARCHIVE Explore more than 653 billion web pages saved over time



www.viveichuquen.cl

Results: 50 / 100 / 500

Calendar · Collections · Changes · Summary · Site Map · URLs

Saved 65 times between April 9, 2017 and December 29, 2021



2017	2018	2019	2020	2021
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31				

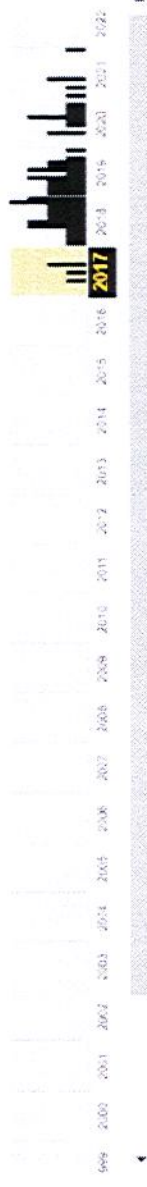
Note: This calendar view maps the number of times www.viveichuquen.cl was crawled by the Wayback Machine, not how many times the site was actually updated. More info in the FAQ.



INTERNET ARCHIVE Explore more than 553 billion web pages saved over time
Wayback Machine
DONATE
www.viveichuquen.cl
Results: 50/100/500

Calendar · Collections · Changes · Summary · Site Map · URLs

Saved 65 times between April 9, 2017 and December 29, 2021



JAN	FEB	MAR	APR
1	1	1	1
2	1	1	1
3	1	1	1
4	1	1	1
5	1	1	1
6	1	1	1
7	1	1	1
8	1	1	1
9	1	1	1
10	1	1	1
11	1	1	1
12	1	1	1
13	1	1	1
14	1	1	1
15	1	1	1
16	1	1	1
17	1	1	1
18	1	1	1
19	1	1	1
20	1	1	1
21	1	1	1
22	1	1	1
23	1	1	1
24	1	1	1
25	1	1	1
26	1	1	1
27	1	1	1
28	1	1	1
29	1	1	1
30	1	1	1
31	1	1	1

MAY	JUN	JUL	AUG
1	1	1	1
2	1	1	1
3	1	1	1
4	1	1	1
5	1	1	1
6	1	1	1
7	1	1	1
8	1	1	1
9	1	1	1
10	1	1	1
11	1	1	1
12	1	1	1
13	1	1	1
14	1	1	1
15	1	1	1
16	1	1	1
17	1	1	1
18	1	1	1
19	1	1	1
20	1	1	1
21	1	1	1
22	1	1	1
23	1	1	1
24	1	1	1
25	1	1	1
26	1	1	1
27	1	1	1
28	1	1	1
29	1	1	1
30	1	1	1
31	1	1	1

SEP	OCT	NOV	DEC
1	1	1	1
2	1	1	1
3	1	1	1
4	1	1	1
5	1	1	1
6	1	1	1
7	1	1	1
8	1	1	1
9	1	1	1
10	1	1	1
11	1	1	1
12	1	1	1
13	1	1	1
14	1	1	1
15	1	1	1
16	1	1	1
17	1	1	1
18	1	1	1
19	1	1	1
20	1	1	1
21	1	1	1
22	1	1	1
23	1	1	1
24	1	1	1
25	1	1	1
26	1	1	1
27	1	1	1
28	1	1	1
29	1	1	1
30	1	1	1
31	1	1	1

AUGUST 10, 2017
1 SAVE(S)
• 03:47:41



Note: This calendar view maps the number of times www.viveichuquen.cl was crawled by the Wayback Machine, not how many times the site was actually updated. More info in the FAQ.

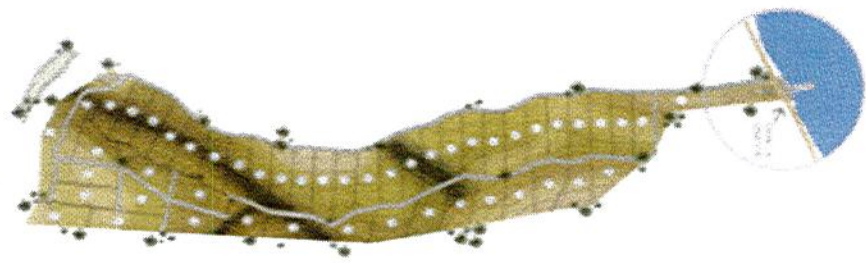


Certificado
123456902688
Verifique validez
http://www.fojas.cl





Masterplan



Equipamiento

Tu parcela se encontrará en un proyecto que contará con:

- Club House
- Terraza
- Fogón
- Muelle flotante
- Piscina
- Áreas verdes
- Box embarcaciones
- Portal acceso CCTV
- Factibilidad técnica de luz y agua

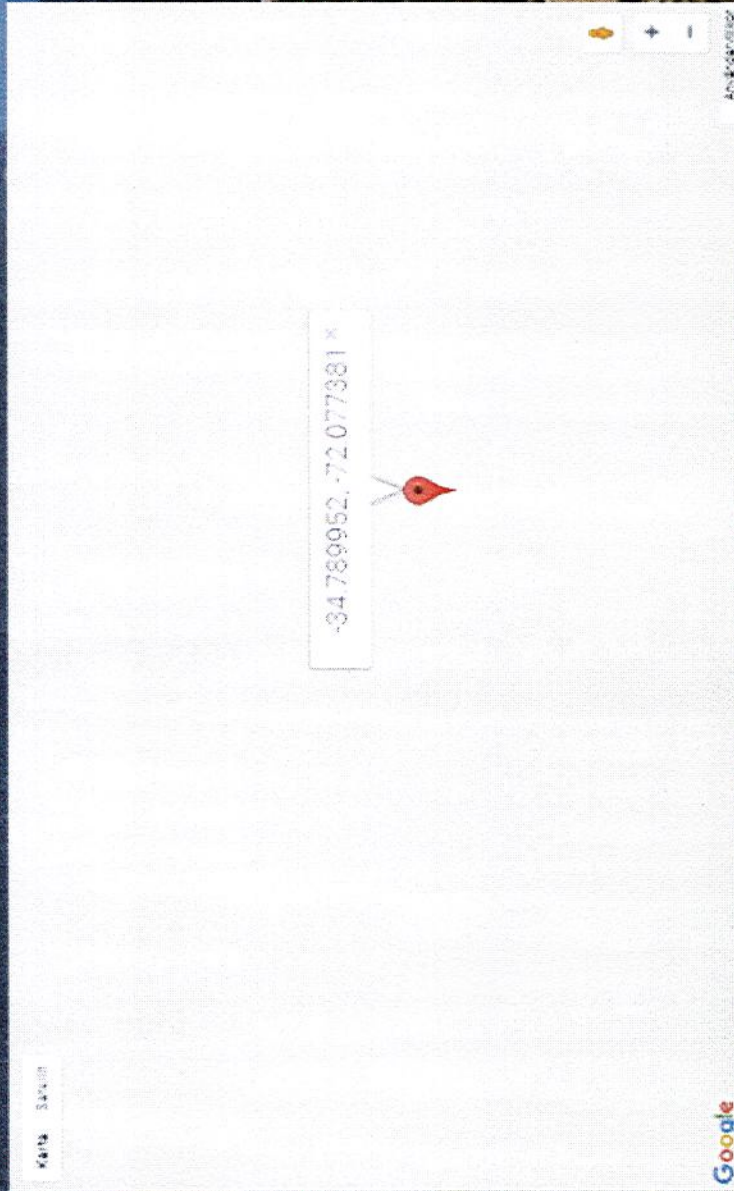


Mapa de ubicación

A 3 horas de Santiago

A 1 hora de Pichilemu

A 10 minutos de caleta de Llico



Porque para sacar provecho a tu nueva parcela, seguro querrás tener una moderna y práctica vivienda cuanto antes, el proyecto cuenta con la opción de facilitar el desarrollo tu casa, por medio de una asociación con la Constructora Sigla.



Certificado
123456902688
Verifique validez
<http://www.fojas.>





Notario de Santiago Luis Ignacio Manquehual Mery

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CERTIFICACION NOTARIAL otorgado el 30 de Marzo de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago Luis Ignacio Manquehual Mery.-

Huérfanos 941, local 302.-

Santiago, 27 de Abril de 2022.-



123456904324
www.fojas.cl

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

Certificado N° 123456904324.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4790-123456904324.-

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

El Notario que suscribe certifica, que a solicitud de Parraguez y Marín Abogados Uno Spa, RUT: 76.613.854-3, que los documentos anexos impresos a este certificado notarial han sido obtenidos de la siguiente operación llevada a cabo en las oficinas de esta Notaría:

- 1.-Ingresé a la página web: <http://www.vivevichuquen.cl>, Proyecto Altos de Culenmapu.
- 2.-Acto seguido deslicé la barra de desplazamiento hacia abajo, donde encontré el banner "MASTERPLAN", cuyo contenido se adjunta, en documento 1.
- 3.-Inmediatamente debajo de éste, encontré el banner "URBANIZACIÓN PLUS", cuyo contenido se adjunta, en documento 2.-
- 4.-Al hacer clic en el botón que dice "Leer" se abre una ventana de texto, que se reproduce íntegramente en el documento 3 que consta de 2 hojas. Al cerrar la ventana emergente, el sitio retorna al banner de "URBANIZACIÓN PLUS".
- 5.-Deslizando hacia más abajo, aparece una serie de fotografías acompañadas de texto. Debajo de las fotografías, encontré la sección "MAPA DE UBICACIÓN", que expone un recuadro de Google Maps, con las coordenadas 34°47'22.3"S 72°04'37.9"W, cuyo contenido se adjunta en documento 4.-

Santiago, 30 de marzo de 2022.-

VMM/lrr



LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

Notario Titular

8ª. Notaria de Santiago.

Pag: 2/7

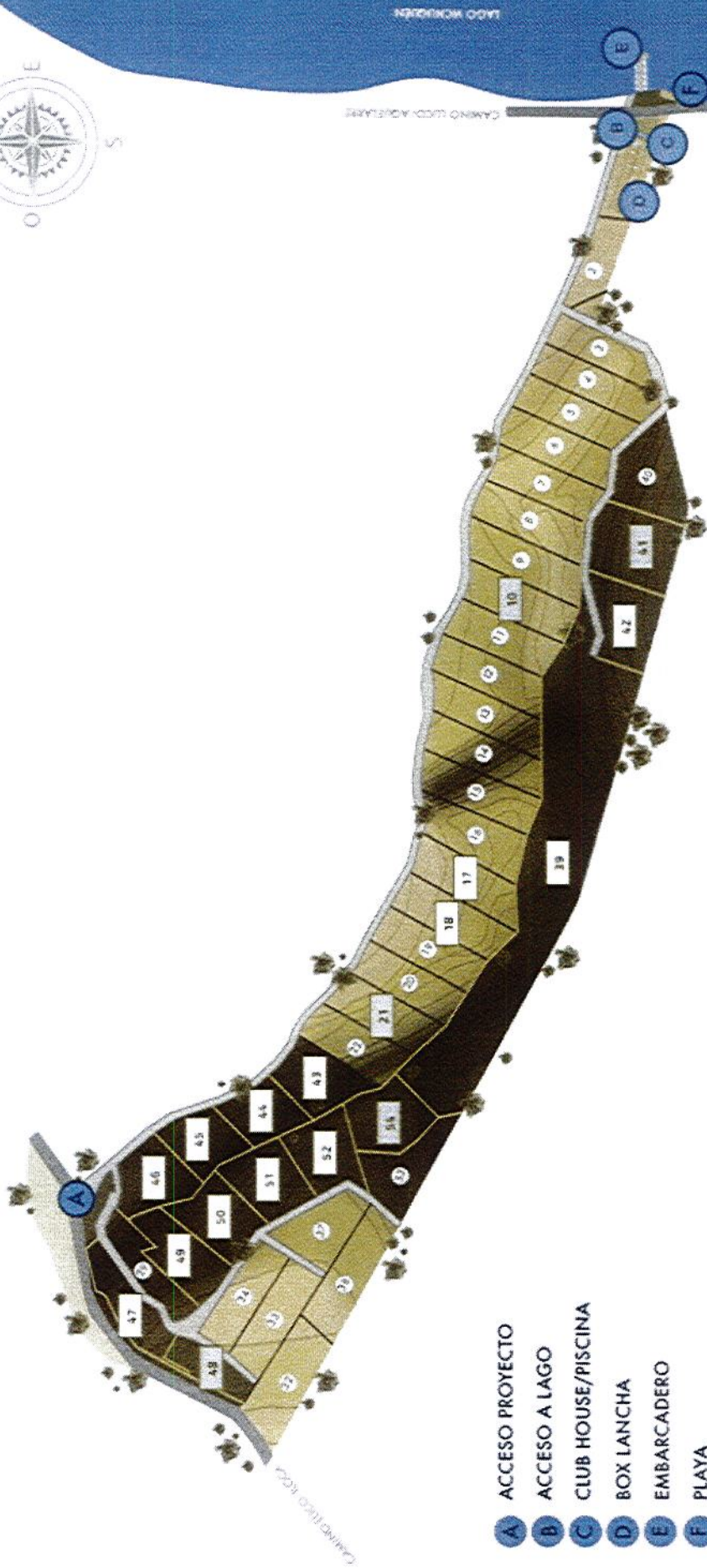


Certificado Nº
123456904324
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



MASTERPLAN

Haz clic en cada parcela para verla y cotizar



- A** ACCESO PROYECTO
- B** ACCESO A LAGO
- C** CLUB HOUSE/PISCINA
- D** BOX LANCHA
- E** EMBARCADERO
- F** PLAYA
- PARCELAS SEGUNDA ETAPA



Certificado
123456904324
Verifique validez
<http://www.fojas.>



URBANIZACIÓN PLUS | Tu parcela se encuentra en un proyecto que cuenta con:



Red de agua

Agua de pozo bebible, para riego y contra incendios

[ver detalle](#)



Red eléctrica

Empalme en cada parcela, cuenta individual con empresa CGE

[ver detalle](#)

Una buena urbanización importa

Lee aquí sobre los riesgos de comprar en un proyecto sin una urbanización adecuada.

[Leer](#)





Tener una parcela de agrado significa que tiene resuelta una serie de “indispensables” para que no se transforme en un dolor de muelas

He aquí en qué debes fijarte a la hora de decidir:

SUMINISTRO ELÉCTRICO

Si deseas tener suministro de energía desde una red eléctrica, lo ideal es que la red de abastecimiento ya esté considerada. Que a la hora de comprar sepas perfectamente desde dónde se realizará el empalme. Esto demuestra que el desarrollador ha contemplado este aspecto en su proyecto y para ti será mucho más sencillo tramitar la conexión o empalme. Sólo hará falta que la constructora genere el informe TE1 y lo presentes a la compañía.

En otros casos, puede que no existan postes a menos de 200 metros del lote que quieres, o bien que te enseñen un poste que pasa por la calle. **Esto no es garantía** de que consigas energía para tu parcela o la potencia requerida para abastecer todo el loteo. Por el contrario, podrían pasar años y muchos malos ratos para que eso ocurra, incluido el que tendrás que ponerte de acuerdo con tus vecinos (cuando el proyecto se encuentre vendido completamente) con un alto costo económico y de servicios legales, sólo para conseguir firmar las autorizaciones que la compañía eléctrica requerirá.

A la hora de construir tu casa, si fuera el caso y debes tramitar el permiso de obra y posterior recepción final, te solicitarán certificado de factibilidad eléctrica, afectando directamente si es que requieres de algún financiamiento de autoconstrucción.

No caigas en la tentación de comprar donde haya **remarcadores**, ya que, si no cuentas con tu boleta exclusiva, tendrás enormes dolores de cabeza. La continuidad del suministro o el que tengas electricidad, dependerá de que tus vecinos se encuentren al día en los pagos, sin importar que seas el más responsable en tener los pagos al día.

SUMINISTRO DE AGUA

Algunos loteos no ofrecen suministro de agua, o bien lo ofrecen bajo el nombre de "solución particular". ¿Qué significa esto? Que será carga tuya proveerte de agua. Con esto tendrás mucho trabajo, según sea el camino que elijas. Requerirá de sistema de acumulación, luego conseguir que la municipalidad te suministre agua de camión aljibe, no potable y con suministro discontinuo, o bien podrías hacer una noria, que al tener una profundidad limitada queda afectada a secarse o que se contamine por caída de algo. También puedes decidir hacer un pozo, que aparte del costo que implica, tiene una serie de implicancias técnicas y legales. Es así como un pozo inscrito por ley no puede estar a menos de 200 mts a la redonda de otro pozo inscrito y, quien sea su dueño, puede exigir la clausura de cualquier pozo que invada esta distancia. Entonces, si tu vecino hizo un pozo y lo inscribió, no podrás hacerlo a menos que cumpla esta condición de distancia.





Es necesario contar con derechos de agua para su uso. Si tienes una noria, puedes utilizar agua sin derechos, pero sólo para consumo domiciliario. Es decir, desde la puerta de tu casa hacia adentro (excluye piscina y jardín, por ejemplo) ya que quien tenga pozo inscrito a menos de 200 metros podrá hacer valer su derecho ante la amenaza de quedarse sin agua.

Para tu hogar lo ideal es contar con un suministro seguro de agua. Esto requiere un pozo con derechos de agua inscritos, un sistema de conducción y acumulación si es necesario. Pero esto no es todo. Considera que, a la hora de hacer un pozo, se espera encontrar agua, pero puede ocurrir que el agua no se encuentre en los límites de tu terreno y debas buscar alianza con otro vecino para hacer otro pozo que sea productivo en agua. Ocurre también que el contar con un pozo no asegura el flujo ni cantidad necesaria para abastecer a tu hogar. Por ejemplo, que tenga la presión adecuada para encender un calefón.

El contratar un servicio de construcción de pozo a alguien barato, pero inexperto, podría generar grandes problemas. Aparte de tal vez tener que repetir el gasto por no hallar agua; podría ocurrir que la encuentres, pero que se encuentre turbia, con arena o barro; que el caudal sea discontinuo, generando graves problemas como por ejemplo daño en las cañerías, el sistema de calefacción o al interior de tu hogar. También que el agua se encuentre muy profunda, aumentando considerablemente el costo de la bomba de impulsión para extraer el líquido, haciendo todo esto sumamente caro. En resumen, hacer un pozo es casi una lotería.

Entonces, será menos complicado decidirse por una parcela con estos temas resueltos.



MAPA DE UBICACIÓN

A 3,5 horas de Santiago

A 1 hora de Pichilemu

A 10 minutos de caleta de Llico

34°47'22.3"S 72°04'37.9"W

J-830, Vichuquén, Maule

Cómo llegar

Ampliar el mapa



Certificado
123456904324
Verifique validez
<http://www.fojas.>



ACTA DE INSPECCION AMBIENTAL

1. ANTECEDENTES		
1.1 Fecha de Inspección: 03-09-2021	1.2 Hora de inicio: 16:30	1.3 Hora de término: 17:00
1.4 Nombre de la Unidad Fiscalizable: ALTOS DE CULENMAPU		1.5 Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Construcción
1.6 Ubicación de la Unidad Fiscalizable: Sector Culenmapu s/n Vichuquén		Comuna (s): Vichuquén
		Región (es): Del Maule
1.7 Titular (es) de la Unidad Fiscalizable: ORIGEN INVERSIONES Y ASESORIAS S.A.		Domicilio: Sector Culenmapu s/n Vichuquén
RUT o RUN: 76.046.046-K	Teléfono: +56 9 9884 4863	Correo electrónico: contacto@origen-inversiones.cl
1.8 Representante Legal de la Unidad Fiscalizable: -		Domicilio: -
RUN: -	Teléfono: -	Correo electrónico: -
1.9 Encargado o Responsable de la Unidad Fiscalizable: -		Domicilio: -
RUN: -	Teléfono: -	Correo electrónico: -
1.10 Encargado o Responsable de la Unidad Fiscalizable participa en la Inspección Ambiental: (Marque con x según corresponda)		
SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		

2. MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN (Marque con x según corresponda)	
2.1 Programada: <input type="checkbox"/>	2.2 No programada:
	Motivo Denuncia: <input checked="" type="checkbox"/> Oficio: <input type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/>
	Detalle:

3. MATERIA ESPECÍFICA OBJETO DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

Verificación causales de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

4. INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

La unidad fiscalizable no posee instrumentos de carácter ambiental

5. OPOSICIÓN/OBSTRUCCIÓN AL INGRESO

<p>5.1 Existió Oposición/Obstrucción al Ingreso:)</p> <p>SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>En caso de existir Oposición/Obstrucción al ingreso por parte del fiscalizado, se debe describir las circunstancias o acontecimientos ocurridos que impiden u obstaculizan la realización de la inspección ambiental:</p>
<p>5.2 Se solicitó auxilio de Fuerza Pública para el Ingreso a la Unidad Fiscalizable (Sólo SMA):</p> <p>SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>En caso de requerirse auxilio de la fuerza pública indicar N° de certificado de oposición a la fiscalización ambiental de la SMA y solicitud del auxilio de la fuerza pública:</p>

6. ASPECTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

 6.1 Se ejecutó la Reunión Informativa: SI NO

En caso de que la respuesta sea afirmativa, responder lo siguiente:

- | | | |
|--|--|-----------------------------|
| a) Se informaron las materias objeto de la fiscalización | SI <input checked="" type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| b) Se informó la normativa ambiental pertinente | SI <input checked="" type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| c) Se informó el orden en que se llevaría a cabo la inspección | SI <input checked="" type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| d) Se explicó brevemente los métodos que se usarían para documentar y registrar el estado en que se encuentra la Unidad Fiscalizable | SI <input checked="" type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

6.2 Actividades de Inspección realizadas (Marque con x según corresponda)

Inspección Ocular: <input checked="" type="checkbox"/>	Captura Fotográfica: <input checked="" type="checkbox"/>	Toma de Muestras: <input type="checkbox"/>	Registro Coordenadas: <input checked="" type="checkbox"/>
Mediciones: <input type="checkbox"/>	Representación Gráfica: <input checked="" type="checkbox"/>	Encuestas o Entrevistas: <input checked="" type="checkbox"/>	Otras (especificar): <input type="checkbox"/>

 6.3 Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI NO
 (En caso de ser negativo, se debe fundamentar los hechos en el numeral 7 de la presente Acta)

 6.4 Existió trato respetuoso y deferente hacia los fiscalizadores: SI NO
 (En caso de ser negativo, se debe fundamentar los hechos en el numeral 7 de la presente Acta)

7. OBSERVACIONES ASOCIADAS A LA EJECUCIÓN DE LA INSPECCIÓN AMBIENTAL

Al momento de la inspección, no existe personal en la unidad fiscalizable.

8. HECHOS CONSTATADOS Y/O ACTIVIDADES REALIZADAS

Siendo la hora y fecha señalados en el punto primero de la presente acta, personal fiscalizador de la SMA se constituyó en el sector Culenmapu de la Comuna de Vichuquén, con la finalidad de establecer posibles causales de elusión al SEIA, en atención a denuncias recepcionadas en contra de la unidad fiscalizable individualizada.

Al momento de la inspección, no se observa personal o encargado en la unidad fiscalizable.

En el lugar se constata que existe un edificio de ventas, pero no hay personal en su interior.

La unidad fiscalizable corresponde a un predio donde existen letreros que rezan "exclusivas parcelas de 5.000 m²". Dentro del predio se observa que existe implementación de caminos, nivelaciones de terreno, tendido de electricidad, grifos de red de incendio y obras asociadas a alcantarillados (cámaras de hormigón).

9. DOCUMENTOS PENDIENTES DE ENTREGAR POR PARTE DEL TITULAR

N°	Descripción
1	Datos de representante legal (nombre completo, RUT, dirección, teléfono y correo electrónico)
2	Descripción detallada del proyecto, incluyendo partes, obras y acciones
3	Cronograma de ejecución del proyecto
4	Plano georreferenciado del proyecto
5	Permisos para la ejecución del proyecto
6	
7	
8	
9	
10	
Plazo envío de Documentos Pendientes en formato digital (en días hábiles)	5
Dirección de la (s) oficina (s) a las que debe ser enviada la información o antecedentes	Remitir los antecedentes al correo oficina.maule@sma.gob.cl

10. FISCALIZADORES PARTICIPANTES (comenzando el listado con el encargado/a de las actividades de Inspección Ambiental)

Nombre	Organismo	Firma
Patricio Bustos Z.	SMA	Firmado digitalmente por PATRICIO ENRIQUE BUSTOS ZUÑIGA Nombre de reconocimiento (DN): c=CL, st=SEPTIMA - REGION DEL MAULE, l=Talca, o=Superintendencia del Medio Ambiente, ou=Terminos de uso en www.esign-la.com/ acuerdoterceros, title=PROFESIONAL, cn=PATRICIO ENRIQUE BUSTOS ZUÑIGA, email=patricio.bustos@sma.gob.cl

11. OTROS ASISTENTES

Nombre	Institución/Empresa	Firma

12. RECEPCIÓN DEL ACTA

12.1 El Encargado o Responsable de la Unidad Fiscalizable recepcionó copia del Acta: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	En caso de que el Acta no haya sido recepcionada, indique el motivo: Ausencia del Encargado <input type="checkbox"/> Negación de Recepción <input type="checkbox"/> Otro <input checked="" type="checkbox"/> Observaciones: En el contexto de la Pandemia COVID - 19, el encargado de la unidad fiscalizable se acoge a la opción de realizar la notificación digital de la presente acta a correo electrónico que indica.
---	---



**Notario, Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Aguas Interino
de Licantén Carolina Teresa Rios Gutierrez**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
REGLAMENTO DE LA PARCELACION ALTOS DE CULENMAPU INS
otorgado el 27 de Noviembre de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario, Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Aguas Interino de
Licantén Carolina Teresa Rios Gutierrez.-
Orsodeli N°108 E, 2do piso, Licantén.-
Licantén, 27 de Noviembre de 2020.-



123456790173
www.fojas.cl

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

Certificado N° 123456790173.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F5042-123456790173.-

**CAROLINA RIOS
GUTIERREZ**

Digitally signed by CAROLINA RIOS GUTIERREZ
Date: 2020.11.27 13:17:34 -03:00
Reason: Notario Interino - Primera Notaria
Location: Licanten - Chile



REP. Nº 1339
Nº 132

REGLAMENTO

-DE-

REGLAMENTO
DE LA
PARCELACION
ALTOS DE
CULENMAPU

Licantén, a veintiséis de Noviembre del año
os mil veinte.- Por escritura pública de
Reglamento de Copropiedad Parcelación
Altos de Culenmapu Rep. Nº 3.355-2020,
extendida el dos de Septiembre de dos mil
veinte, ante don Luis Enrique Tavorari
Oliveros, Notario Público Titular de la
Vigésimo Segunda Notaría de Santiago; se
otorgó el Reglamento de la Parcelación
Altos de Culenmapu, siguientes términos:
Uno) **OFFICE HUNTER S.A.** RUT
76.199.191-4, representada por doña Carla
Andrea Abatte Mayol, empresaria, casada
con separación de bienes, RUN
15.403.294-0, ambos domiciliados en calle
Carmencita 245 Oficina E, Las Condes;
Dos) **ADMINISTRADORA ALTOS DE**
CULENMAPU SpA, sociedad comercial del
giro de su denominación, RUT 76.868.922-
9 legalmente representado por **Nicolás**
Lea-Plaza Edwards, empresario, casado
con separación de bienes, RUN
11.843.948-1, ambos domiciliados en calle
Carmencita 245 Oficina E, Las Condes;
Tres) Don **PATRICIO ANTONIO**
CARRILLO ZENTENO, empresario,
casado, RUN 14.441.307-5, con domicilio
en calle Camino Oliveto 2184 pasaje 18,
comuna Talagante, Santiago; Cuatro) Doña
MARA LORETO POMAR URZUA,
Ingeniera Comercial, casada, RUN





10.961.103-4, domiciliada en La Escuela 917, Las Condes, Santiago; Cinco) Doña **CAMILA ANDREA CONCHA MÉNDEZ**, Enfermera, soltera, RUN 18.021.197-7, y **MARK SIMON ECHEVERRIA MORENO**, cirujano dentista, soltero, RUN 16.068.915-3, domiciliados en calle Dr. Pedro Lautaro Ferrer número 3381, Providencia, Santiago; Seis) Don **JOSE MIGUEL BLAZQUEZ LAVIN**, Ingeniero civil electrónico, casado, RUN 8.398.159-8, domiciliado en calle Uno N° 43, Colina, Santiago; Siete) Don **FRANCISCO JAVIER PERRIER CELAYA**, empleado, RUN 6.857.369-6 casado con separación de bienes, ambos domiciliados en Santiago, calle Rafael Sanzio N° 172, comuna de Las Condes; Ocho) Doña **MARIA XIMENA BANNURA VALENZUELA**, ingeniero comercial, casada, RUN 17.403.257-2, y **CRISTIAN ALBERTO BERNER BENSAN**, ingeniero civil, casado, RUN 12.105.082-K, ambos domiciliados en Avenida Vitacura N° 3.060, departamento 1402, Comuna de Vitacura, Santiago; y expusieron: Antecedentes: OFFICE HUNTER S.A., es dueña de los siguientes lotes: propietaria de los Lotes **3-07, 3-08, 3-16, 3-17, 3-18, 3-20, 3-21, 3-31, 3-34, 3-40, 3-41, 3-42, 3-43, 3-44, 3-45, 3-46, 3-47, 3-48, 3-49, 3-50, 3-51, 3-52, 3-53, 3-**





54; ADMINISTRADORA ALTOS DE CULENMAPU SPA, propietaria del **lote 3-01**; Don **PATRICIO ANTONIO CARRILLO ZENTENO**, propietario del **lote 3-05**; Doña **MARA LORETO POMAR URZUA**, propietaria del **lote 3-12**; Doña **CAMILA ANDREA CONCHA MÉNDEZ**, y don **MARK SIMON ECHEVERRIA MORENO**, son propietarios del **lote 3-33**; Don **JOSE MIGUEL BLAZQUEZ LAVIN**, propietario de **lote 3-38**; Don **FRANCISCO JAVIER PERRIER CELAYA**, propietario del **lote 3-11**; doña **MARÍA XIMENA BANNURA VALENZUELA y CRISTIAN ALBERTO BERNER BENSAN**, son propietarios del **lote 3-37**.- Los comparecientes, **con el objeto de regular la estructura y administración general del Proyecto Altos de Culenmapu**, la cual se encuentra compuesta por los sitios singularizados en la cláusula primero, todas las cuales se denominarán, en adelante e indistintamente **"Parcelación"**, a fin de que ésta se mantenga como un todo integrado; para los efectos de precisar las normas que deben observarse dentro de la **"Parcelación"** y en cada una de las parcelas que lo integran; las condiciones de acceso, gastos generales de mantención y, en general, todos asunto o materia referido a





la "Parcelación", se otorgó el Reglamento:

"REGLAMENTO DE LA PARCELACIÓN ALTOS DE CULENMAPU. Artículo Uno:

El presente Reglamento regulará derechos y obligaciones de los propietarios en las distintas Parcelas que conforman el proyecto Altos de Culenmapu reglas domésticas o de convivencia interna de la misma y tendrá fuerza obligatoria para toda persona natural o jurídica que: a) adquiera en domino o propiedad una o más Parcelas, o una cuota de derechos sobre una o más Parcelas o a quien el propietario le hubiere cedido el uso y goce; b) ocupe una o más Parcelas, a cualquier título, tal como el arrendamiento, usufructo, comodato o cualesquier otro título.- **Artículo Segundo:** Los codueños o copropietarios de una misma Parcela serán solidariamente responsables de la observancia de este Reglamento, de modo que el cumplimiento de sus disposiciones y las obligaciones que se derivan de éstas podrá ser exigido a cualquiera de ellos indistintamente. El propietario de una Parcela que cede el uso y goce de éste, sea a título gratuito u oneroso, responderá solidariamente con el respectivo usuario del cumplimiento de las disposiciones de este Protocolo y de las obligaciones que se derivan de estas.- **Artículo Tercero:**



Certificado
123456790173
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Cada copropietario será dueño exclusivo de su respectiva Parcela y titular de acciones en la sociedad Administradora Altos de Culenmapu SpA, dueña de bienes de uso común o que se reputan comunes. La titularidad y propiedad de las acciones en la sociedad Administradora Altos de Culenmapu SpA, es inseparable del dominio de la unidad o Parcela, de modo que ningún copropietario podrá enajenarlo, transmitirlo, gravarlo, cederlo, ni darlo en uso a ningún título.-

Artículo Cuarto: Los copropietarios declaran conocer y respetar el destino habitacional del suelo, sometiéndose, en consecuencia, a las normas sobre edificación, constructibilidad y demás limitaciones que señala la ley para este tipo de inmuebles.- **Respecto de la construcción, se asumen las siguientes obligaciones especiales:** A) En cada parcela podrá construirse una casahabitación para el propietario, viviendas para el personal, cobertizo para vehículos y bodegas para guardar útiles de labranza. Todas estas construcciones deberán tener armonía con el paisaje y también entre ellas, presentando aspectos de calidad que otorguen un buen standard al conjunto. Se prohíbe la mantención de construcciones provisorias, las que sólo





podrán establecerse transitoriamente desde el inicio de las construcciones y el depósito efectivo de materiales en la obra hasta su finalización. Toda obra en construcción deberá contar con un WC químico hasta que la fosa séptica de la casa sea instalada y conectada; B) **Comité de Arquitectura: Existirá un Comité de Arquitectura, en adelante el "Comité"**, que estará compuesto de tres personas mayores de edad de las cuales a lo menos una de ellas deberá ser profesional del área de la arquitectura, el diseño o profesional del área inmobiliaria. Los miembros de dicho comité podrán ser propietarios de las Parcelas o apoderados de éstos. El Comité de Arquitectura será designado, modificado o reemplazado por el Directorio de la sociedad administradora Altos de Culenmapu SpA. El Comité de Arquitectura será presidido por uno de sus miembros y adoptará sus acuerdos con el voto de la mayoría de los asistentes. Los acuerdos del Comité de Arquitectura se consignarán en un libro de actas que se llevará al efecto. Será obligación del Comité de Arquitectura, dictar un protocolo de construcción y velar por el fiel cumplimiento de todas y cada una de las disposiciones que sobre edificación establece el Reglamento. Deberá aprobar





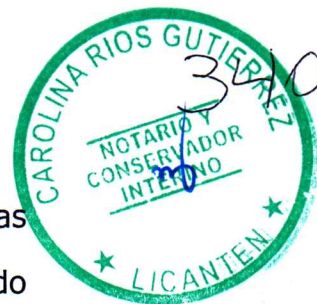
los proyectos de construcción en la Parcelación. Los proyectos habitacionales deberán ser presentados formalmente al Comité de Arquitectura, quien tendrá un plazo de treinta días hábiles para aprobarlo, rechazarlo o efectuar observaciones al proyecto, entendiéndose aprobado el proyecto, en caso de que vencido el plazo no existe pronunciamiento en contrario. Las disposiciones acá indicadas no pueden considerarse por encima de la ley o el reglamento o que norme estas materias C) **Materiales de construcción prohibidos:** Se prohíbe el uso de los siguientes materiales: zinc a la vista. Para cubiertas de techos: tejas de asbesto cemento en todas sus formas y colores; tejas planas de cemento; fierro galvanizado; fonolas o similares. Para muros y exteriores: maderas de tipo aglomeradas a la vista; todo tipo de muro o tabique en base a planchas de asbesto cemento y, placas de cierre de hormigón tipo bulldog o similar. D) **Alturas:** Las alturas de las construcciones no podrán exceder de los siete metros, contados desde el nivel natural del terreno a que accede la construcción; y E) **Medidas conservativas de tipo medioambiental:** Respecto a la solución particular de alcantarillado, esta debe ser





del tipo ecológica con evacuación de aguas cuyos índices cumplan la certificación NCh133 Of78 y NCH 409/1 Of.2005; los lotes parcelas tienen uso de suelo agrícola, por tanto las zonas distintas del área de construcción deberán conservar su flora nativa y ser plantados y forestados conforme a estas especies; si por razones constructivas fuere indispensable utilizar parte del área donde se encuentran especies nativas, estas deberán ser trasplantadas dentro del mismo predio, o bien, reforestar en proporción de cinco especies nuevas por cada una afectada o extraída.-**Artículo Quinto:** Los servicios e instalaciones necesarias para la existencia, uso, seguridad y conservación del Proyecto y los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su respectiva Parcela, son o se reputan comunes. En consecuencia, son comunes las instalaciones generales de electricidad, agua, habitaciones y oficinas destinadas a personal de mantención, seguridad y administración de la Parcelación, y cualesquier otra instalación habilitada para fines análogos. Asimismo, son comunes los cierres exteriores de la Parcelación, red de cañerías, ductos de desagüe, caseta de seguridad, vigilancia y las instalaciones de acceso al predio.- **Artículo Sexto:** Los





copropietarios, además, asumen las siguientes obligaciones especiales: a) Todo copropietario está obligado a cerrar su Parcela, lo que deberá efectuar dentro de los seis meses siguientes contados desde la fecha de suscripción del contrato mediante el cual adquirió la Parcela; b) Cada copropietario u ocupante de la Parcela, deberá velar por la limpieza al interior de cada Parcela; c) Los copropietarios sólo podrán ingresar, acceder y transitar por el acceso general de la Parcelación y sus caminos interiores. En consecuencia, queda estrictamente prohibido habilitar accesos, senderos e instalar puertas para los mismos efectos que permitan el tránsito al exterior de la Parcelación; d) el tránsito de vehículos motorizados dentro del Proyecto, es decir, por caminos interiores, deberá hacerse a una velocidad moderada, para no poner el riesgo a las personas que circulan o bienes de cada propietario; e) Se comprometen a conservar y proteger los recursos naturales y adoptar, de consuno, medidas de protección del medioambiente; f) a la tenencia responsable de animales y, en el mismo sentido, a no tener animales que causen molestia a otros parceleros, sea por ruidos o vectores sanitarios; g) se obligan a no utilizar armas de fuego; y h)





manipular los desechos o basura de forma responsable, utilizando los puntos de acopio y recolección que se dispongan al efecto.- **Artículo Séptimo:** En caso que haya un cambio usuario u ocupante de la Parcela, el propietario deberá comunicar tal circunstancia al Directorio de la sociedad Administradora Altos de Culenmapu S.p.A. En caso que haya una venta de una Parcela, el vendedor deberá comunicar tal circunstancia, indicando nombre completo y datos de contacto del nuevo propietario, bajo apercibimiento de que, si así no lo hiciere, será solidariamente responsable al pago de multas que corresponda a la Parcela transferida.- **Artículo Octavo:** La ejecución de trabajos o reparaciones que se hagan directamente o incidan en bienes comunes de la Parcelación, requieren de autorización previa. A su vez, será de cargo exclusivo del copropietario las reparaciones y mantención de su Parcela, su vivienda y demás instalaciones que se encuentren en su Parcela, como también las instalaciones de luz, agua, gas, empalmes y medidores de suministro.- **Artículo Noveno:** Los copropietarios, ocupantes y usuarios de bienes comunes de la Parcelación, los utilizarán empelándolos sólo para los fines que le





son propios, de forma prudencial y para su destino ordinario y siempre con respeto al derecho de uso y goce de los demás copropietarios.- **Artículo Diez:** Atendido que cada propietario es, a la vez, titular de acciones, en la sociedad administradora Altos de Culenmapu S.p.A, se establece que el Directorio que la Junta de Accionistas elija, de conformidad al estatuto social de señalada entidad, será, para efectos de este Reglamento un **Comité de Administración de la Parcelación, velará por la observancia de este Reglamento**, para lo cual, el señalado Directorio queda expresamente facultado para: a) dictar un reglamento especial de aplicación de multas por la infracción de las obligaciones establecidas en este Reglamento; b) establecer una cuota de gastos comunes; c) dictar las normas de aplicación general y obligatoria que guarden relación con el uso, funcionamiento, mantención y cuidado de los bienes comunes de la Parcelación.- **Artículo Once:** En todo lo no previsto en este Reglamento, regirán supletoriamente las normas pertinentes a la comunidad o copropiedad del Código Civil, sin perjuicio de los acuerdos que adopte la Administración de la Sociedad Administradora Altos de Culenmapu.-





Artículo Doce: Este Reglamento se entiende conocido por cada propietario desde su suscripción y en caso de parcelas aun no transferidas por parte de Office Hunter S.A., se entenderá conocido desde la suscripción de la compraventa de la respectiva Parcela y su inobservancia dará lugar a sanciones que disponga la Administración de la Sociedad Administradora Altos de Culenmapu" según consta en escritura pública el 2 de febrero del 2018, extendido ante el notario público Patricio Raby Benavente.- PERSONERIA: La personería de **Carla Abatte Mayol, para comparecer a nombre de Office Hunter S.A.** según consta en escritura pública el 29 de abril del 2020 por Notario de Santiago Luis Tavolari Oliveros bajo el Repertorio N° 1935-2020.- Demás estipulaciones y declaraciones en escritura extractada.- Requirió esta inscripción y no

CONFORME CON SU ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
LICANTEN.

27 NOV 2020



Certificado
123456790173
Verifique validez
<http://www.fojas.>

Carta Conductora información presentada a SMA

Proyecto Altos de Culenmapu, Lago Vichuquen.

1. Datos Representante Legal
2. Descripción proyecto Altos de Culenmapu_SMA
3. Cronograma de ejecución
4. Plano Georreferenciado UTM
5. Permisos Ejecución Proyecto:
 - 5.1. ASIGNACIÓN DE ROLES ADC
 - 5.2. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD N°98 LICANTÉN
 - 5.3. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD N°99 LICANTÉN
 - 5.4. CERTIFICADO DE RURALIDAD N°26-2018
 - 5.5. CERTIFICADO N° 26-2018 CERTIFICADO DE RURALIDAD
 - 5.6. CERTIFICADO SAG N 118 ADC FECHA 09-05-2019_
 - 5.7. CIP ADC ROL MATRIZ 155-351 329-2019
 - 5.8. CONCESIÓN MARÍTIMA EN PROCESO
 - 5.9. OFFICE HUNTER APROBACIÓN ALCANTARILLADO
 - 5.10. PERMISO DE OBRA- 42-20 CASETA GUARDIA LOTE ADC-31
 - 5.11. PERMISO EDIFICACIÓN 8100-01
 - 5.12. PLANO APROBADO SEREMI RED AGUA ADC
 - 5.13. REGLAMENTO ADC
 - 5.14. REMITE RESOLUCIÓN SAG N°3 TALCA
 - 5.15. RES. SAG N°248 CODIGO 07301
 - 5.16. RES. EXENTA 3-2019 INFORME DE FACTIBILIDAD- RESUELVE SOLICITUD DE INFORME
 - 5.17. RES. N°003731 - TALCA 24-OCT-2019 - INSTALACIÓN DE AGUA POTABLE
 - 5.18. RES. SEGUNDO PEI
 - 5.19. SOCIEDAD ALTOS DE CULENMAPU APROBACIÓN ALCANTARILLADO
 - 5.20. SOLICITUD DE INFORME FAVORABLE DE CONSTRUCCIÓN
 - 5.21. TOTALIZADOR CULENMAPU TE1 CGE

Proyecto Altos de Culenmapu

1- Datos representante legal

1.- Es un proyecto diseñado y comercializado por:

Office Hunter S.A. 76.199.191-4

2.- Gerente General y representante legal:

Carla Andrea Abatte Mayol, rut 15.403.294-0

3.- Datos de contacto:

carla@officehunter.cl

teléfono +569 784 76340

4.- Dirección: Av. Apoquindo 4700, piso 11, Las Condes, Región Metropolitana

Santiago, 14 de octubre de 2021

Superintendencia de Medio Ambiente

Región del Maule

Presente

De mi consideración,

Carla Abatte Mayol, en representación de Office Hunter S.A., empresa del giro de su denominación, ambos ya individualizados en este procedimiento, a usted con respeto digo:

Que, por este acto, paso a exponer y entregar la información solicitada por esta entidad fiscalizadora, en los términos que a continuación se indican:

1. *Altos de Culenmapu*, es un proyecto de parcelación o loteo, que inicia sus ventas en 2018 y que ofrece a personas o familias amantes de la naturaleza, de los deportes náuticos y la vida al aire libre, la posibilidad de disfrutar de las actividades que le son propias como de la vista al Lago Vichuquén y su entorno natural, consta de 44 lotes o parcelas vendibles, de 5.000mt² (aprox.) cada una, de las cuales, a la fecha, sólo 13 están disponibles a la venta, donde el resto ya fue inscrita a nombre de su comprador y adicionalmente un lote común en la orilla del lago.

Al respecto, cabe señalar que esta actividad se realiza en una zona apta al afecto, autorizada así por lo instrumentos pertinentes, colindante con otras parcelaciones de igual o semejante naturaleza y condiciones, que cuenta con todas las autorizaciones de la o las autoridades competentes; que no implica edificaciones masivas, ni cambio de uso o destino de suelo con la sólo excepción del lote 1, que por su carácter de área común, fue requerido por la autoridad, tampoco corresponde a la realización de ninguna actividad industrial o extractiva, menos de depredación y/o destrucción de recursos naturales, tal y como lo exige el reglamento de copropiedad del proyecto.

2. Con todo, el proyecto cuenta con aprobación municipal, y no afecta parques nacionales, zonas protegidas ni reservorios, con caminos y accesos preexistentes e incluso, y con todos y cada uno de los permisos pertinentes.
3. Asimismo, es dable señalar, como cuestión aclaratoria, que el proyecto, no importa la realización de obras de edificación y/o urbanización. Siendo más

precisos, **el proyecto en examen no importa la construcción de viviendas o edificios sólidos en los predios, sino que el loteo y venta de paños cuyo uso o destino son parcelas** y serán sus propietarios quienes construirán hoy o cuando estimen pertinente, en cada una de las unidades respectivas, y con arreglo a la normativa aplicable y vigente en lo que atañe a la construcción, situación que el reglamento de copropiedad del proyecto prevé y exige.

4. Así las cosas, esta parte estima que esta parcelación no es parte de ninguna de las actividades o proyectos susceptibles de causar impacto ambiental, y que deba someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental (SEIA), en los términos que dispone el artículo 10° de la Ley N° 19.300 y el artículo 3° del Reglamento del SEIA, de allí que **la denuncia presentada contra este proyecto no sólo es temeraria, sino un nuevo intento, no muy bien logrado, de enlodar o entorpecer el desarrollo de nuestro proyecto, al amparo de falsas acusaciones como la presentada ante esta autoridad, pues, se nos acusa de “eludir” el sistema de evaluación ambiental, lo cual es completamente falso. Lo único cierto de esta falsa acusación, es que quienes están detrás de ella, no tienen interés alguno en la protección del medio ambiente, sino más bien es un problema de propiedad: defienden sus parcelas no el medio ambiente.**
5. Conviene señalar, desde ya, que la ley N°19.300 indica en su artículo 8° que *“que los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 solo **podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”*. Esta disposición, el artículo 10 contiene un listado de *“proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”*, los cuales son indexados con mayor detalle, en el artículo 3° del reglamento del SEIA. **El proyecto Altos de Culenmapu, no está dentro éstos, claro está.**
6. En efecto, y conforme al literal h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, son actividades susceptibles de causar impacto ambiental, que deberán someterse al sistema, los *“proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecutan en zonas que se declaran latentes o saturadas”*, según la información disponible no existe evidencia de que el proyecto esté emplazado en una zona declarada saturada, latente o protegida.

7. Siendo aún más específico, el literal h.1) del referido artículo prescribe que, *“se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que se contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten algunas de las siguientes características:*

h.1.1. que se emplacen en áreas de extensión urbanas o área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

h.1.2. que den lugar a la incorporación al dominio nacional de su uso público de vías expresas o troncales;

h.1.3. que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 HA) o consulte en la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o

h.1.4. que consulte en la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1000) o más estacionamientos”

8. Tal y como se viene señalando, el proyecto no encuadra con ninguna de las características recién transcritas, de ahí que es claro, evidente en verdad, que el proyecto que la parte denunciante cuestiona no está ni podría estar sujeto al sistema de evaluación de impacto ambiental, desde que no contempla obras de urbanización y/o edificación, sino que el loteo y venta de paños, es decir, exclusivamente la subdivisión predial para posterior venta de los terrenos, lo cual demuestra, de forma nítida, que esta empresa no ha “eludido” el SEIA.
9. Con todo, el literal p) del artículo 3° del reglamento SEIA señala que es susceptible de causar impacto ambiental la *“ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vigentes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial en los casos en que la legislación respectiva lo permita”*. Sin embargo, la zona donde se emplaza este proyecto no corresponde a una área puesta bajo protección oficial para efectos del artículo 10° de Ley N°

19.300 y el artículo 3° de su cuerpo reglamentario, por lo que, relacionado a que el proyecto no comprende la “*ejecución de obras*” -en los términos que ya se expuso-, tampoco este literal resulta aplicable a la actividad de mi representada.

10. Finalmente, esta parte denunciada, se ve obligada a indicar a usted que esta materia, que ahora indaga y conoce este órgano fiscalizador mediante una denuncia de dudosa procedencia, es actualmente materia de una controversia judicial, que actualmente conoce la **Excma. Corte Suprema: causa caratulada “UNIÓN COMUNAL LAGO VICHUQUÉN/ADMINISTRADORA ALTOS DE CULENMAPU SPA”, causa Rol C-49736-2021**, en la cual la demandante pide al Tribunal se obligue a esta empresa a someterse al SEIA, lo que fue negado por el 15° Juzgado Civil de Santiago, en 1ª instancia (Rol 13698-2019) y por la Corte de Apelaciones de Santiago, en 2ª instancia (Rol 806-2020), básicamente porque no se ha ventilado ante la autoridad competente pero, en lo concreto, existe una causa judicial pendiente sobre este asunto.

Avances y especificaciones del proyecto Altos de Culenmapu 2021



Subdivisión aprobada

- Subdivisión aprobada por el SAG bajo el certificado código 7301 y número 248 con fecha **02 Octubre 2017**.
- Modificación de Subdivisión aprobada por el SAG bajo el certificado código 7301 y número 118 con fecha 09 Mayo 2019.
- Documento de asignación de roles de avalúo registrado por SII con fecha 20 de mayo del 2019, bajo el certificado N° 797106

- Plano de subdivisión inscrita en CBR bajo el numero 125 al final de los documentos del Registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Licantén del año 2019.

Red de agua e incendio

- Cuenta con estudio geo-eléctrico usado para identificar punto de captación, pozo construido con entrega probada de los lts/seg necesarios para atender el proyecto y sus requerimientos de agua habitacional (según prueba de bombeo).

-La ingeniería del proyecto de red de agua se encuentra aprobada por SEREMI bajo resolución 003731 con fecha 24 de octubre del 2019, la red de agua e incendio se encuentra construida y los arranques disponibles para cada una de las parcelas y sus propietarios.

-Se encuentran construida y operativa la sala de bomba y pozo de suministro para alimentación de red de agua e incendio con su control de llenado automático.

- El proyecto que es un proyecto de carácter rural, como indica el proyecto aprobado por SEREMI individualizado anteriormente, donde la solución es de carácter particular por cada lote, con requerimientos de fosa séptica ecológica según se indica en reglamento inscrito a fojas 336 Numero 132 del 2020 en el CBR de Licantén, el cual grava cada uno de los lotes del proyecto.

Cabe aclarar que las mencionadas “obras asociadas a alcantarillado” (cámaras de hormigón) en inspección realizada, estas son cámaras en cuyo interior se encuentran **válvulas reguladoras de presión**, asociadas a la red de distribución de agua.



Caminos

- Marcación georreferenciada y realizada por topógrafo utilizando en gran medida los caminos forestales anteriores ya existentes.
- Cabe destacar que no se realizó intervención alguna en las quebradas, permitiendo su curso natural, incorporando obras de arte que permitieran el correcto curso.



Muelle flotante

-Que bajo el certificado N° 1480206 C.P. (con) ORDINARIO N° 12.210/151Vrs La Autoridad Marítima de Constitución que suscribe que Altos de Culenmapu se encuentra solicitando actualmente la concesión Marítima Menor en el sector de Culenmapu en conformidad a lo solicitado, y presentado a la Subsecretaria para las fuerzas armadas. En forma paralela se le ha otorgado el Permiso concesión marítima aprobado PEI N°5 2020 c.p. con ORDN°12250 / 10 / VRS y aprobado PEI N°01 2021 c.p. con ORDN°12250 / 10 / VRS (concesión definitiva en curso ya que el tiempo para tramitar es mas extenso).



Portal de acceso

-Cuanta con proyecto de aguas Servidas domesticas por SEREMI bajo resolución N° 29 de fecha 30 abril del 2020.

Cuanta con Permiso de edificación aprobado por DOM en mes de julio 2020 N° 42/20



Red eléctrica

-Actualmente construida, habilitada y energizada, disponibles para gestionar empalme por cada propietario, e inicio de sus proyectos particulares.

-Los empalmes de la red eléctrica del proyecto se encuentran construidos y energizados por CGE, red diseñada y ejecutada por la compañía general de electricidad.



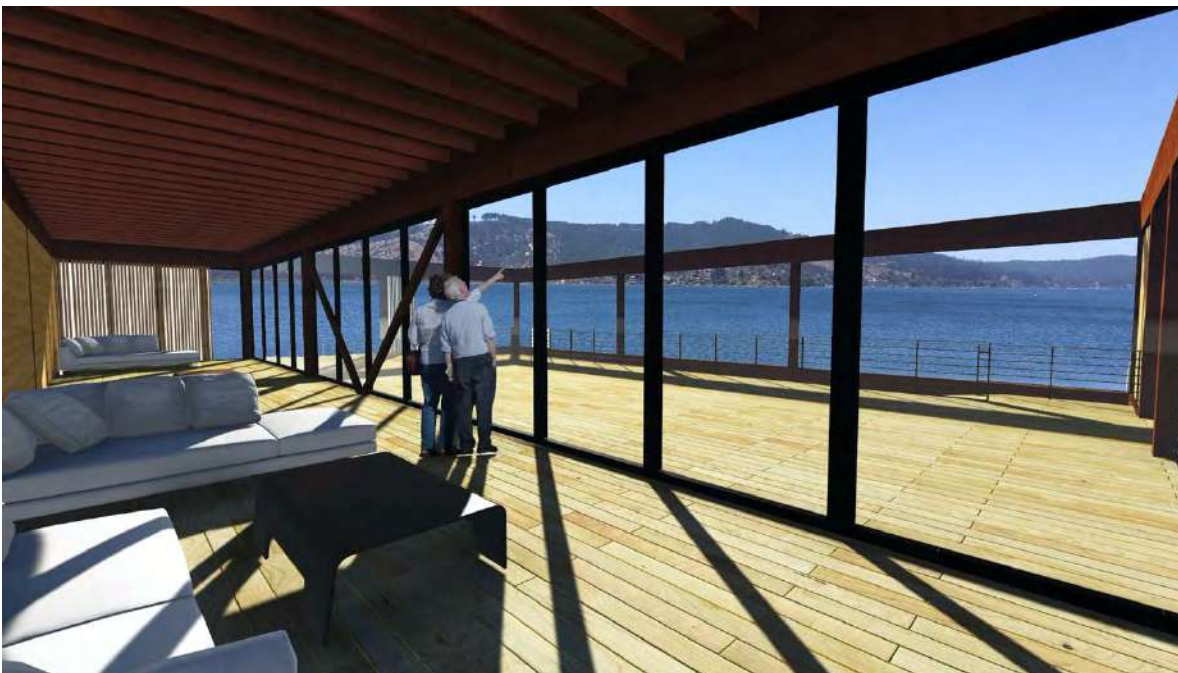
El club house con los box de lancha

-Se debió solicitar, por requerimiento de la autoridad cambio de uso de suelo, la cual fué aprobada por RESOLUCION N° 002121 del 28 NOVIEMBRE 2019 del MINVU (Lote que pertenece a sociedad Administradora Altos de Culenmapu spa).

- Este proyecto de clubhouse, cuenta con PERMISO DE EDIFICACION, emitido por Dirección de obras Municipales, bajo resolución N° 41/20 con fecha 23 de junio 2020.

-Cuenta con aprobación de proyecto de aguas servidas domesticas particular de servicios higiénicos y oficina bajo Resolución N° 28 con fecha 30 de abril del 2020 por SEREMI de SALUD del Maule

-Actualmente en proceso de selección de las posibles empresas constructoras para ejecutar las obras.



Es importante destacar, sin perjuicio de lo anterior y adicionalmente que además del reglamento (que suscribimos de forma voluntaria como instrumento para organizar y ordenar la convivencia), donde, a cada propietario se le entrega un protocolo de construcción, donde se exige estos principales ítems respectivamente:

Reglamento de copropiedad

Artículo cuarto: ...“**Medidas conservativas de tipo medioambiental:** Respecto a la solución particular de alcantarillado, esta debe ser del tipo ecológica con evacuación de aguas cuyos índices cumplan la certificación NCh133 Of78 y NCH 409/1 Of.2005; los lotes o parcelas tienen uso de suelo agrícola, por tanto las zonas distintas del área de construcción deberán conservar su flora nativa y ser plantados y forestados conforme a estas especies; si por razones constructivas fuere

indispensable utilizar parte del área donde se encuentran especies nativas, estas deberán ser trasplantadas dentro del mismo predio, o bien, reforestar en proporción de cinco especies nuevas por cada una afectada o extraída.”

Artículo Sexto: ...”e) Se comprometen a conservar y proteger los recursos naturales y adoptar, de consuno, medidas de protección del medioambiente; f) a la tenencia responsable de animales y, en el mismo sentido, a no tener animales que causen molestia a otros parceleros, sea por ruidos o vectores sanitarios; g) se obligan a no utilizar armas de fuego; y h) manipular los desechos o basura de forma responsable, utilizando los puntos de acopio y recolección que se dispongan al efecto.-“...

Protocolo de Construcción:

El presente protocolo tiene por finalidad establecer normas obligatorias con respecto al uso de suelo, condiciones de edificación, urbanismo, vialidad y funcionamiento de la vecindad que se origine, normas que regirán dentro del área territorial del Loteo Altos de Culenmapu, Vichuquén desde la etapa de aprobación del proyecto hasta el término de la obra construida, considerando el debido resguardo del patrimonio ambiental del entorno. Este protocolo se basa en la Ordenanza de Urbanismo y construcción vigente en la Municipalidad de Vichuquén. Directrices y obligaciones constructivas especiales del proyecto:

En cada parcela podrá construirse una casa habitación para el propietario, una vivienda para el personal, cobertizo para vehículos y bodega para guardar útiles para labranza. Todas estas construcciones deben tener armonía con el paisaje y también entre ellas, presentando aspectos de calidad que otorguen un buen estándar al conjunto, deben observar y cumplir la normativa ambiental y la ordenanza municipal...

B.- Prohibiciones en Materia de Construcción:

B.1.- Las construcciones provisorias, solo podrán establecerse transitoriamente desde el inicio de las construcciones y el depósito efectivo de materiales hasta su finalización, debiendo ser retiradas una vez concluida la obra.

B.2.- Se prohíbe en consecuencia la construcción de casas, edificios u otras construcciones destinadas a la industria, comercio, turismo u otro fin que no sea el habitacional, como así mismo la instalación de medios publicitarios, el acopio y/o quema de materiales y/o escombros; y la tenencia de corrales y/o crianza de animales. Con el fin de dar cumplimiento a estas pautas, previo al inicio de los trabajos, sean de construcción o de ampliación, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la cláusula “Permiso de Edificación” del presente reglamento

B.3.- Toda obra deberá contar con un WC químico de acuerdo a la normativa vigente en su etapa de Instalación de Faenas y Construcción, hasta que la fosa séptica del inmueble sea instalada y conectada, previo diseño de alcantarillado como solución particular y aprobado por la Autoridad Sanitaria correspondiente, precaviendo la percolación de drenes no declarados.

Información que se acompaña

Proyecto Altos de Culenmapu, Lago Vichuquen.

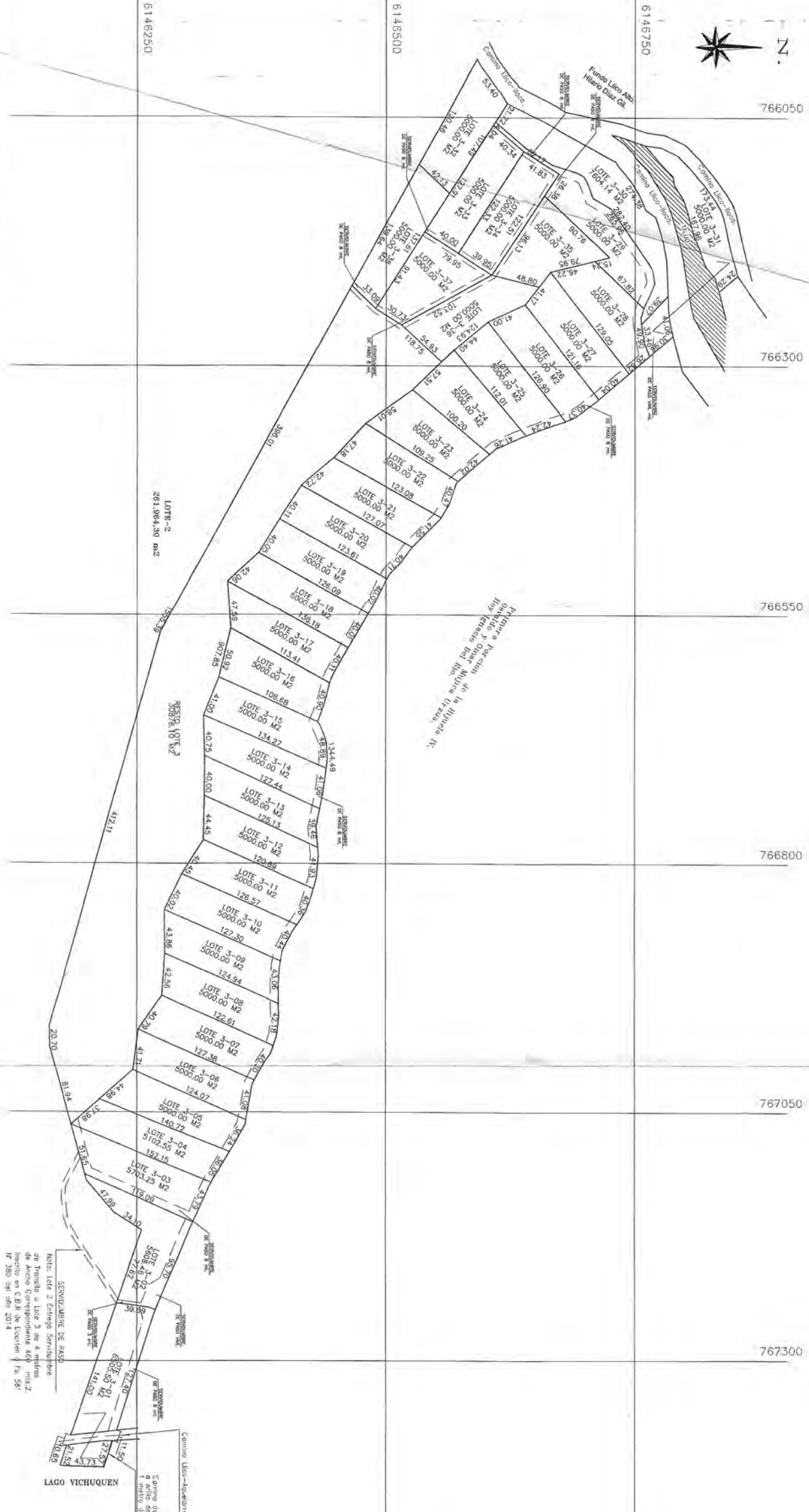
1. Datos Representante Legal
2. Descripción proyecto Altos de Culenmapu_SMA
3. Cronograma de ejecución
4. Plano Georreferenciado UTM
5. Permisos Ejecución Proyecto:
 - 5.1. ASIGNACIÓN DE ROLES ADC
 - 5.2. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD N°98 LICANTÉN
 - 5.3. CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD N°99 LICANTÉN
 - 5.4. CERTIFICADO DE RURALIDAD N°26-2018
 - 5.5. CERTIFICADO N° 26-2018 CERTIFICADO DE RURALIDAD
 - 5.6. CERTIFICADO SAG N 118 ADC FECHA 09-05-2019_
 - 5.7. CIP ADC ROL MATRIZ 155-351 329-2019
 - 5.8. CONCESIÓN MARÍTIMA EN PROCESO
 - 5.9. OFFICE HUNTER APROBACIÓN ALCANTARILLADO
 - 5.10. PERMISO DE OBRA- 42-20 CASETA GUARDIA LOTE ADC-31
 - 5.11. PERMISO EDIFICACIÓN 8100-01
 - 5.12. PLANO APROBADO SEREMI RED AGUA ADC
 - 5.13. REGLAMENTO ADC (en archivo separado y con Firma electrónica)
 - 5.14. REMITE RESOLUCIÓN SAG N°3 TALCA
 - 5.15. RES. SAG N°248 CODIGO 07301
 - 5.16. RES. EXENTA 3-2019 INFORME DE FACTIBILIDAD- RESUELVE SOLICITUD DE INFORME
 - 5.17. RES. N°003731 - TALCA 24-OCT-2019 - INSTALACIÓN DE AGUA POTABLE
 - 5.18. RES. SEGUNDO PEI
 - 5.19. SOCIEDAD ALTOS DE CULENMAPU APROBACIÓN ALCANTARILLADO
 - 5.20. SOLICITUD DE INFORME FAVORABLE DE CONSTRUCCIÓN
 - 5.21. TOTALIZADOR CULENMAPU TE1 CGE

CARLA ABATTE MAYOL

3- Cronograma de Ejecucion

	2021			2022			
	octubre	noviembre	diciembre	enero	febrero	marzo	abril
permisos							
PERMISO EDIFICACION previo a 2021							
PROYECTO RED DE AGUA previo a 2021							
PROYECTO AGUAS SERVIDAS previo a 2021							
CONCESION MARITIMA	x	x					
PEI previo a 2021							
CONSTRUCCION DE OBRAS							
RED DE AGUA E INCENDIO previo a 2021							
RED ELECTRICA previo a 2021							
PORTAL ACCESO previo a 2021							
CLUB-HOUSE		x	x	x	x	x	
CAMINOS previo a 2021							
RECEPCION DE OBRA							
PORTAL ACCESO		x					
RED DE AGUA E INCENDIO		x					
CLUB-HOUSE							x

SITUACION ACTUAL
SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ESC. 1:5000



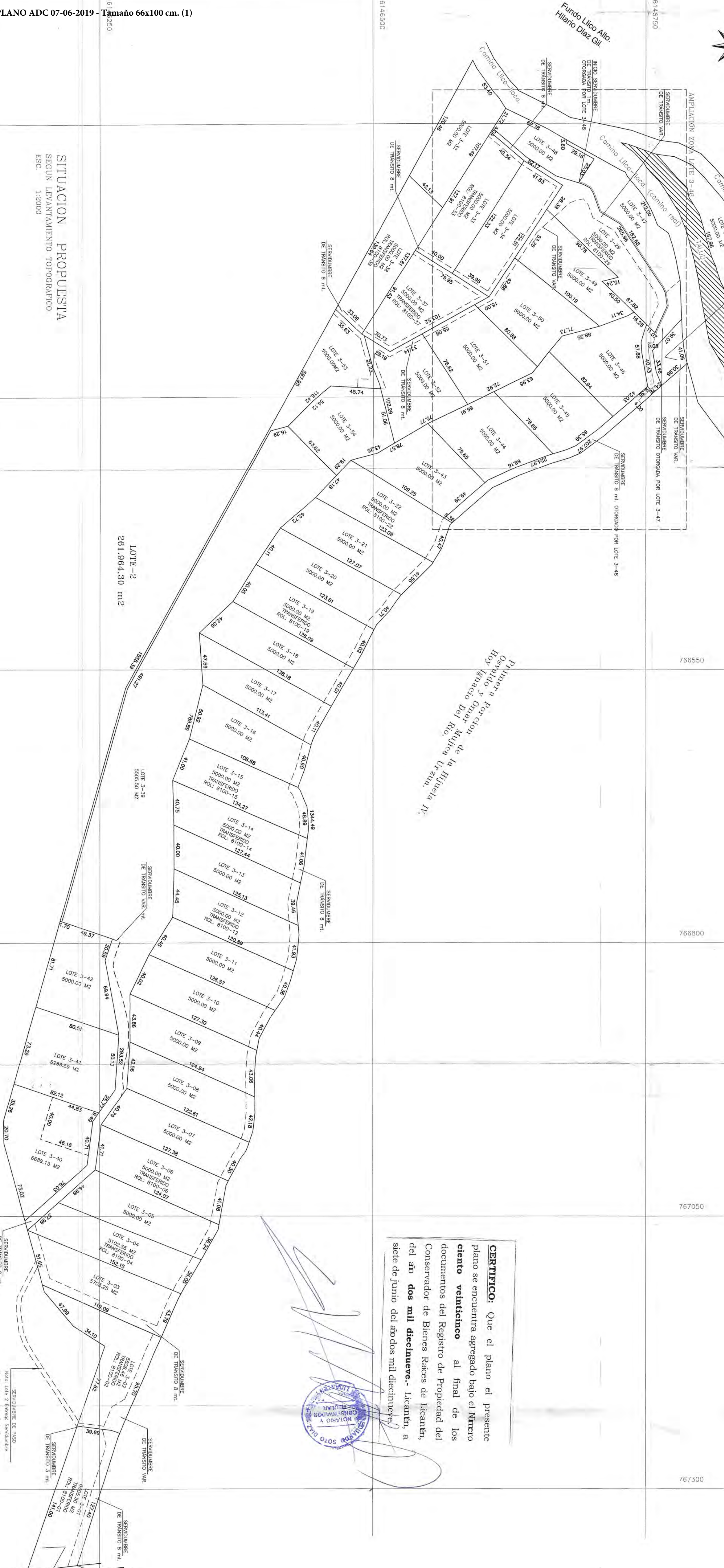
CUADRO DE SUPERFICIES ACTUAL

LOTE N°	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE
3-05	5703,25 M ²	1586,28 M ²	4109,98 M ²
3-06	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-07	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-08	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-09	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-10	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-11	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-12	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-13	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-14	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-15	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-16	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-17	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-18	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-19	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-20	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-21	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-22	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-23	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-24	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-25	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-26	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-27	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-28	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-29	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-30	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-31	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-32	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-33	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-34	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-35	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
RETO LOTE N° 3	30078,10 M ²	2882,92 M ²	32961,02 M ²
TOTAL	158158,48 M ²	10709,55 M ²	168868,03 M ²

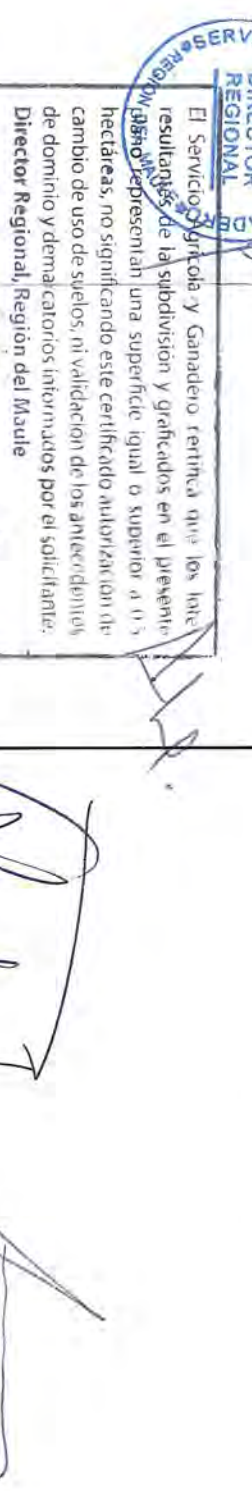
CUADRO DE SUPERFICIES PROPUESTO

LOTE N°	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE
3-05	5703,25 M ²	1586,28 M ²	4109,98 M ²
3-06	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-07	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-08	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-09	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-10	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-11	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-12	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-13	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-14	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-15	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-16	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-17	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-18	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-19	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-20	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-21	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-22	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-23	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-24	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-25	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-26	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-27	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-28	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-29	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-30	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-31	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-32	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-33	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-34	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
3-35	5000,00 M ²	322,67 M ²	4677,33 M ²
TOTAL	158158,48 M ²	10709,55 M ²	168868,03 M ²

SITUACION PROPUESTA
SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ESC. 1:2000



SITUACION PROPUESTA
SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ESC. 1:2000



CERTIFICADO: Que el plano el presente plano se encuentra agregado bajo el Nroto ciento **veintitcho** al final de los documentos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Llanquh, del año **dos mil diecinueve**. Llanquh, a siete de junio del año dos mil diecinueve.



NOTA: PLANO MODIFICA AL ANTERIOR
CERTIFICADO 7301 N° 248 DE FECHA
02-10-2017

PLANO DE SUBDIVISION RESTO LOTE 3 DE LA SUBDIVISION RESTO DE LA PRIMERA PORCION DE LA HAUELA TERCERA DE LA HAUELA DEL FUNDO CULENNAPU

PROPIETARIO: OTTER HUNTER S.A.
LUGAR N°:
DIRECCION: PC 2 DE LA SUBDIVISION RESTO DE LA PRIMERA PORCION DE LA HAUELA TERCERA DE LA HAUELA DEL FUNDO CULENNAPU
COMUNA: VICHUQUEN
PROVINCIA: CUERO
REGION: DEL MAULE
ROL ASIGNADO N° 155-351
INSERTO en C.E.R. de Llanquh a F. 2975
Bojo N° 115-285 año 2015

INGENIERO GEOMENSUR: ESTEBAN SQUADRITO C.
CONTENIDO: Plano de Subdivision Resto Lote 3 de la Subdivision Resto de la Primera Porcion de la Huelta Tercera de la Huelta del Fundo Culennapu
Escala: 1:2000
Fecha: 09 Mayo 2019

REVISADO POR: ESTEBAN SQUADRITO C.
DISEÑADO POR: ESTEBAN SQUADRITO C.
Fecha: 09 Mayo 2019

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 797106 **FECHA DE EMISIÓN: 20/05/2019**
Reemplaza a certificado N° 743854

DATOS DE LA SOLICITUD F2118					
NÚMERO		2373376	FECHA		19/10/2017
TIPO DE PROYECTO		SUBDIVISIÓN			
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO					
DOCUMENTO		NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR	
CERTIFICADO		118	09/05/2019	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO	
NOMBRE DE LA COMUNA	VICHUQUEN		CÓDIGO DE LA COMUNA	7106	CANTIDAD DE UNIDADES 47
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO			RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		76199191-4
OFFICE HUNTER S.A					

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

00155-00351

Con acceso principal ubicado en **HJ III PRIMERA PORCIÓN LT 3**

dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
HJ III CULENMAPU LT 3-01	08100-00001	A
HJ III CULENMAPU LT 3-02	08100-00002	A
HJ III CULENMAPU LT 3-03	08100-00003	
HJ III CULENMAPU LT 3-04	08100-00004	A
HJ III CULENMAPU LT 3-05	08100-00005	A
HJ III CULENMAPU LT 3-06	08100-00006	A
HJ III CULENMAPU LT 3-07	08100-00007	
HJ III CULENMAPU LT 3-08	08100-00008	
OBSERVACIONES	EL PRESENTE DOCUMENTO REEMPLAZA EL CERT. NUMERO 743854 DE FECHA 25-10-2017.	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.

El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 17/01/2020



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 797106 **FECHA DE EMISIÓN: 20/05/2019**
 Reemplaza a certificado N° 743854

DATOS DE LA SOLICITUD F2118					
NÚMERO	2373376	FECHA	19/10/2017		
TIPO DE PROYECTO	SUBDIVISIÓN				
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO					
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR		
CERTIFICADO	118	09/05/2019	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO		
NOMBRE DE LA COMUNA	VICHUQUEN	CÓDIGO DE LA COMUNA	7106	CANTIDAD DE UNIDADES	47
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	OFFICE HUNTER S.A	RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	76199191-4		

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

00155-00351

Con acceso principal ubicado en **HJ III PRIMERA PORCIÓN LT 3**

dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
HJ III CULENMAPU LT 3-09	08100-00009	A
HJ III CULENMAPU LT 3-10	08100-00010	
HJ III CULENMAPU LT 3-11	08100-00011	
HJ III CULENMAPU LT 3-12	08100-00012	A
HJ III CULENMAPU LT 3-13	08100-00013	
HJ III CULENMAPU LT 3-14	08100-00014	A
HJ III CULENMAPU LT 3-15	08100-00015	A
HJ III CULENMAPU LT 3-16	08100-00016	
OBSERVACIONES	EL PRESENTE DOCUMENTO REEMPLAZA EL CERT. NUMERO 743854 DE FECHA 25-10-2017.	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.

El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 17/01/2020



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 797106 **FECHA DE EMISIÓN: 20/05/2019**
Reemplaza a certificado N° 743854

DATOS DE LA SOLICITUD F2118					
NÚMERO		2373376	FECHA		19/10/2017
TIPO DE PROYECTO		SUBDIVISIÓN			
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO					
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR		
CERTIFICADO	118	09/05/2019	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO		
NOMBRE DE LA COMUNA	VICHUQUEN		CÓDIGO DE LA COMUNA	7106	CANTIDAD DE UNIDADES
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		OFFICE HUNTER S.A	RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		76199191-4

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

00155-00351

Con acceso principal ubicado en **HJ III PRIMERA PORCIÓN LT 3**

dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
HJ III CULENMAPU LT 3-17	08100-00017	
HJ III CULENMAPU LT 3-18	08100-00018	
HJ III CULENMAPU LT 3-19	08100-00019	A
HJ III CULENMAPU LT 3-20	08100-00020	
HJ III CULENMAPU LT 3-21	08100-00021	
HJ III CULENMAPU LT 3-22	08100-00022	A
HJ III CULENMAPU LT 3-29	08100-00029	A
HJ III CULENMAPU LT 3-31	08100-00031	
OBSERVACIONES	EL PRESENTE DOCUMENTO REEMPLAZA EL CERT. NUMERO 743854 DE FECHA 25-10-2017.	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.

El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 17/01/2020



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 797106 **FECHA DE EMISIÓN: 20/05/2019**
Reemplaza a certificado N° 743854

DATOS DE LA SOLICITUD F2118							
NÚMERO		2373376		FECHA		19/10/2017	
TIPO DE PROYECTO		SUBDIVISIÓN					
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO							
DOCUMENTO		NÚMERO		FECHA		ORGANISMO EMISOR	
CERTIFICADO		118		09/05/2019		SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO	
NOMBRE DE LA COMUNA		VICHUQUEN		CÓDIGO DE LA COMUNA		7106	
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		OFFICE HUNTER S.A		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		76199191-4	
				CANTIDAD DE UNIDADES		47	

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

00155-00351

Con acceso principal ubicado en **HJ III PRIMERA PORCIÓN LT 3**

dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
HJ III CULENMAPU LT 3-32	08100-00032	A
HJ III CULENMAPU LT 3-33	08100-00033	A
HJ III CULENMAPU LT 3-34	08100-00034	
HJ III CULENMAPU LT 3-35	08100-00035	
HJ III CULENMAPU LT 3-36	08100-00036	
HJ III CULENMAPU LT 3-37	08100-00037	A
HJ III CULENMAPU LT 3-38	08100-00038	A
HJ III CULENMAPU LT 3-39	08100-00039	
OBSERVACIONES	EL PRESENTE DOCUMENTO REEMPLAZA EL CERT. NUMERO 743854 DE FECHA 25-10-2017.	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.

El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 17/01/2020



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 797106 **FECHA DE EMISIÓN: 20/05/2019**
 Reemplaza a certificado N° 743854

DATOS DE LA SOLICITUD F2118					
NÚMERO	2373376	FECHA	19/10/2017		
TIPO DE PROYECTO	SUBDIVISIÓN				
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO					
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR		
CERTIFICADO	118	09/05/2019	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO		
NOMBRE DE LA COMUNA	VICHUQUEN	CÓDIGO DE LA COMUNA	7106	CANTIDAD DE UNIDADES	47
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	OFFICE HUNTER S.A	RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	76199191-4		

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

00155-00351

Con acceso principal ubicado en **HJ III PRIMERA PORCIÓN LT 3**

dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
HJ III CULENMAPU LT 3-40	08100-00040	
HJ III CULENMAPU LT 3-41	08100-00041	
HJ III CULENMAPU LT 3-42	08100-00042	
HJ III CULENMAPU LT 3-43	08100-00043	
HJ III CULENMAPU LT 3-44	08100-00044	
HJ III CULENMAPU LT 3-45	08100-00045	
HJ III CULENMAPU LT 3-46	08100-00046	
HJ III CULENMAPU LT 3-47	08100-00047	
OBSERVACIONES	EL PRESENTE DOCUMENTO REEMPLAZA EL CERT. NUMERO 743854 DE FECHA 25-10-2017.	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.

El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 17/01/2020



ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 797106 **FECHA DE EMISIÓN: 20/05/2019**
 Reemplaza a certificado N° 743854

DATOS DE LA SOLICITUD F2118							
NÚMERO		2373376		FECHA		19/10/2017	
TIPO DE PROYECTO		SUBDIVISIÓN					
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO							
DOCUMENTO		NÚMERO		FECHA		ORGANISMO EMISOR	
CERTIFICADO		118		09/05/2019		SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO	
NOMBRE DE LA COMUNA		VICHUQUEN		CÓDIGO DE LA COMUNA		7106	
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		OFFICE HUNTER S.A		RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO		76199191-4	
				CANTIDAD DE UNIDADES		47	

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

00155-00351

Con acceso principal ubicado en **HJ III PRIMERA PORCIÓN LT 3**

dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
HJ III CULENMAPU LT 3-48	08100-00048	
HJ III CULENMAPU LT 3-49	08100-00049	
HJ III CULENMAPU LT 3-50	08100-00050	
HJ III CULENMAPU LT 3-51	08100-00051	
HJ III CULENMAPU LT 3-52	08100-00052	
HJ III CULENMAPU LT 3-53	08100-00053	
HJ III CULENMAPU LT 3-54	08100-00054	
OBSERVACIONES	EL PRESENTE DOCUMENTO REEMPLAZA EL CERT. NUMERO 743854 DE FECHA 25-10-2017.	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.

El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 17/01/2020



5.2 CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD n°98 LICANTEN (2)



N° 98

Licantén, 5 de Septiembre 2018.-

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

El Encargado de la Oficina Comunal Licantén de la Secretaria Ministerial de Salud Región del Maule que suscribe certifica que es factible la construcción e implementación de un sistema de Alcantarillado Particular, en la propiedad ubicada en el sector de Culenmapu, Camino Público sin número, Lote 3 - 01, Rol 8100-1, comuna de Vichuquén.

Este documento no autoriza ni aprueba la construcción del sistema, ya que para estos efectos se debe presentar previamente un proyecto con planos y memoria explicativa a la Oficina Seremi Salud correspondiente.-

Se extiende el presente certificado a petición de Office Hunter S.A., para los fines que estime convenientes.-

"POR ORDEN DE LA SECRETARIA MINISTERIAL DE SALUD REGION DEL MAULE"
Según Resolución Exenta N° 2544 del 15-06-2016



HLN/hln
Int 05 - 13
05-09-2018

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Archivo Oficina Licantén



5.3 CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD n°99 LICANTEN

N° 99

Licantén, 5 de Septiembre 2018.-

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

El Encargado de la Oficina Comunal Licantén de la Secretaría Ministerial de Salud Región del Maule que suscribe certifica que es factible la construcción e implementación de un sistema de Agua Potable Particular, en la propiedad ubicada en el sector de Culenmapu, Camino Público sin número, Lote 3 - 01, Rol 8100-1, comuna de Vichuquén.

Este documento no autoriza ni aprueba la construcción del sistema, ya que para estos efectos se debe presentar previamente un proyecto con planos y memoria explicativa a la Oficina Seremi Salud correspondiente.-

Se extiende el presente certificado a petición de Office Hunter S.A., para los fines que estime convenientes.-

"POR ORDEN DE LA SECRETARIA MINISTERIAL DE SALUD REGION DEL MAULE"
Según Resolución Exenta N° 2544 del 15-06-2016



HLN/hln
Int. 05 - 14
05-09-2018

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Archivo Oficina Licantén



5.4 CERTIFICADO DE RURALIDAD n°26-2018

DEPARTAMENTO DE OBRAS

CERTIFICADO N° 26/2018.- CERTIFICADO DE RURALIDAD

Que: la propiedad ubicada en HJ III CULENMAPU LT 3-01 Rol de Avalúo 8100-01; de la comuna de Vichuquén; **SE ENCUENTRA FUERA DEL RADIO URBANO COMUNAL DE ACUERDO AL PRC VIGENTE.**

Se extiende el presente documento a petición de OFFICE HUNTER S.A. para los fines que estime convenientes.

En Vichuquén a 13 de Septiembre del año dos mil dieciocho.



JORGE CASTRO GUERRA
DIRECTOR DE OBRAS (S)
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VICHUQUÉN

DISTRIBUCIÓN:

- La Indicada
- Archivo D.O.M.

Av. Manuel Rodríguez 315, Vichuquén, Chile //E-mail: domvichuquen@gmail.com



5.5 CERTIFICADO n° 26-2018 CERTIFICADO DE RURALIDAD


DEPARTAMENTO DE OBRAS

CERTIFICADO N° 26/2018.- CERTIFICADO DE RURALIDAD

Que: la propiedad ubicada en HJ III CULENMAPU LT 3-01 Rol de Avalúo 8100-01; de la comuna de Vichuquén; ***SE ENCUENTRA FUERA DEL RADIO URBANO COMUNAL DE ACUERDO AL PRC VIGENTE.***

Se extiende el presente documento a petición de OFFICE HUNTER S.A. para los fines que estime convenientes.

En Vichuquén a 13 de Septiembre del año dos mil dieciocho.



JORGE CASTRO GUERRA
DIRECTOR DE OBRAS (S)
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VICHUQUÉN

DISTRIBUCIÓN:

- La Indicada
- Archivo D.O.M.

Av. Manuel Rodríguez 315, Vichuquén, Chile //E-mail: domvichuquen@gmail.com

AGREGADO INDI, EPAA NO 125
07 - JUNIO - 2019



Nº 118.-

CODIGO: 07301

CERTIFICADO

El Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero VII Región del Maule, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 18.755 de 1989, modificada por la Ley N° 19.283 de 1994, Certifica que la solicitud de subdivisión del predio denominado: **Resto Lote Tres, resultante de la subdivisión del inmueble de una mayor extensión denominado Resto de la Primera porción de la Higuera Tercera de la Higuera del Fundo Culenmapu.** Rol de avalúo N° 155-351, de la comuna de **Vichuquen, Provincia de Curicó.** Propiedad del (la) Sr(a): **Office Hunter S.A.** Conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para los predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelos.

Nota: El presente plano Modifica al plano anterior certificado N°248 de fecha 02 de Octubre de 2017.



**LUIS FERNANDO PINOCHET ROMERO
MEDICO VETERINARIO
DIRECTOR REGIONAL SAG
REGIÓN DEL MAULE**

LPR. / CRB. / JMP.
TALCA.

09 MAYO 2019

5.7 CIP ADC Rol Matriz 155-351 329-2019

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VICHUQUEN

REGION:

URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
329
FECHA
24-Abr-19
SOLICITUD N°
232
FECHA
18-Abr-19

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		RUTA -830			
LOTEO	CULENMAPU	MANZANA	---	LOTE	3
ROL S.I.I. N°	00155-00351	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	-----	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	-----	FECHA	
PLAN SECCIONAL	-----	FECHA	
PLANO SECCIONAL	-----	FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCION N°	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

5 NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	-----		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
SEGÚN ARTÍCULO 55° LGUC			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
OGUC	---	SEGÚN RASANTE	OGUC
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
---	---	---	70° NTN
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS	OCHAVOS
40%	OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA
		OGUC	OGUC
OGUC			

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5, N° 2 O.G.U.C.)		----	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
J - 830		RUTA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	----	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	----	CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	----	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	----	CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
-----		-----	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-----	CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
-----		-----	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	-----	ANTEJARDÍN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	-----	CALZADA

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>
		ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
		APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

--

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

--

MUNICIPALIDAD DE VICUÑA
DIRECTOR DE OBRAS
CHILE

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	---

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°		



MUNICIPALIDAD DE CHIQUEQUIRÁ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
LUIS EDUARDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE
 IMPRIMIR

C. P. (CON.) ORDINARIO N° 12.210/17 Vrs. A N° 1480206



CERTIFICADO

LA AUTORIDAD MARÍTIMA DE CONSTITUCIÓN, QUE SUSCRIBE:

CERTIFICA:

Que, la Empresa Administradora Altos de Culenmapu SPA, R.U.T N° 76.868.922-9, con domicilio Los Leones #2311, Providencia, se encuentra solicitando Concesión Marítima Menor, en el Sector Culenmapu, Lago Vichuquén, comuna de Vichuquén, Provincia de Curicó, Región del Maule.

Que, la ejecución y estudios de líneas de más alta y baja marea, fue realizada por el Sr. Robinson Peña Peña, R.U.N. 16.906.364-8 Técnico Topógrafo, quien efectuó el levantamiento el día 18 de Junio de 2019, ante la presencia de la Autoridad Marítima, la cual verificó los procedimientos de levantamiento y del trazado de las líneas de más alta marea, de acuerdo a Instructivo para la Elaboración y Presentación de Planos de Concesiones Marítimas Numeral 1.5.2, aprobando el levantamiento en carácter referencial para propósitos de tramitación de una Concesión Marítima Menor, en conformidad a lo solicitado por carta complementaria, de la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas.

Que, se extiende el presente certificado para complementar expediente que debe ser presentado ante la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas.

Constitución, 26 JUL. 2019



JUAN PABLO SÁNCHEZ BAEZA
TENIENTE 1° LT
CAPITÁN DE PUERTO DE CONSTITUCIÓN

- DISTRIBUCIÓN:**
- 1.- INTERESADO.
 - 2.- ARCH. CC.MM. C.P.(CON.)



5.9 OFFICE HUNTER aprobacion alcantarillado

RESOLUCIÓN N° 29 /

LICANTÉN, 30 de Abril 2020

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 1, 3, 9, 71 y 72 del Código Sanitario; el número 22 del artículo 1 del D.F.L. N° 1/89 DEL Ministerio De Salud, que determina materias que requieren autorización sanitaria expresa; D.S. 236/26 del Ministerio de Salud, que aprueba el Reglamento General de Alcantarillados Particulares, y su modificación D.S. 75 publicado con fecha 26-07-2004 y en uso de las facultades que me confiere el Decreto Fuerza de Ley N° 1/05 que fija, entre otras, el texto refundido coordinado y sistematizado del D.L. 2763/79, y el Reglamento Orgánico del Ministerio de Salud, aprobado por D.S. N° 136/2004 MINSAL. Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República; Decreto Supremo N° 48 de fecha 27 de Marzo del 2018, sobre Nombramiento de la Secretaria Regional Ministerial de Salud de la Región del Maule; Resolución Exenta N° 2544/15-06-2016 de la Secretaria Regional Ministerial de Salud Región del Maule que delega facultades para la aplicación del Código sanitario y Resolución N° 3146/06-09-2019 en la cual rectifica y complementa resolución antes mencionada.

CONSIDERANDO:

- 1.- Solicitud de Aprobación de diseño de Sistema de Aguas Servidas de predio ubicado en **CAMINO PÚBLICO SIN NÚMERO, CULENMAPU, LOTE 3-31, ROL 8100-31, COMUNA DE VICHUQUÉN**, propietario **OFFICE HUNTER S.A.**, Rut: **76.199.191-4**.
- 2.- Proyecto de Alcantarillado Particular ingresado en Oficina Comunal de Hualañé Folio 02 N° 05 con fecha 5 de marzo 2020.
- 3.- Comprobante de Pago de Arancel N° 20S0702-50 del 4 de marzo 2020 emitido por Caja Recaudadora de Seremi de Salud del Maule, Hualañé, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

- 1.- **APRUÉBASE** el proyecto de **AGUAS SERVIDAS DOMÉSTICA PARTICULAR** de Servicios Higiénicos y Oficina ubicado en **CAMINO PÚBLICO SIN NÚMERO, CULENMAPU, LOTE 3-31, COMUNA DE VICHUQUÉN**, propietario **OFFICE HUNTER S.A.**, Rut: **76.199.191-4**.
- 2.- **TÉNGASE PRESENTE QUE** el proyecto contempla lo siguiente:
- Sistema de Tratamiento individual consistente en **Fosa Séptica Decantadora Prefabricada**, cuya capacidad es de **2,5 metros cúbicos**, la dotación del sistema es de **200 l/hab/día**, para un total de **5 habitantes** y sistema de disposición final mediante **Drenes de Infiltración de 9 metros de longitud, 0,8 metros de ancho y 14,4 metros cuadrados de superficie disponible**.
- 3.- **ESTABLÉCESE QUE** las instalaciones interiores del inmueble ya identificado deben regirse a lo estrictamente señalado en el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillados, R.I.D.A.A. D.S. MOP N° 50/2002, siendo de exclusiva responsabilidad ante sus mandantes de su cumplimiento, las personas naturales o jurídicas que las proyecten o construyan.
- 4.- La memoria técnica y sus cálculos asociados son responsabilidad del **ARQUITECTO**, Sr. **FRANCISCO JAVIER BRICEÑO JACQUES, RUT 13.056.746-0**, domiciliado en calle **ALONSO DE CAMARGO 5206, LAS CONDES**, comuna de **LAS CONDES**.
- 5.- **DÉJASE ESTABLECIDO QUE** que una vez ejecutadas las obras acorde a las especificaciones del proyecto, se debe solicitar la autorización de funcionamiento a la Autoridad Sanitaria, estas serán autorizadas sólo cuando estén conforme al proyecto aprobado por esta SEREMI de Salud, dando cumplimiento a toda normativa pertinente vigente.

"Por Orden de la Sra. Secretaria Regional Ministerial de Salud, Región del Maule"

ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE



HÉCTOR LEAL MUÑOZ
ENCARGADO OFICINA COMUNAL LICANTÉN
SECRETARIA MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DEL MAULE

HLN/hln
Int.: 02 - 05 Hualañé
05-03-2020

Distribución:

1. Interesado
2. Of. Comunal Licantén

5.10 Permiso de Obra- 42-20 Caseta guardia Lote ADC-31

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 **ALTERACION** **REPARACION** **RECONSTRUCCION**

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VICHUQUEN

REGION DEL MAULE

URBANO **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
42/20
Fecha de Aprobación
23-Jun-2020
ROL S.I.I
155-351

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 74/20
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 329 de fecha 24-04-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para VIVIENDA UNIFAMILIAR (1) con una superficie edificada total de 30,00 m2 y de 1 pisos de altura, destinado a VIVIENDA UNIFAMILIAR (1) ubicado en calle/avenida/camino HIJUELA III, PRIMERA PORCIÓN, CULENMAPU N° S/N Lote N° 3 manzana --- localidad o loteo CULENMAPU sector RURAL Zona --- del Plan Regulador COMUNAL (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba MANTIENE (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
- 4.- Plazos de la autorización especial ---
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
OFFICE HUNTER S.A	76.199.191-4
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NICOLAS LEA-PLAZA EDWARDS	11.843.948-1



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
FRANCISCO JAVIER BRICEÑO JACQUES	13.056.746-0	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA UNIFAMILIAR	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	---	---
<input type="checkbox"/> otros (especificar)	---	---	---

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	30	---	30
S. EDIFICADA TOTAL	30	---	30
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5.000		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	OGUC	0,006	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	OGUC	0,006
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	OGUC	No aplica	DENSIDAD	---	---
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	OGUC	3,0	ADOSAMIENTO	40%	No aplica
RASANTES	70º	70º	ANTEJARDIN	---	4,26
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	1,40			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L.-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.8.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art.121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
	---	Fecha	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	0
OTROS (ESPECIFICAR):	0		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B3	30.-
PRESUPUESTO				\$	6.412.860.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	---
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$	---
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	96.193.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$	---
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	---
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	---
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$	---
TOTAL A PAGAR				\$	96.193.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	22175	FECHA:	22-Jun-2020	
CONVENIO DE PAGO	N°	---	FECHA:		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)



LUIS EDUARDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

(Handwritten signature in blue ink)

NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

5.11 permiso edificacion 8100-01

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DEL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

VICHUQUEN

REGION DEL MAULE

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
41/20
Fecha de Aprobación
23-Jun-2020
8100-01

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4.5.1.C. N° 73/20
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 460 de fecha 30-09-2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° de fecha (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar):

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (1) con una superficie edificada total de 436,1 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS (1) ubicado en calle/avenida/camino HIJUELA III, PRIMERA PORCIÓN, CULENMAPU N° S/N Lote N° 3 manzana localidad o loteo CULENMAPU sector RURAL Zona del Plan Regulador COMUNAL

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba PIERDE (MANTIENE O PIERDE)

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

Plazos de la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
SOCIEDAD ADMINISTRADORA ALTOS DE CULENMAPU S.P.A	76.868.922-9
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NICOLAS LEA-PIAZA EDWARDS	11.843.948-1



6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
FRANCISCO JAVIER BRICEÑO JACQUES	13.056.746-0	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
KARIM ATTONI TAPIA	13.764.600-5	
NOMBRES DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
---	---	---

(*) Podrá incluir, al menos hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	---	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
	SERVICIOS	SERVICIOS Y ESTACIONAMIENTO	BÁSICO
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.38 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	---	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.28 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	---	
<input type="checkbox"/> Otros (especificar)		---	

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	---	---	---
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	359,7	359,7	359,7
B. EDIFICADA TOTAL	436,1	436,1	436,1
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²)		6.505,50	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	OGUC	0,067	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	OGUC	0,055
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PRSOS SUPERIORES	OGUC	No aplica	DENSIDAD	---	---
ALTURA MÁXIMA EN METROS e pisos	OGUC	7,35	ADOSAMIENTO	40%	No aplica
RAZANTES	70°	70°	ANTEJARDIN	---	1,000
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	8,0			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	0	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	3
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ADOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/> D.F.L. N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.24. OGUC		
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Vv. Encl. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)		

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
	---	Fecha	

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVENDAS	0	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	3
OTROS (ESPECIFICAR):	EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS		



7.5.- PAGO DE DERECHOS:

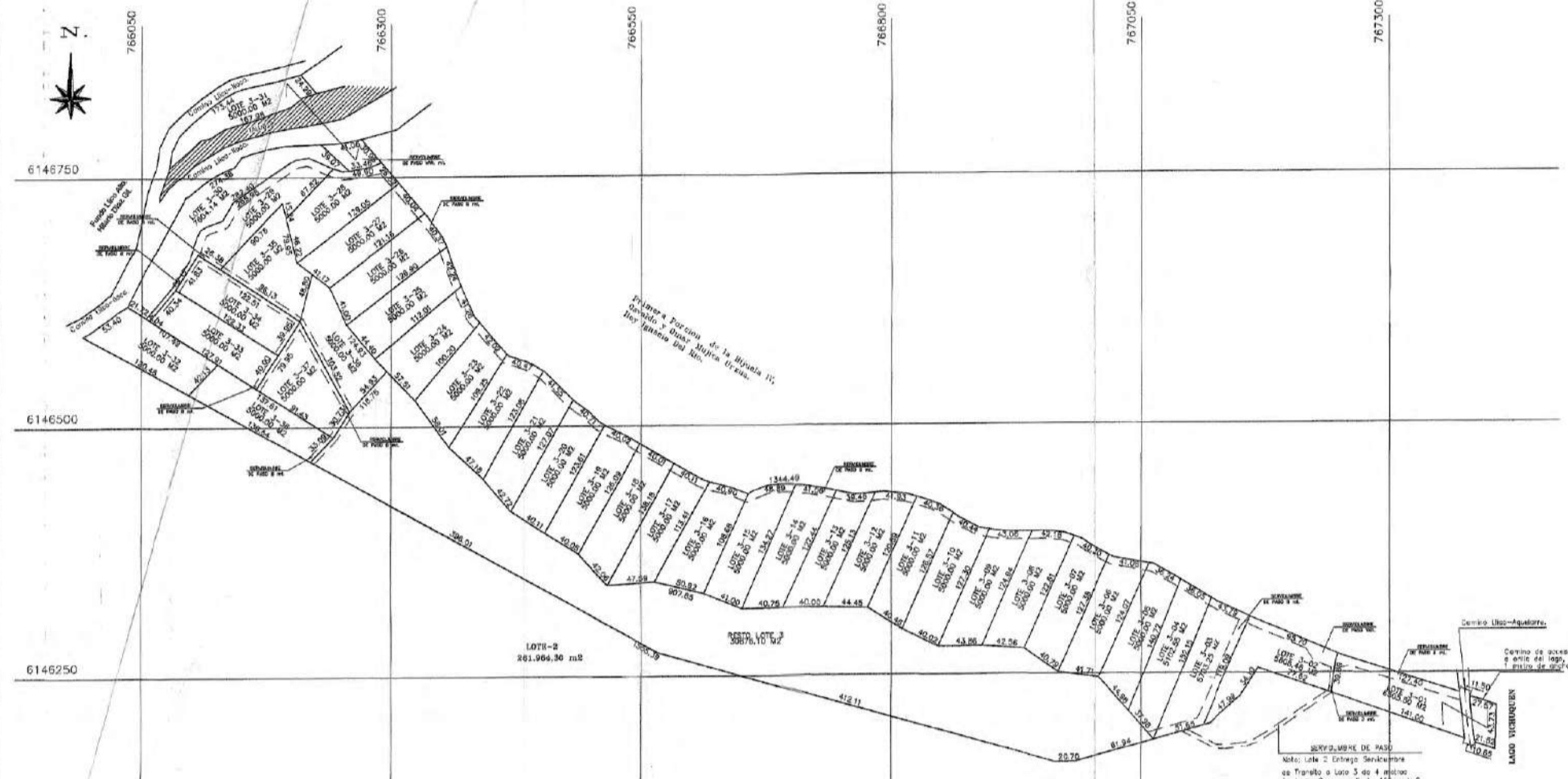
CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION		CLASIFICACION	m2
		E4	418,3
		AAc	17,8
PRESUPUESTO		\$	56.235.700.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	---
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		\$	---
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		\$	843.536.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		\$	---
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA	\$
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA	\$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA	\$
TOTAL A PAGAR		\$	843.536.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	22176	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION

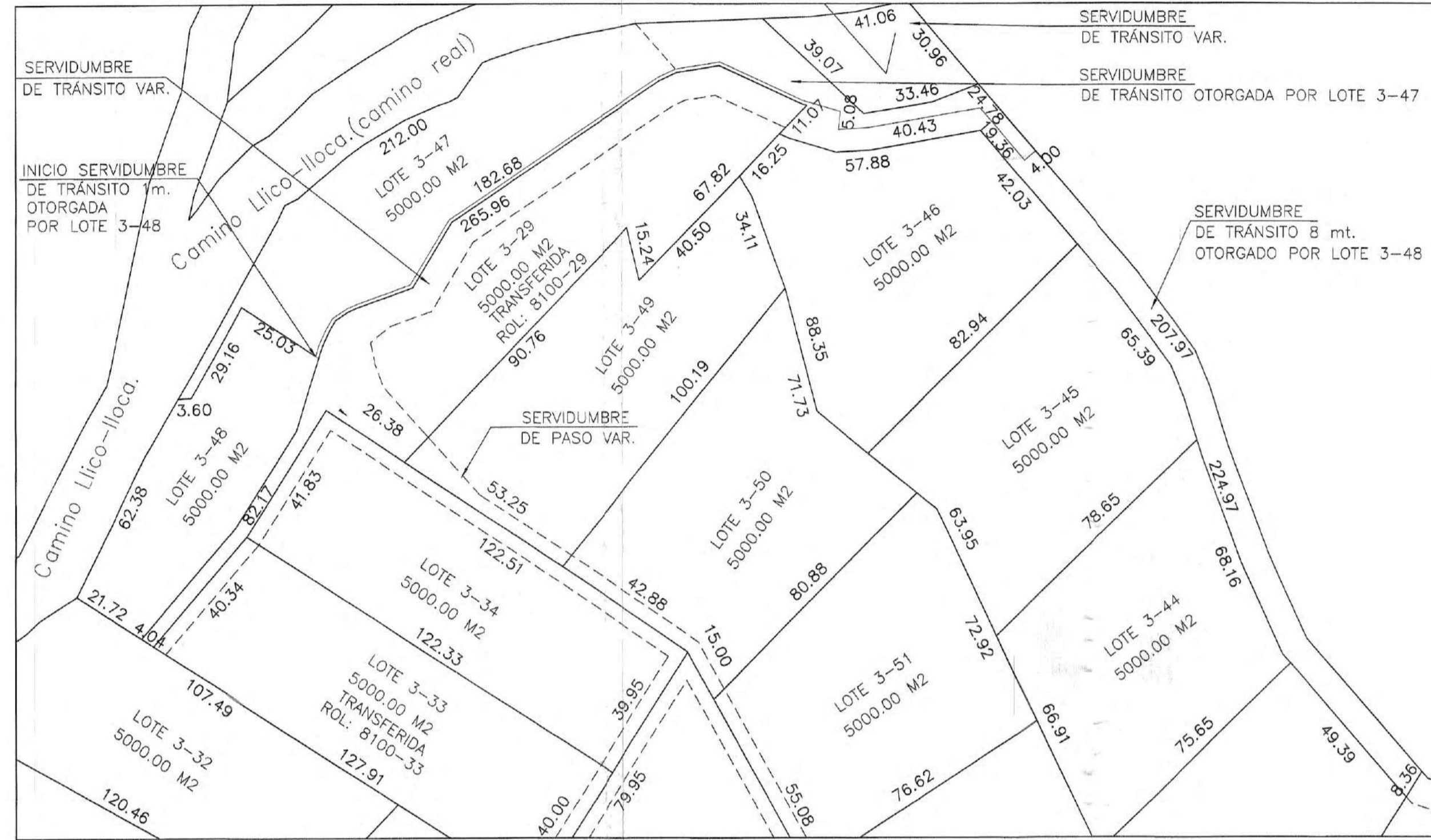



LUIS EDUARDO GONZALEZ GONZALEZ
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE FIRMA

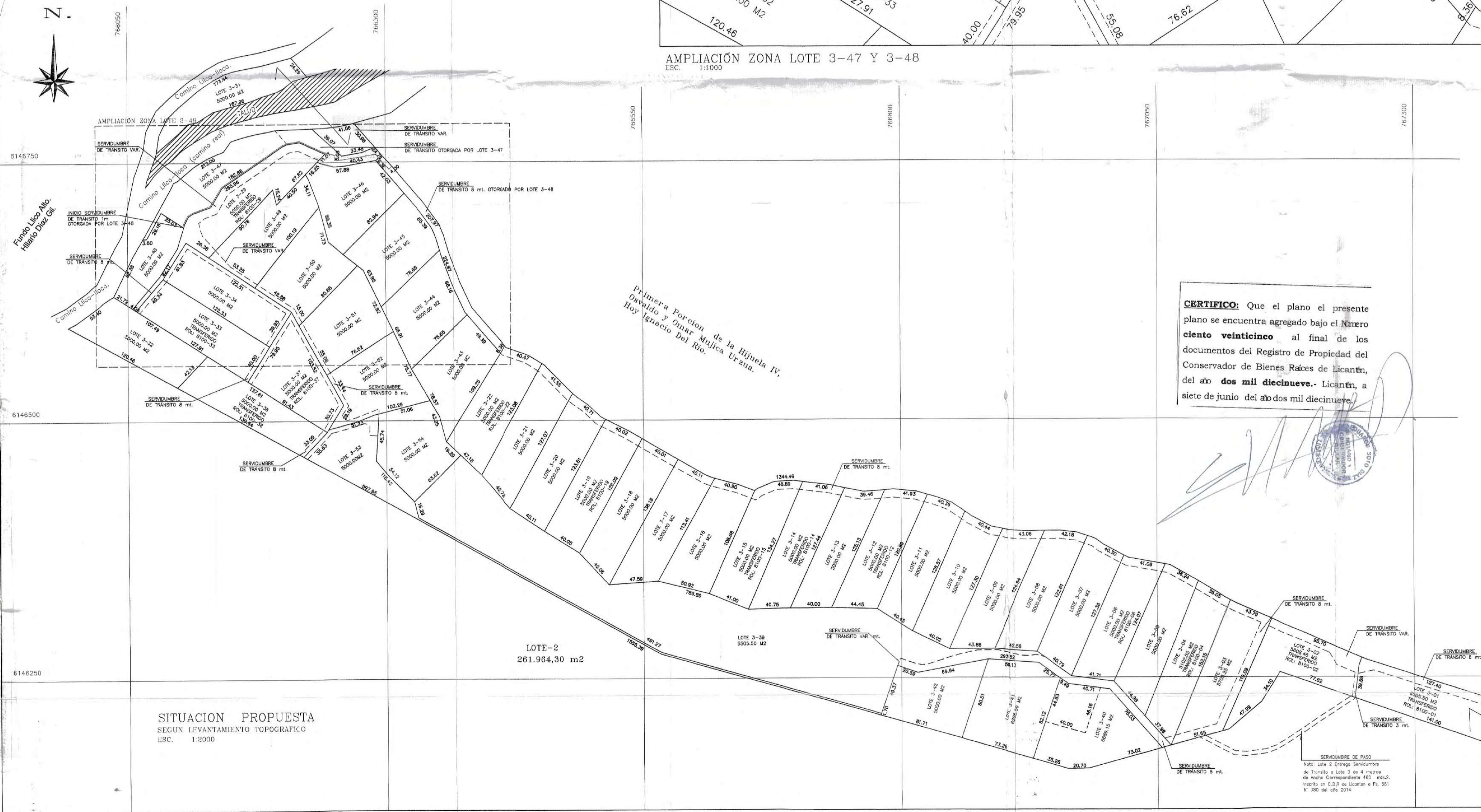
IMPRIMIR



SITUACION ACTUAL
SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ESC. 1:6000



AMPLIACION ZONA LOTE 3-47 Y 3-48
ESC. 1:10000



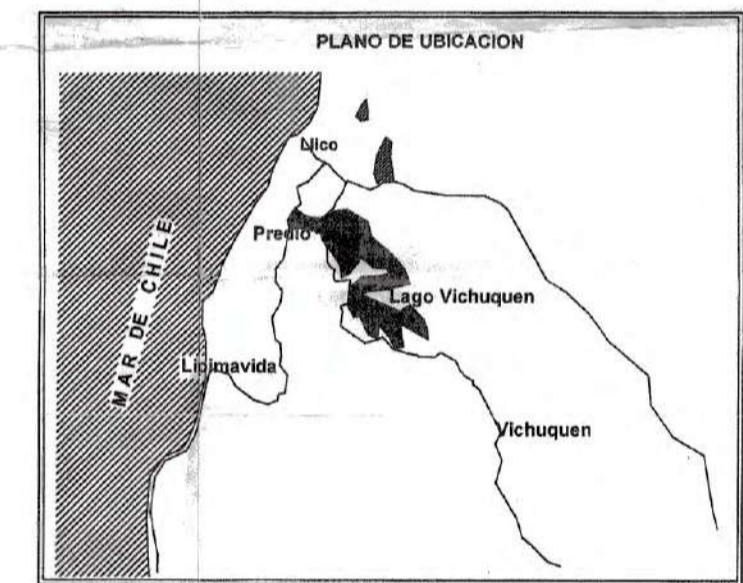
SITUACION PROPUESTA
SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ESC. 1:2000

CUADRO DE SUPERFICIES ACTUAL

LOTE N°	SUPERFICIE	SUPERFICIE SERVIDUMBRE	SUPERFICIE LOTE
3-03	5703,25 M2	1596,29 M2	4106,96 M2
3-05	5000,00 M2	322,87 M2	4677,13 M2
3-07	5000,00 M2	322,38 M2	4677,62 M2
3-08	5000,00 M2	338,35 M2	4661,65 M2
3-09	5000,00 M2	343,80 M2	4656,20 M2
3-10	5000,00 M2	323,45 M2	4676,55 M2
3-11	5000,00 M2	322,95 M2	4677,05 M2
3-13	5000,00 M2	314,21 M2	4685,79 M2
3-15	5000,00 M2	330,03 M2	4669,97 M2
3-17	5000,00 M2	320,91 M2	4679,09 M2
3-18	5000,00 M2	320,98 M2	4679,02 M2
3-20	5000,00 M2	325,81 M2	4674,19 M2
3-21	5000,00 M2	332,48 M2	4667,52 M2
3-23	5000,00 M2	340,70 M2	4659,30 M2
3-24	5000,00 M2	335,41 M2	4664,59 M2
3-25	5000,00 M2	335,20 M2	4664,80 M2
3-26	5000,00 M2	323,25 M2	4676,75 M2
3-27	5000,00 M2	320,35 M2	4679,65 M2
3-28	5000,00 M2	613,60 M2	4386,40 M2
3-30	7804,14 M2	7804,14 M2	0,00 M2
3-31	5000,00 M2	1071,12 M2	3928,88 M2
3-32	5000,00 M2	5000,00 M2	0,00 M2
3-34	5000,00 M2	785,15 M2	4214,85 M2
3-35	5000,00 M2	380,22 M2	4619,78 M2
3-36	5000,00 M2	418,16 M2	4581,84 M2
RESTO LOTE N° 3	30678,10 M2	268,92 M2	30947,02 M2
TOTAL	159183,49 M2	10709,55 M2	148473,93 M2

CUADRO DE SUPERFICIES PROPUESTO

LOTE N°	SUPERFICIE	SUPERFICIE SERVIDUMBRE	SUPERFICIE LOTE
3-03	5703,25 M2	1596,29 M2	4106,96 M2
3-05	5000,00 M2	322,87 M2	4677,13 M2
3-07	5000,00 M2	322,38 M2	4677,62 M2
3-08	5000,00 M2	338,35 M2	4661,65 M2
3-09	5000,00 M2	343,80 M2	4656,20 M2
3-10	5000,00 M2	323,45 M2	4676,55 M2
3-11	5000,00 M2	322,95 M2	4677,05 M2
3-13	5000,00 M2	314,21 M2	4685,79 M2
3-15	5000,00 M2	330,03 M2	4669,97 M2
3-17	5000,00 M2	320,91 M2	4679,09 M2
3-18	5000,00 M2	320,98 M2	4679,02 M2
3-20	5000,00 M2	325,81 M2	4674,19 M2
3-21	5000,00 M2	332,48 M2	4667,52 M2
3-23	5000,00 M2	340,70 M2	4659,30 M2
3-24	5000,00 M2	335,41 M2	4664,59 M2
3-25	5000,00 M2	335,20 M2	4664,80 M2
3-26	5000,00 M2	323,25 M2	4676,75 M2
3-27	5000,00 M2	320,35 M2	4679,65 M2
3-28	5000,00 M2	613,60 M2	4386,40 M2
3-30	7804,14 M2	7804,14 M2	0,00 M2
3-31	5000,00 M2	1071,12 M2	3928,88 M2
3-32	5000,00 M2	5000,00 M2	0,00 M2
3-34	5000,00 M2	785,15 M2	4214,85 M2
3-35	5000,00 M2	380,22 M2	4619,78 M2
3-36	5000,00 M2	418,16 M2	4581,84 M2
RESTO LOTE N° 3	30678,10 M2	268,92 M2	30947,02 M2
TOTAL	159183,49 M2	10709,55 M2	147406,17 M2



NOTA: PLANO MODIFICA AL ANTERIOR
CERTIFICADO 7301 N° 248 DE FECHA
02-10-2017

CERTIFICO: Que el plano el presente plano se encuentra agregado bajo el Número **ciento veinticinco** al final de los documentos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licanán, del año **dos mil diecinueve**. Licanán, a siete de junio del año dos mil diecinueve.



SECRETARIA MINISTERIAL DE SALUD MAULE
PROYECTO APROBADO
RESOLUCION N° **3231 24-10-2017**
FIRMA **DE**

PLANO DE SUBDIVISION RESTO LOTE 3 DE LA SUBDIVISION RESTO DE LA PRIMERA PORCION DE LA HIJUELA TERCERA DE LA HIJUELA DEL FONDO CULENMAPU

PROPIETARIO : OFFICE HUNTER S.A. RUT : 76.189.181-4	LAMINA N°
UBICACION : FC 3 DE LA SUBDIVISION RESTO DE LA PRIMERA PORCION DE LA HIJUELA TERCERA DE LA HIJUELA DEL FONDO CULENMAPU	1/1
COMUNA : VICHUQUEN PROVINCIA : CURICO REGION : DEL MAULE	
ROL ASIGNADO N° 155-051 INSCRITO en C.B.R. de Licanán a Fs. 2075 bajo N° 1158 del año 2016	
FIRMA	CONTENIDO STUDIO ACTA SERVIDUMBRE REQUERIDA PARA EL APROBADO CUADRO DE SUPERFICIES
FIRMA	FECHA : ABRIL 2019 PROYECTO : ESTEBAN SQUADRITTO C.
INGENIERO GEOMENSOR: ESTEBAN SQUADRITTO C.	

DIRECTOR REGIONAL DE SALUD MAULE
El Servidor Público y Conservador verifica que los resultados de la subdivisión y graficación en el presente documento son correctos y que la superficie total es igual a la superficie total inscrita en el Rol Asignado N° 155-051, no implicando que sea certificado autorizada con el cambio de uso de terrenos, ni validación de los antecedentes de dominio y demás cartorios antecedentes por el suscrito, Director Regional, Región del Maule.
Cert. Co. 07361 N° 118
Fecha: 09 MAYO 2019

FRANCISCO JAVIER BARRERA JACQUES
ARQUITECTO
RUT: 15.028.748-0

5.14 REMITE RESOLUCION SAG n°3 TALCA

8/1/2019

ceropapel.sag.gob.cl/documentos/documento.php?idDocumento=76148912

08/01



ORD.N° : 31/2019

ANT. :

MAT. : REMITE RESOLUCIÓN SAG N° 3

TALCA, 07/01/2019

DE : DIRECTOR REGIONAL REGIÓN DEL MAULE SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO OR.VII
A : SEÑORA CAROLINA TORRES PIRAZZOLI SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGION DEL MAULE

Sírvase encontrar Resolución SAG. N° 3 que resuelve solicitud de informe favorable para la factibilidad de construcción presentada por Sr (a). **Sociedad Administradora Altos de Culenmapu SpA**, Rol 8100-1 de la comuna de Vichuquén, a fin de proseguir con la tramitación. Art. 55 de la LGUC, Objetivo: centro de recreación y esparcimiento.

Atte,

LUIS FERNANDO PINOCHET ROMERO
DIRECTOR REGIONAL
REGIÓN DEL MAULE SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO

LVR/sgg

Incl.: 1 copia(s) de Res SAG 310 (4 hojas)
2 copia(s) de carpetas

c.c.: Elizabeth Margarita Muñoz Valdes Jefa Oficina de Partes Regional Or.VII

SEREMI DE AGRICULTURA REGION DEL MAULE	
RECIBIDO	10 ENE, 2019
ORD. INT. N°	050
PASE A:	

Región del Maule Servicio Agrícola y Ganadero - Edificio Cervantes, 1 Oriente N° 1120, 4° Piso - Teléfono: (71) 2226053



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799 (Sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha Firma), siendo válido de la misma manera y produciendo los mismos efectos que los expedidos por escrito y en soporte de papel, con firma convencional.

El documento original está disponible en la siguiente dirección
url:<http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/0ABBDA068E73F931BB707636FF98355967C435>

El documento original está disponible en la siguiente dirección
url:<http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/0ABBDA068E73F931BB707636FF98355967C435>



5.15 RES SAG n°248 codigo 07301

N° 248.-

CODIGO: 07301

CERTIFICADO

El Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero VII Región del Maule, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 18.755 de 1989, modificada por la Ley N° 19.283 de 1994, Certifica que la solicitud de subdivisión del predio denominado **Lote 3, resultante de la subdivisión del inmueble de mayor extensión denominado Resto de la Primera Porción de la Hijueta Tercera de la Hijuelación del Fundo Culenmapu.** Rol de avalúo N° 155-351, de la comuna de **Vichuquén**; Provincia de **Curicó**. Propiedad del (la) Sr(a): **OFFICE HUNTER S.A.** Conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para los predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelos.

CRISTIAN LARA GUTIÉRREZ
MÉDICO VETERINARIO
DIRECTOR REGIONAL SAG
REGIÓN DEL MAULE

CONFORME CON EL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
CURICÓ:

19 ABR. 2018

CLG. TJRA. / CRB.

TALCA.

02 OCT. 2017



5.16 RESOLUCION EXENTA 3-2019 INFORME DE FACTIBILIDAD- RESUELVE SOLICITUD DE INFORME

RESOLUCIÓN EXENTA N°:3/2019

RESUELVE SOLICITUD DE INFORME DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN, FORMULADA POR EL (A) PROPIETARIO (A) MAS ADELANTE INDIVIDUALIZADO (A).

Talca, 03/ 01/ 2019

VISTOS:

El Artículo 55° del D.S. N° 458 de 1975 (Ley General de Urbanismo y Construcciones); en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S.N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones posteriores; artículo N° 46 de la Ley N° 18.755, Ley Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero; Dictamen N° 30.457 de la Contraloría General de la República, de fecha 22 de Abril del 2016; la Res.TRA 240/248/2018 del 16.11.2018 del Director Nacional SAG y la resolución 1600/2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. La solicitud de la **Sociedad Administradora Altos de Culenmapu SpA.**, Rut 76.868.922-9 del 05 diciembre del 2018 con fines turísticos (Construcción de centro de recreación y esparcimiento).
2. Lo señalado en Informe Técnico N° 46, del 20 de diciembre del 2018, elaborado por funcionarios del Servicio Agrícola y Ganadero de la Oficina SAG Curicó, que indica lo siguiente:

ANTECEDENTES GENERALES

A.- DEL PROPIETARIO

- Nombre: Sociedad Administradora Altos de Culenmapu SpA.
- Rut: 76.868.922-9
- Nombre Rep. Legal: Nicolás Lea-Plaza Edwards
- Rut: 11.843.948-1
- Domicilio: Higuera Tercera Culenmapu, Lote 3-01, Vichuquén
- Teléfono de contacto: 56 991407744

B.- DEL PREDIO

- Nombre : Lote 3-01, de la subdivisión del resto de la primera porción de la Higuera Tercera de la higuera del Fundo Culenmapu
- Ubicación/Dirección: Sector Culenmapu, Vichuquén
- Rol: 8100-1
- Comuna: Vichuquén
- Provincia: Curicó
- Superficie Predial: 6.505,50 m²
- Superficie Proyecto: 6.505,50 m²
- Coordenadas UTM Norte/Este: 6.146.206/767.355
- Huso/Datum: 18/WGS84.

C.- OBJETIVOS DEL PROYECTO

- Normativas que regulan el uso del suelo: Art.55 de la LGUC, con fines turísticos (Construcción de centro de recreación y esparcimiento)
- N° y Fecha de Boleta: 40641 del 05 de diciembre del 2018

D.- POTENCIAL PRODUCTIVO DEL SUELO

- Clase de Capacidad de Uso: IV
- Detalle de limitantes físicas del suelo: Suelo estratificado de origen aluvial, de textura franca, moderadamente ondulado y con ligera erosión.
- Uso actual del suelo del proyecto: Suelo removido, con capa de estabilizado, orilla del Lago Vichuquén
- Actividad y desarrollo agropecuario del entorno del predio: Principalmente forestal, el sector está destinado al turismo al borde del lago y a plantaciones forestales en las laderas que lo circundan.
- Existencia de Inversiones en infraestructura agropecuaria en el predio: No hay
- Existencia de bonificaciones en el área del proyecto con instrumentos de fomento del Estado: No hay.
- Existencia de cursos de agua en el área del proyecto: No hay

El potencial productivo del terreno es bajo debido principalmente a sus limitantes topográficas.

RESUELVO:

1. Informar **Favorable** la solicitud de Sociedad Administradora Altos de Culenmapu SpA. Rut 76.868.922-9 representada por el Sr. Nicolás Lea-Plaza Edwards Rut 11.843.948-1, del 05 de diciembre de 2018 con fines de turismo (Construcción de centro de recreación y esparcimiento), en predio denominado Lote 3-01 de la subdivisión del resto de la primera porción de la Higuera Tercera de la hijuelación del Fundo Culenmapu, Rol 8100-1, de la comuna de Vichuquén, provincia de Curicó, región del Maule.
2. Remítase la presente Resolución a la SEREMI de Agricultura de la Región del Maule.

ANOTESE Y TRANSCRIBASE



LUIS FERNANDO PINOCHET ROMERO
DIRECTOR REGIONAL REGIÓN DEL MAULE
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO

LVR/VVC/MVC

Distribución:

- Viviana Valdes Cancino - Encargada Regional Unidad Regional Jurídica - Or.VII
- Luis Arturo Villanueva Rodríguez - Jefe Unidad Regional Protección Recursos Naturales Renovables - Or.VII
- Jorge Florindo Ramírez Alvarez - Jefe Oficina Sectorial Curicó - Or.VII
- Andrés Armando Ediap Guarda - Encargado Sectorial Recursos Naturales Renovables - Or.VII
- Sara Patricia González González - Secretaria Unidad Regional Protección Recursos Naturales Renovables - Or.VII
- Elizabeth Margarita Muñoz Valdes - Jefa Oficina de Partes Regional - Or.VII
- CAROLINA TORRES PIRAZZOLI SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGION DEL MAULE
- Gonzalo Montero Viveros - Secretario Regional Ministerial del Maule SEREMI Vivienda y Urbanismo
- Jorge Castro Guerra - Director de Obras Municipales (s) Municipalidad de Vichuquén
- Nicolás Lea-Plaza Edwards - Representante Legal Sociedad Administradora Altos de Culenmapu SpA.

Región del Maule Servicio Agrícola y Ganadero - Edificio Cervantes, 1 Oriente N° 1120, 4° Piso - Teléfono: (71) 2226053



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799 (Sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha Firma), siendo válido de la misma manera y produciendo los mismos efectos que los expedidos por escrito y en soporte de papel, con firma convencional.

El documento original está disponible en la siguiente dirección

url:<http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/83024AD71EC509C55B52E8D4DF9C02CEFD68FE80>

El documento original está disponible en la siguiente dirección

url:<http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/83024AD71EC509C55B52E8D4DF9C02CEFD68FE80>



VISTO, lo dispuesto en los artículos 3º, 5, 67º y demás pertinentes del Código Sanitario; Artículos 4º (Nº 3), 14º, 14º (B) Nº 2º y 14º (C) y demás disposiciones pertinentes DFL Nº 1 /2006 que fija texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del D.L. 2763 del año 1979, y de las Leyes Nº 18.933; Decreto Nº 136 del 08 Septiembre 2004, Reglamento Orgánico del Ministerio de Salud; Ley Nº 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; Artículos 1º, 3º, 32º, 33º, 37º, y demás pertinentes del D.S. Nº 594 de 1999 del Ministerio de Salud, que Aprueba Reglamento Sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo; D.S. Nº 236/1926 "Reglamento Alcantarillados Particulares"; D.S. 50/25 de Enero de 2002 "Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado"; D.S. Nº 735/1969 "Reglamento de los servicios de agua, destinados al consumo humano"; D.S. Exento Nº 48 de fecha 27 de Marzo del 2018, que nombra Secretaria Ministerial de Salud del Maule; dicto la siguiente:

CONSIDERANDO

1. Solicitud de Evaluación de Diseño Proyecto "Instalaciones de agua potable particular Altos de Cullenmapu" ubicado en la comuna de Vichuquen, presentada por OFFICE HUNTER S.A. Rut: 76.199.191-4, representada por Nicolás Lea-Plaza Edwards, Rut: 11.843.948-1.
2. Respuesta a observaciones de ORD. N°00416 del 13 de marzo 2019.
3. Respuesta a observaciones de ORD. N°001750 del 09 de octubre 2019.
4. Comprobante de Recaudación N° 19S0702-275 del 24 de enero de 2019. De Caja recaudadora de Seremi de Salud del Maule, Hualañe.

RESOLUCIÓN

1. Ha lugar a la aprobación del diseño del proyecto, "**Instalaciones de agua potable particular Altos de Cullenmapu**", de propiedad de OFFICE HUNTER S.A. Rut: 76.199.191-4, ubicado en sector de Cullenmapu, comuna de Vichuquen.
2. El proyecto contempla:
 - Número de viviendas : 44 viv.
 - Habitantes por viviendas : 6 hab./viv.
 - Total habitantes : 264 hab.
 - Dotación : 200 lts/hab/día.
 - Caudal total : 96.8 m3/día.
 - Fuente de captación subterránea a través de pozo existente definido por la coordenada U.T.M Datum WGS 84, Huso Norte: 6.146.225 y Este: 766.965.
 - Bomba de elevación marca Pedrollo modelo 4SR 6/56 de 10 HP o similar.
 - 5 estanques de acumulación de agua potable de 20 m3 c/u.
 - Equipo de bombeo N°1: 2+1 bombas marca Pedrollo modelo 2CP 25/160 A de 3 HP o similar, equipo hidroneumático de 300 lts.
 - Equipo de bombeo N°2: 2+1 bombas marca Pedrollo modelo HFm 60 de 1.5 HP o similar, equipo hidroneumático de 200 lts.
 - Sistema de tratamiento consistente en Desinfección en base a Cloración.
 - Equipo eléctrico monofásico Diesel 15.6 Kva Kipor KDE18S o similar de 15.2Kv, con autonomía mínima de 6 horas.
 - Válvulas reductoras de presión.
 - La impulsión de la red en tubería galvanizada ASTM D=75 mm, longitud total 584.95 mt. y HDPE PN-20 D=75 mm, longitud total 943,66 mt.
 - La distribución de la red en HDPE PN-10 D=110 mm, longitud total 493.82 mt. HDPE PN-10 D=75 mm, longitud total 455.13 mt. HDPE PN-10 D=63 mm, longitud total 354.43 mt. HDPE PN-10 D=50 mm, longitud total 1098.73 mt.
3. La memoria técnica y sus cálculos asociados son responsabilidad del Ingeniero Civil, Sr. German Artemio Moreno Escobar, Rut. 13.022.699-k, domiciliado en The Butterfly N°0128, Villa Alemana.
4. Una vez ejecutadas las obras acorde a las especificaciones del proyecto, se debe solicitar la recepción de ellas a la Autoridad Sanitaria.

ANÓTESE Y CÚMPLASE


**MDS/RRH/DTG/RPC/
Int.425/15.10.2019**

Distribución:

- German Moreno E. Ing. Civil Proyectista.
- Unidad de Entorno Saludable. (Resolución y antecedentes).
- Oficina de Partes.




**DRA. MARLENNE DURAN SEGUEL
SECRETARIA MINISTERIAL DE SALUD
REGION DEL MAULE**

ARMADA DE CHILE
COMANDANCIA EN JEFE 1ª ZONA NAVAL
GOBERNACIÓN MARÍTIMA MALCAHUANG
CAPITANÍA DE PUERTO CONSTITUCIÓN

C.P.CON ORDINARIO N° 12250/ 10 / Vrs.

OTORGA PERMISO DE ESCASA IMPORTANCIA SOBRE SECTOR PLAYA COLINDANTE ÁREA RURAL, FONDO DE MAR, RÍO O LAGO Y PORCIÓN DE AGUA. EN EL LUGAR DENOMINADO CULENMAPU, COMUNA DE VICHUQUÉN, PROVINCIA DE CURICÓ. PARA DAR APOYO NÁUTICO PERMITIENDO EL USO TEMPORAL DE UN MURO DE REFORZAMIENTO, EMBARCADERO FLOTANTE Y EL FONDEO DE CUATRO BOYAS, A LA ADMINISTRADORA ALTOS DE CULENMAPU SPA, RUT 76.868.922-9.

P.E.I. N° 5 / 2020.

Constitución,

10 ENE. 2020

VISTO: La solicitud presentada por la Administradora Altos De Culenmapu Spa Rut 76.868.922-9, con domicilio en calle Carmencita OF.E N° 245, comuna de Las Condes, Región, Metropolitana para obtener PERMISO DE ESCASA IMPORTANCIA, sobre un sector de playa colindante Área rural, Fondo de Mar, Río o Lago y Porción de agua, en el lugar denominado Culenmapu de la comuna de Vichuquén, Provincia de Curicó, Región Metropolitana y lo informado por:

- a.- C.P. CON. ORD. N° 3150/02, de fecha 01 de octubre de 2019.
- b.- Carta Servicio de Impuestos Internos Ord N° 631, de fecha 23 de octubre de 2019.
- c.- Carta de Ministerio de vivienda y urbanismo Región del Maule Ord N° 1540 a Ilustre Municipalidad de Licantén, de fecha 24 de octubre de 2019.
- d.- Certificado Registro de comercio de Santiago 15573904 de fecha 14 de octubre de 2019.

Lo dispuesto en la **Resolución D.G.T.M. y M.M. Ord. N° 12240/4 Vrs., de fecha 20 de septiembre de 2018**, que delega a las Capitanías de Puerto la facultad para otorgar Permisos o Autorizaciones, establecidas en los artículos 8° y 9° del D.S. N° 9 de año 2018, Reglamento sobre Concesiones Marítimas y las facultades que me confiere la reglamentación vigente.

RESUELVO:

- 1.- **OTÓRGASE**, a la Administradora Altos De Culenmapu Spa Rut 76.868.922-9, con domicilio en Calle Carmencita Of. E N.º 245, comuna de Las Condes, PERMISO DE ESCASA IMPORTANCIA, sobre un sector de Playa Colindante Área Rural, Fondo de Mar, Río o Lago y Porción de agua en el lugar denominado Culenmapu, comuna de Vichuquén, provincia de Curicó, Región del Maule.
- 2.- El sector de porción de agua, fondo de mar, río o lago, colindante área rural, tiene una superficie conforme al detalle que a continuación se señala:

FECHA:

10 ENE. 2020

Sector N° 1, tramo N°1.

Muro de reforzamiento: 11,02 m²

Vértice	Latitud S	Longitud W	Medidas y Deslindes	
1	34° 47' 28,41"	72° 04' 39,17"	1-2	8,18 Mts.
2	34° 47' 28,49"	72° 04' 38,86"	2-3	1,12 Mts.
3	34° 47' 28,52"	72° 04' 38,83"	3-4	20,40 Mts.
4	34° 47' 29,18"	72° 04' 38,76"	4-5	1,54 Mts.
5	34° 47' 29,22"	72° 04' 38,80"	5-6	5,99 Mts.
6	34° 47' 29,22"	72° 04' 39,04"	6-7	0,30 Mts.
7	34° 47' 29,21"	72° 04' 39,04"	7-8	5,84 Mts.
8	34° 47' 29,21"	72° 04' 38,81"	8-9	1,30 Mts.
9	34° 47' 29,17"	72° 04' 38,77"	9-10	20,20 Mts.
10	34° 47' 28,52"	72° 04' 38,84"	10-11	0,92 Mts.
11	34° 47' 28,50"	72° 04' 38,87"	11-12	7,95 Mts.
12	34° 47' 28,42"	72° 04' 39,17"	12-1	0,33 Mts.

Sector N° 2, tramo N°1.

Embarcadero flotante: 177,00 m²

Vértice	Latitud S	Longitud W	Medidas y Deslindes	
13	34° 47' 28,77"	72° 04' 38,81"	13-14	7,00 Mts.
14	34° 47' 28,75"	72° 04' 38,53"	14-15	6,00 Mts.
15	34° 47' 28,55"	72° 04' 38,55"	15-16	1,50 Mts.
16	34° 47' 28,55"	72° 04' 38,49"	16-17	6,00 Mts.
17	34° 47' 28,74"	72° 04' 38,47"	17-18	6,00 Mts.
18	34° 47' 28,73"	72° 04' 38,24"	18-19	6,00 Mts.
19	34° 47' 28,53"	72° 04' 38,26"	19-20	1,50 Mts.
20	34° 47' 28,53"	72° 04' 38,20"	20-21	6,00 Mts.
21	34° 47' 28,72"	72° 04' 38,18"	21-22	6,00 Mts.
22	34° 47' 28,71"	72° 04' 37,94"	22-23	6,00 Mts.
23	34° 47' 28,51"	72° 04' 37,97"	23-24	1,50 Mts.
24	34° 47' 28,51"	72° 04' 37,91"	24-25	6,00 Mts.
25	34° 47' 28,70"	72° 04' 37,89"	25-26	6,00 Mts.
26	34° 47' 28,68"	72° 04' 37,65"	26-27	6,00 Mts.
27	34° 47' 28,49"	72° 04' 37,67"	27-28	1,50 Mts.
28	34° 47' 28,49"	72° 04' 37,61"	28-29	6,00 Mts.
29	34° 47' 28,68"	72° 04' 37,59"	29-30	6,00 Mts.
30	34° 47' 28,66"	72° 04' 37,36"	30-31	6,00 Mts.
31	34° 47' 28,47"	72° 04' 37,38"	31-32	1,50 Mts.
32	34° 47' 28,46"	72° 04' 37,32"	32-33	6,00 Mts.
33	34° 47' 28,66"	72° 04' 37,30"	33-34	6,00 Mts.
34	34° 47' 28,64"	72° 04' 37,06"	34-35	6,00 Mts.
35	34° 47' 28,45"	72° 04' 37,08"	35-36	1,50 Mts.
36	34° 47' 28,44"	72° 04' 37,03"	36-37	13,50 Mts.
37	34° 47' 28,88"	72° 04' 36,98"	37-38	1,50 Mts.
38	34° 47' 28,88"	72° 04' 37,04"	38-39	6,00 Mts.
39	34° 47' 28,69"	72° 04' 37,06"	39-40	6,00 Mts.
40	34° 47' 28,71"	72° 04' 37,29"	40-41	6,00 Mts.
41	34° 47' 28,90"	72° 04' 37,27"	41-42	1,50 Mts.
42	34° 47' 28,91"	72° 04' 37,33"	42-43	6,00 Mts.
43	34° 47' 28,71"	72° 04' 37,35"	43-44	6,00 Mts.

44	34° 47' 28,73"	72° 04' 37,59"	44-45	6,00 Mts.
45	34° 47' 28,92"	72° 04' 37,57"	45-46	1,50 Mts.
46	34° 47' 28,93"	72° 04' 37,62"	46-47	6,00 Mts.
47	34° 47' 28,73"	72° 04' 37,65"	47-48	6,00 Mts.
48	34° 47' 28,75"	72° 04' 37,88"	48-49	6,00 Mts.
49	34° 47' 28,94"	72° 04' 37,86"	49-50	1,50 Mts.
50	34° 47' 28,95"	72° 04' 37,92"	50-51	6,00 Mts.
51	34° 47' 28,75"	72° 04' 37,94"	51-52	6,00 Mts.
52	34° 47' 28,77"	72° 04' 38,17"	52-53	6,00 Mts.
53	34° 47' 28,97"	72° 04' 38,15"	53-54	1,50 Mts.
54	34° 47' 28,97"	72° 04' 38,21"	54-55	6,00 Mts.
55	34° 47' 28,78"	72° 04' 38,23"	55-56	6,00 Mts.
56	34° 47' 28,79"	72° 04' 38,47"	56-57	6,00 Mts.
57	34° 47' 28,99"	72° 04' 38,45"	57-58	1,50 Mts.
58	34° 47' 28,99"	72° 04' 38,51"	58-59	6,00 Mts.
59	34° 47' 28,80"	72° 04' 38,53"	59-60	7,00 Mts.
60	34° 47' 28,82"	72° 04' 38,80"	60-13	1,50 Mts.

Sector N° 3, tramo N°1.

Boyas de amarre: 0,76 m2

Vértice	Latitud S	Longitud W	Medidas y Deslindes
Ba-1	34° 47' 28,04	72° 04' 36,60	Ba-1 0,50 Mts.
Ba-2	34° 47' 28,43	72° 04' 36,55	Ba-2 0,50 Mts.
Ba-3	34° 47' 28,82	72° 04' 36,51	Ba-3 0,50 Mts.
Ba-4	34° 47' 29,21	72° 04' 36,47	Ba-4 0,50 Mts.

- 3.- El objeto de este permiso es dar apoyo náutico permitiendo el uso temporal de un muro de reforzamiento, un atracadero flotante y el fondeo de cuatro boyas.
- 4.- El titular de este Permiso deberá dar cumplimiento a las siguientes cláusulas y exigencias:
 - a.- "Acreditar ante la Autoridad Marítima Local, dentro del plazo de 15 días de terminada su instalación en el sector otorgado, haber efectuado la inversión comprometida y dar total satisfacción al proyecto presentado. Su no cumplimiento será suficiente causal para poner término a la presente resolución".
 - b.- "Se prohíbe absolutamente al concesionario arrojar al mar cualesquiera de las materias o energía indicadas en el artículo N° 142°, de la Ley de Navegación, D.L. N° 2.222, del 21 de Mayo de 1978 y su Reglamento para el Control de la Contaminación Acuática, sin perjuicio de las exigencias establecidas en otros cuerpos legales nacionales".
 - c.- "Asumir total responsabilidad de los trabajos que realice, incluso respecto de eventuales daños o perjuicios que ello pudiera irrogar a terceros, quedando liberada la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante de cualquiera responsabilidad en esta materia".
- 5.- Sin perjuicio de lo anterior, el presente permiso se otorga mientras no existan antecedentes que establezcan que la actividad a realizar, con motivo de su otorgamiento, afecten al medio ambiente, la comunidad u otras actividades.

10 ENE. 2020

- 6.- La presente resolución se otorga sin perjuicio de los estudios, declaraciones y permisos o autorizaciones que los concesionarios deban obtener de los organismos públicos y/o municipales para la ejecución de ciertas obras, actividades o trabajos, de acuerdo con las leyes o reglamentos vigentes, incluidos los de impacto ambiental cuando corresponda.
- 7.- Este permiso rige a contar de la fecha de la presente resolución y tendrá vigencia hasta el 10 de enero de 2021, no pudiendo ser superior a 1 año, asimismo, no será de carácter renovable ni podrá ser modificado.
- Sin perjuicio de lo anterior, conforme lo establece el Art. 8 del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, el término del presente Permiso queda condicionado a que el Ministerio de Defensa Nacional otorgue una concesión mayor, menor o destinación marítima sobre el mismo sector.
- 8.- En cumplimiento a lo establecido en el Art. 134, del D.S.(M.) N° 9 de año 2018, titular se exime de cobros correspondientes.
- 9.- Este permiso, se registrará por las disposiciones de la presente resolución, del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, aprobado por D.S. (M) N° 9 de 2018, del Reglamento de Orden, Seguridad y Disciplina en las Naves y Litoral de la República, aprobado por D.S. (M) N° 1.340 bis de 1941 y las instrucciones de seguridad que establezca la Autoridad Marítima Local, con el propósito de que las actividades se realicen en forma segura, sin perjuicio de otras autorizaciones legales que determinen las leyes vigentes.
- 10.- Una vez terminada la vigencia del presente permiso su titular tendrá 15 días para efectuar la entrega física del sector asignado, en las mismas condiciones originales de como fue recibido, a esta Capitanía de Puerto, la cual verificará lo pertinente.
- 11.- El incumplimiento por parte de la concesionaria de las obligaciones establecidas en este permiso, será suficiente causal de su caducidad.
- 12.- La presente Resolución podrá ser impugnada ante esta Autoridad Marítima, a través de la interposición de los recursos contemplados en el artículo 59° de la Ley N° 19.880, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la respectiva notificación. Lo anterior sin perjuicio de los demás recursos administrativos que establece dicha ley y los jurisdiccionales, a que haya lugar.
- 13.- La eventual interposición de los recursos administrativos señalados en el párrafo precedente, no suspenderá los efectos del acto que se impugna, sin perjuicio de la facultad del interesado de requerir dicha suspensión, en los términos previstos en el artículo 57° de la Ley N° 19.880.
- 14.- **ANÓTESE** y comuníquese, a quienes corresponda para su conocimiento y cumplimiento.



LUIS PATRICIO ROMERO MORALES
TENIENTE 1° LT
CAPITÁN DE PUERTO DE CONSTITUCIÓN

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- INTERESADO
- 2.- G.M. TALCAHUANO
- 3.- D.I.M. y M.A.A. (CC.MM.)
- 4.- TES. REG. TALCA
- 5.- Archivo



RESOLUCIÓN N° 28 /

LICANTÉN, 30 de Abril 2020

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 1, 3, 9, 71 y 72 del Código Sanitario; el número 22 del artículo 1 del D.F.L. N° 1/89 DEL Ministerio De Salud, que determina materias que requieren autorización sanitaria expresa; D.S. 236/26 del Ministerio de Salud, que aprueba el Reglamento General de Alcantarillados Particulares, y su modificación D.S. 75 publicado con fecha 26-07-2004 y en uso de las facultades que me confiere el Decreto Fuerza de Ley N° 1/05 que fija, entre otras, el texto refundido coordinado y sistematizado del D.L. 2763/79, y el Reglamento Orgánico del Ministerio de Salud, aprobado por D.S. N° 136/2004 MINSAL. Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República; Decreto Supremo N° 48 de fecha 27 de Marzo del 2018, sobre Nombramiento de la Secretaria Regional Ministerial de Salud de la Región del Maule; Resolución Exenta N° 2544/15-06-2016 de la Secretaria Regional Ministerial de Salud Región del Maule que delega facultades para la aplicación del Código sanitario y Resolución N° 3146/06-09-2019 en la cual rectifica y complementa resolución antes mencionada.

CONSIDERANDO:

- 1.- Solicitud de Aprobación de diseño de Sistema de Aguas Servidas de predio ubicado en CAMINO PÚBLICO SIN NÚMERO, CULENMAPU, LOTE 3-01, ROL 8100-1, COMUNA DE VICHUQUÉN, propietario SOCIEDAD ADMINISTRADORA ALTOS DE CULENMAPU S.P.A., Rut: 76.868.922-9.
- 2.- Proyecto de Alcantarillado Particular ingresado en Oficina Comunal de Hualañé Folio 02 N° 06 con fecha 5 de marzo 2020.
- 3.- Comprobante de Pago de Arancel N° 20S0702-49 del 4 de marzo 2020 emitido por Caja Recaudadora de Seremi de Salud del Maule, Hualañé, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- APRUÉBASE el proyecto de AGUAS SERVIDAS DOMÉSTICA PARTICULAR de Servicios Higiénicos y Oficina ubicado en CAMINO PÚBLICO SIN NÚMERO, CULENMAPU, LOTE 3-01, COMUNA DE VICHUQUÉN, propietario SOCIEDAD ADMINISTRADORA ALTOS DE CULENMAPU S.P.A., Rut: 76.868.922-9.

2.- TÉNGASE PRESENTE QUE el proyecto contempla lo siguiente:

- Sistema de Tratamiento individual consistente en Fosa Séptica Decantadora Prefabricada, cuya capacidad es de 3,5 metros cúbicos, la dotación del sistema es de 200 l/hab/día, para un total de 10 habitantes y sistema de disposición final mediante Drenes de Infiltración de 13 metros de longitud, 0,8 metros de ancho y 31,2 metros cuadrados de superficie disponible.

3.- ESTABLÉCESE QUE las instalaciones interiores del inmueble ya identificado deben regirse a lo estrictamente señalado en el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillados, R.I.D.A.A. D.S. MOP N° 50/2002, siendo de exclusiva responsabilidad ante sus mandantes de su cumplimiento, las personas naturales o jurídicas que las proyecten o construyan.

4.- La memoria técnica y sus cálculos asociados son responsabilidad del ARQUITECTO, Sr. FRANCISCO JAVIER BRICEÑO JACQUES, RUT 13.056.746-0, domiciliado en calle ALONSO DE CAMARGO 5206, LAS CONDES, comuna de LAS CONDES.

5.- DÉJASE ESTABLECIDO QUE que una vez ejecutadas las obras acorde a las especificaciones del proyecto, se debe solicitar la autorización de funcionamiento a la Autoridad Sanitaria, estas serán autorizadas sólo cuando estén conforme al proyecto aprobado por esta SEREMI de Salud, dando cumplimiento a toda normativa pertinente vigente.

"Por Orden de la Sra. Secretaria Regional Ministerial de Salud, Región del Maule"

ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE



HÉCTOR LEAL NUÑEZ
ENCARGADO OFICINA COMUNAL LICANTÉN
SECRETARIA MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DEL MAULE

HLN/hln
Int.: 02 - 06 Hualañé
05-03-2020
Distribución:

- 1. Interesado
- 2. Of. Comunal Licantén

28/04

5.20 SOLICITUD DE INFORME FAVORABLE DE CONSTRUCCION -



ORD Nº

732

ANT.: Ord. N° 33 de fecha 10.01.2019, enviado por la SEREMI de Agricultura de la Región del Maule, para solicitar informe sectorial a nombre de **SOCIEDAD ADMINISTRATIVA ALTOS DE CULENMAPU**, de la comuna de **VICHUQUÉN**.

MAT.: Devuelve expediente con observaciones a nombre de **SOCIEDAD ADMINISTRATIVA ALTOS DE CULENMAPU**, de la comuna de **VICHUQUÉN**.

ADJ.: Expediente de solicitud de informe sectorial de Cambio de Uso de Suelo, a nombre de **SOCIEDAD ADMINISTRATIVA ALTOS DE CULENMAPU**, de la comuna de **VICHUQUÉN**.

TALCA,

22 ABR. 2019

A: **CAROLINA TORRES PIRAZZOLI**
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGIÓN DEL MAULE.

SEREMI DE AGRICULTURA REGION DEL MAULE	
RECIBIDO	29 ABR. 2019
ORD. INT. N°	502
PASE A:	

DE: **GONZALO MONTERO VIVEROS**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE

Junto con saludarle, y en relación a la carta señalada en el antecedente, se remiten las siguientes observaciones a la solicitud de Informe Favorable de Construcción:

OBSERVACIONES	
NOMBRE PROPIETARIO	SOCIEDAD ADMINISTRATIVA ALTOS DE CULENMAPU / REPRESENTANTE LEGAL: NICOLÁS LEA-PLAZA EDWARDS
PREDIO DENOMINADO	LOTE 3-01 DE LA SUBDIVISIÓN DEL RESTO DE LA PRIMERA PORCIÓN DE LA HIJUELA TERCERA DE LA HIJUELA DEL FUNDO CULENMAPU
COMUNA	VICHUQUÉN
ROL AVALÚO PROPIEDAD	8100-1
SUPERFICIE TOTAL PREDIO (m2)	6505,5
SUPERFICIE A INTERVENIR ART. 55 (m2)	6505,5
SUPERFICIE A CONSTRUIR (m2)	2001,38
UBICACIÓN	SECTOR CULENMAPU, VICHUQUÉN
GEO REFERENCIA PREDIO (S/E: UTM, DATUM WGS84)	18 / 6146206, 767355
1	PLANOS VIÑETA: El segundo apellido del representante legal del propietario está mal escrito, corregir en plano y en donde corresponda. En la viñeta debe especificarse que la persona que figura firmando es el representante legal de la persona jurídica dueña del predio. PLANO SITUACIÓN ACTUAL: Incluir el número de rol de avalúo del predio. Existe una línea eléctrica atravesando el predio en el sentido norte-sur, identificar en el plano. ANTEPROYECTO: El plano presenta información ilegible, demasiado pequeña. Corregir. El corte transversal presenta información ilegible y no grafica la relación del volumen con los deslindes del predio, corregir.
2	El proyecto de edificación excede los coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad (0.1 en ambos casos), establecido por los instrumentos de planificación para el área. De acuerdo a esa planificación, si bien el uso de suelo de estacionamiento de embarcaciones está permitido, no lo está el uso de suelo comercial, asociado al Club House. Efectuar los ajustes correspondientes al proyecto.

5.21 Totalizador Culenmapu



SOLICITUD DE EMPALME Y SUMINISTRO

Fecha	Nuevo / Modif	N° Servicio	N° Solicitud
22.01.20	nuevo	6321849	10357700
Cliente			
Nombre		Apellido paterno	Apellido materno
Administradora Altos de Culenmapu SPA			
Rut	Fono (1)	Fono (2)	
76.868.922-9			
Dirección del servicio			
Calle		N°	Block/Dpto. Pob. / Pasaje
Hijuela III			Totalizador (07353576)
Localidad		Comuna	Ciudad
		Vichuquen	Vichuquen
Tarifa	Bol./ Factura	Código Giro	Actividad residencial, agrícola, comercial
	Boleta		Residencial
Boleta Electrónica	Correo electrónico		
SI / NO			
Potencia			
Conectada KW	Contratada KW	Cont. Hrs. Punta KW	Def./prov. meses
			<input checked="" type="checkbox"/> meses
		Conexión	Fases
		AT BT	3
		Aéreo/Subt	Medición
		Aéreo	AT BT
Instalador			
Rut	Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno
Correo electrónico Instalador			
Propietario del Inmueble			
Rut	Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno
76.868.922-9	Administradora Altos de C.		
Teléfono			
Declaramos que los datos señalados son correctos aceptando las condiciones de conexión indicadas al reverso			
_____ CLIENTE		_____ PROPIETARIO INMUEBLE	
_____ INSTALADOR AUTORIZADO			

CLIENTE

EMPALMES		Pago Conexión Empalme \$	PPfo: 4912660	Crédito Empalme \$	_____
Fecha y Timbre de Caja		_____	_____	Crédito Medidor \$	_____
Garantía \$	_____	Por	_____	Crédito Otros \$	_____
Recargo Distancia	_____ Km.	_____ %	_____	Total \$	_____
Medidores: Aportados / Venta CGE / Arriendo			Pie \$	_____	N° cuotas
N° Servicio Vecino			Cuota \$	_____	N° Ppto

USO INTERI

_____ Clasificó	_____ Revisó	_____ Ingresó
Nombre: Fecha:	Nombre: Fecha:	Nombre: Fecha:



SOLICITUD DE EMPALME Y SUMINISTRO

Fecha	Nuevo / Modif	N° Servicio	N° Solicitud
22/1/70	Modif		
Cliente			
Nombre		Apellido paterno	Apellido materno
Soc Adm. Altos de Culamapu S.P.A.			
Rut	Fono (1)	Fono (2)	
36.868922-9			
Dirección del servicio			
Calle	N°	Block/Opto. Pob. / Pasaje	
Hijeta III Fundo Culamapu		TOTALIZADOR	
Localidad	Comuna	Ciudad	
	Virupan		
Tarifa	Bol/ Factura	Código Giro	Actividad residencial, agrícola, comercial
	SS		Residencial
Boleta Electrónica	Correo electrónico		
SI / NO			
Potencia			
Conectada KW	Contratada KW	Cont. Hrs. Punta KW	Def./prov. meses
Instalador	Nombre		Apellido Materno
Rut			Teléfono
Correo electrónico Instalador			
Propietario del Inmueble			
Rut	Nombre		Apellido Materno
			Teléfono
Declaro que los datos señalados son correctos aceptando las condiciones de conexión indicadas al reverso			
CLIENTE		PROPIETARIO INMUEBLE	INSTALADOR AUTORIZADO
EMPALMES			
Pago Conexión Empalme \$		Crédito Empalme \$	
Fecha y Timbre de Caja		Crédito Medidor \$	
Garantía \$	Por	Crédito Otros \$	
Recargo Distancia	Km	Total \$	
Medidores: Aportados / Venta CGE / Arriendo		Pie \$	N° cuotas
N° Servicio Vecino		Cuota \$	N° Ppto
USO INTER			
Clasificó			Revisó
Nombre:			Nombre:
Fecha:			Fecha:
			Ingresó
			Nombre:
			Fecha:

Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior



TE1

FOLIO INSCRIPCIÓN	
000002139443	
Código verificación : 319024	

N° Checklist: 5002215
 Fecha y Hora CheckList: 15/01/2020 11:14

Fecha y Hora Inscripción: 15/01/2020 11:14
 Fecha y Hora Presentación: 08/01/2020 18:05
 Fecha y Hora Impresión: 16/01/2020 19:32

1. Antecedentes de Instalador o Profesional que declara

Nombre Completo: CARLOS ENRIQUE ZUÑIGA ORELLANA
 Domicilio Particular: 12 PONIENTE 27 Y 271/2 SUR 0732 Depto. Block
 Comuna/Ciudad: Talca / Maule
 Teléfono Fijo: 712244989
 Correo Electrónico: inelmaltda@gmail.com

RUT: 7.769.646-6
 Clase Licencia: INSTALADOR ELECTRICO Clase A
 Teléfono Celular: 997427233

2. Antecedentes de la Instalación

Dirección: HIJUELA 3 FUNDO CULENMAPU LOTE 3-04 S/N Depto. Block Vichuquén / Maule

Instalación para suministro provisorio:	No	Tiempo de suministro (días):		Rol Propiedad:	
Proyecto de vivienda social:	No			Instalación:	nueva
Tipo de Instalación (según D.S. N° 9283):	A			Declara Instalaciones Exteriores:	SI

Destino de la Propiedad: HABITACIONAL
 Tipo de Construcción: CASA INDIVIDUAL

Detalle de Instalación Declarada

Potencia Total Declarada: 9,8 (kW)
 Potencia Total Instalada: 9,8 (kW)
 Cantidad de Instalaciones (**): 1
 (**) Detalle de Instalaciones en reverso de este formulario

Potencia de Fuerza	0 kW
Potencia de Alumbrado	9,8 kW
Potencia de Climatización	0 kW
Potencia de Computación	0 kW
Capacidad de Subestación	75 kVA
Potencia de Sistema de Generación	0 kVA
Longitud de Alimentador	0,2 m

Giro: HABITACIONAL

3. Antecedentes del Propietario y/o Representante Legal

Propietario (Particular o Empresa)

Nombre Completo: ELISABETH LOPEZ NUÑEZ RUT: 13.639.465-7
 Domicilio Particular: HIJUELA 3 FUNDO CULENMAPU LOTE 3 - 04 S/N Depto. Block
 Comuna/Ciudad: Vichuquén / Maule
 Teléfono Fijo: 999411042 Teléfono Celular: 999411042
 Correo Electrónico:

Representante Legal de la Empresa

Nombre Completo: RUT:
 Domicilio Particular: Depto. Block
 Comuna/Ciudad: / S/I
 Teléfono Particular: Teléno Oficina:
 Correo Electrónico:

El Instalador o profesional de la instalación individualizada en el presente certificado, declara que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la documentación asociada a esta inscripción y conforme con los decretos y cuerpos normativos que corresponden a esta instalación.

Esta inscripción no constituye aprobación por parte de SEC.
 La modificación de las condiciones originales de la instalación deja sin efecto el presente documento.
 El presente documento sirve para solicitar el suministro a la Empresa Eléctrica y para los trámites Municipales correspondientes.

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificarlo en www.sec.cl

TE1 FOLIO: 000002139443 TIMBRE:



Mesa de ayuda Fono : (56-2) 756 51 00

Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior



TE1

FOLIO INSCRIPCION
000002139443
Código verificación : 319024

Nº Checklist: 5002215
 Fecha y Hora CheckList: 15/01/2020 11:14

Fecha y Hora Inscripción: 15/01/2020 11:14
 Fecha y Hora Confirmación de Pago: 08/01/2020 18:05
 Fecha y Hora Impresión: 16/01/2020 19:32

Detalle de Instalaciones

Corr	Dirección	ROL	Tipo Instalación	Cantidad Instalación (A)	Potencia Unitaria (B)	Potencia Total kW (AxB)
1	HIJUELA 3 FUNDO CULENMAPU LOTE 3 - 4 S/N, VICHUQUEN		A	1	9,8	9,8
	Total			1		9,8
	¿Instalación cuenta con sistemas de generación?					NO
	¿Instalación cuenta con sistemas de autogeneración sin inyección de energía a la red?					NO
	¿Instalación cuenta con cargadores de vehículo eléctrico, electrolinerías o instalaciones de electromovilidad?					NO

El instalador o profesional de la instalación individualizada en el presente certificado, declara que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la documentación asociada a esta inscripción y conforme con los decretos y cuerpos normativos que corresponden a esta instalación.

Esta inscripción no constituye aprobación por parte de SEC.
 La modificación de las condiciones originales de la instalación deja sin efecto el presente documento.
 El presente documento sirve para solicitar el suministro a la Empresa Eléctrica y para los trámites Municipales correspondientes.

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificarlo en www.sec.cl

TE1 FOLIO:

TIMBRE:



000002139443



TE1<000002139443<7.769.646-6<13.639.465-7<9,8<6051960-9

Mesa de ayuda Fono : (56-2) 756 51 00

Potencia :45 kVA	Refrigeración : ONAN	Fases : 3
Frecuencia : 50 Hz		Conexión : Dyn1

PERDIDAS EN VACIO Y CORRIENTE DE EXCITACION

Frecuencia [Hz]	Alimentación Terminal	Voltaje	I1	I2 [A]	I3	Corriente de Excitación [A]	%	Pérdidas en Vacío [W]
50	BT	400	2,3	1,3	2,5	2,1	3,16	177,0

PERDIDAS EN CARGA Y TENSION DE IMPEDANCIA

Frecuencia [Hz]	Alimentación Derivación	Cortoc. en	Corriente de CC [A]	Voltaje de CC [V]	Ensayo a 21 °C Vcc %	Wcc [W]	a 75 °C Vcc %	Wcc [W]
50	13200	BT	1,9	491,9	3,7	599,0	3,9	749,8

RESISTENCIA DE ENROLLADOS

Derivación No.	Resistencias de Alta Tensión			Promedio a 75 °C
	H1 - H2	H2 - H3	H3 - H1	
3	21 °C			74,6
	61,6	61,8	61,4	
Resistencias de Baja Tensión				
BT	Resistencias de Baja Tensión			Promedio a 75 °C
	X0 - X1	X0 - X2	X0 - X3	
21 °C				
BT	19,7	19,5	19,9	23,8

DERIVACIONES

Voltaje [V]	Corriente [A]
13860	1,9
13530	1,9
13200	2,0
12540	2,1
11880	2,2
Voltaje [V]	Corriente [A]
400	65,0

ENSAYOS DIELECTRICOS

Temp. = 21 °C			
Voltaje Aplicado	kV	s	Hz
Alta Tensión	38	60	50
Baja Tensión	10	60	50
Voltaje Inducido	V	s	Hz
Alim. por BT	800	48	125

RESISTENCIA DE AISLACION

Temp. = 21 °C	
Entre	Mohms
AT - BT	354000
AT - TIERRA	216000
BT - TIERRA	109000

El error de transformación medido en cada derivación es menor al 0.5%.

Este protocolo sirve como garantía por 12 meses a contar de la fecha de entrega del transformador.

Volúmen de Aceite : 119 L
 Peso total : 384 kg
 Envasado en : Transformadores TUSAN S.A.
 Probado en : Transformadores TUSAN S.A.
 FECHA : 11-09-2018

EL LÍQUIDO AISLANTE NO CONTIENE BIFENILOS POLICLORADOS PCBs

Potencia :30 kVA	Refrigeración : ONAN	Fases : 3						
Frecuencia : 50 Hz		Conexión : Dyn1						
PERDIDAS EN VACIO Y CORRIENTE DE EXCITACION								
Frecuencia [Hz]	Alimentación Terminal	Voltaje	I1	I2 [A]	I3	Corriente de Excitación [A]	%	Pérdidas en Vacío [W]
50	BT	400	2,03	1,15	2,04	1,74	4,02	155,00
PERDIDAS EN CARGA Y TENSION DE IMPEDANCIA								
Frecuencia [Hz]	Alimentación Derivación	Cortoc. en	Corriente de CC [A]	Voltaje de CC [V]	Ensayo a 34 °C Vcc %	Wcc [W]	a 75 °C Vcc %	Wcc [W]
50	13200	BT	1,31	481,5	3,65	504,0	3,80	588,0
RESISTENCIA DE ENROLLADOS				DERIVACIONES				
Derivación No.	Resistencias de Alta Tensión			Promedio a 75 °C	Voltaje [V]	Corriente [A]		
	H1 - H2	H2 - H3	H3 - H1					
3	28 °C			131,7	13860	1,25		
	111,0	111,7	112,5		13530	1,28		
					13200	1,31		
					12540	1,38		
					11880	1,46		
BT	Resistencias de Baja Tensión			Promedio a 75 °C	Voltaje [V]	Corriente [A]		
	X0 - X1	X0 - X2	X0 - X3					
BT	28 °C			45,4	400	43,30		
	38,7	38,2	38,7					
ENSAYOS DIELECTRICOS				RESISTENCIA DE AISLACION				
Temp. = 28 °C				Temp. = 28 °C				
Voltaje Aplicado	KV	s	Hz	Entre	Mohms			
Alta Tensión	38	60	50	AT - BT	354000			
Baja Tensión	10	60	50	AT - TIERRA	185000			
Voltaje Inducido	V	s	Hz	BT - TIERRA	95000			
Alim. por BT	800	48	125					
El error de transformación medido en cada derivación es menor al 0.5%.				Volúmen de Aceite : 109 L				
Este protocolo sirve como garantía por 12 meses a contar de la fecha de entrega del transformador.				Peso total : 347 kg				
				Envasado en : Transformadores TUSAN S.A.				
				Probado en : Transformadores TUSAN S.A.				
				FECHA : 08/01/2018				

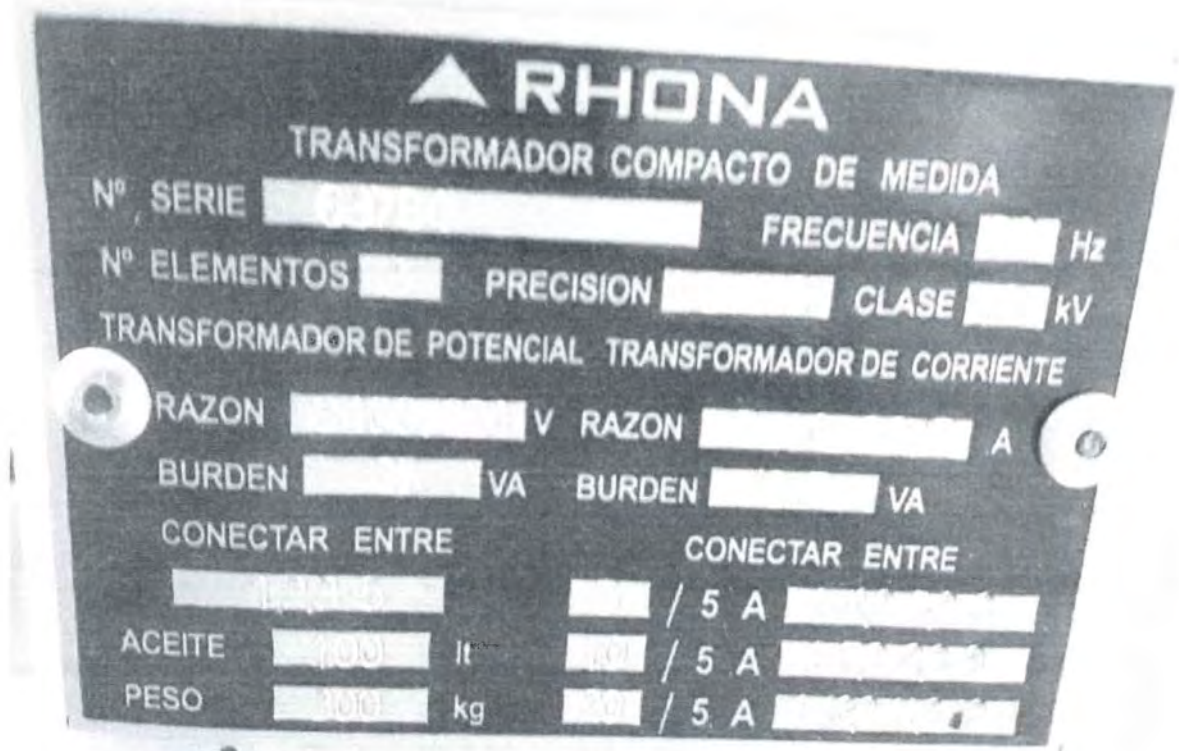


Figura N°1.- La imagen muestra la placa característica del Equipo Compacto.

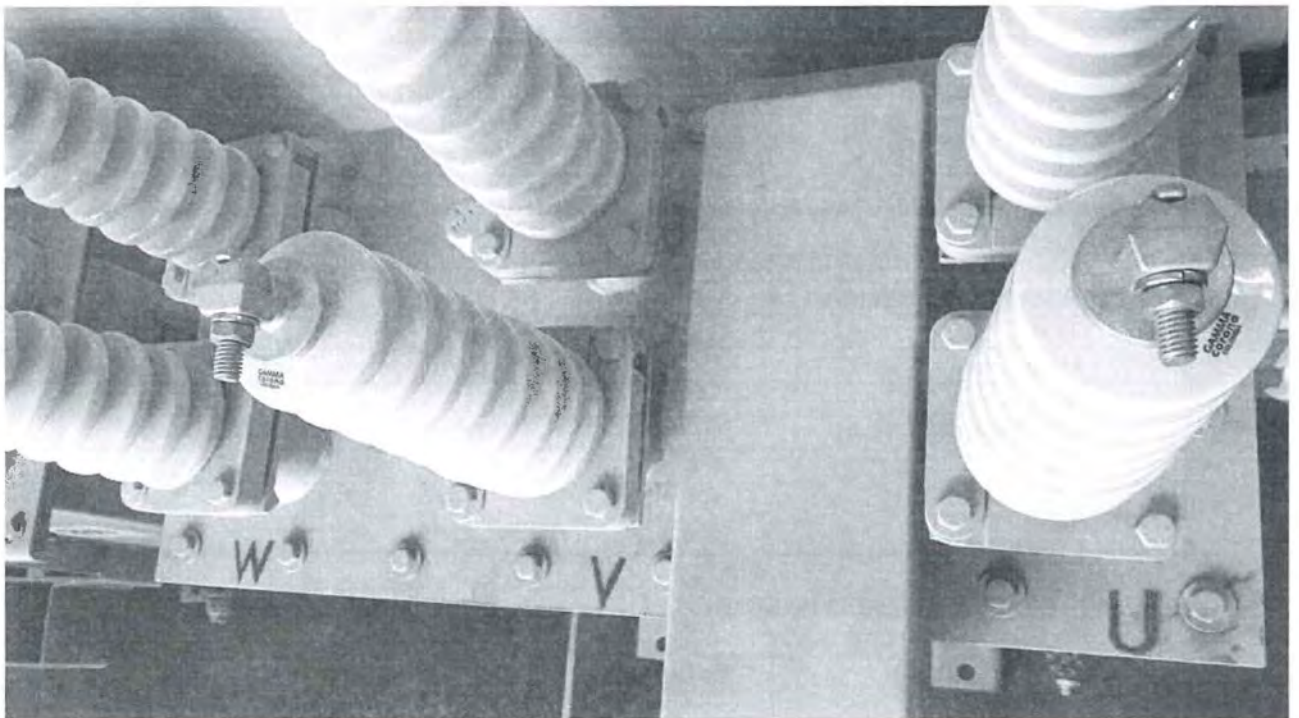


Figura N°2.- Se muestra la disposición de los bushing y caja de conexiones del Equipo Compacto de Medida.

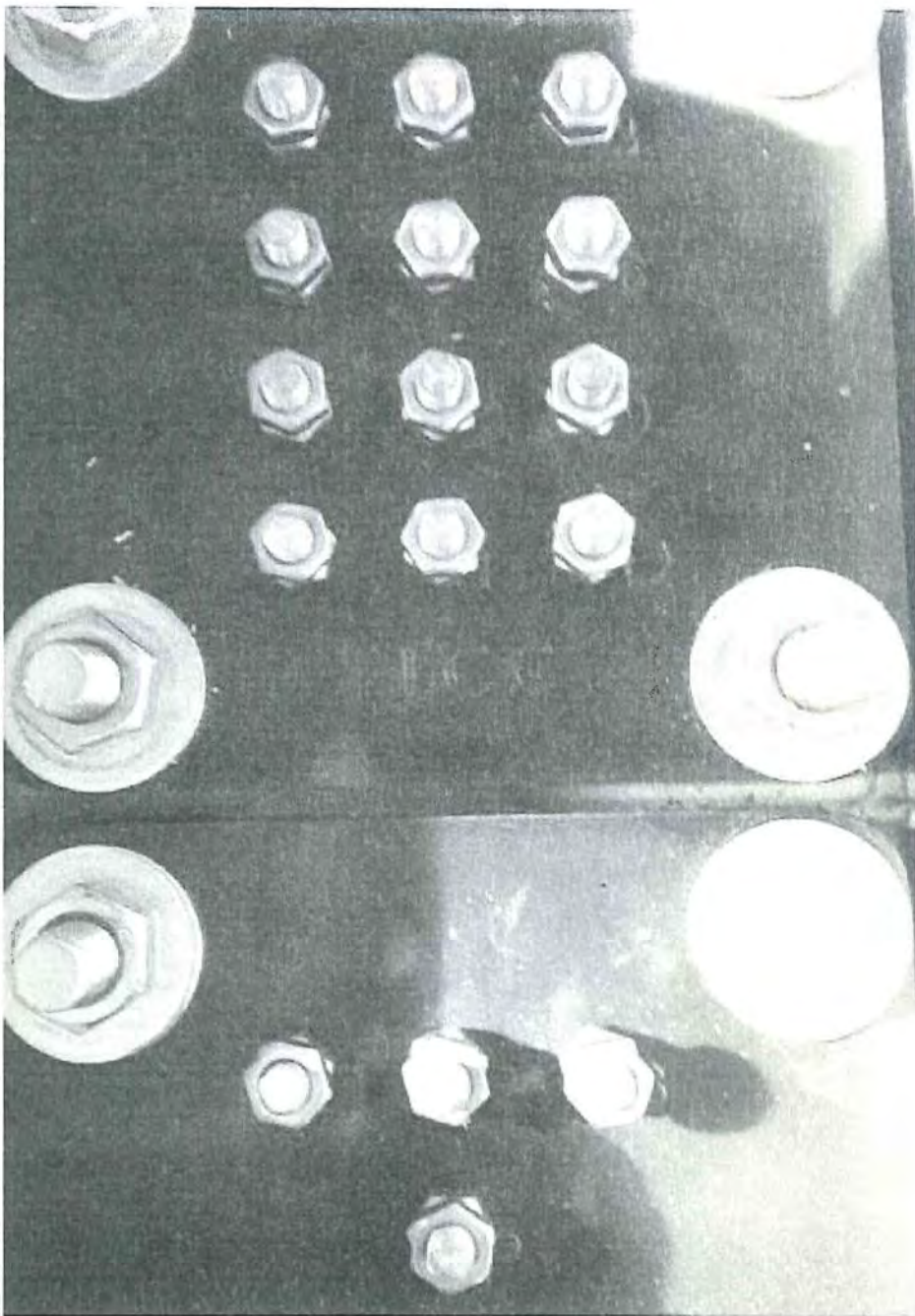


Figura N°3.- Se muestra la placa de conexiones secundarias del Equipo Compacto de Medida.



INFORME DE ENSAYO

FOL-GM-46

Tecnet S. A., Laboratorio de Ensayos de Medidores de Energía Eléctrica, autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles según Resolución Exenta N°3805 del 19 de Junio de 2014

REV 00

Informe de Ensayo N° CVM - 3F012582 - 16 - 00

CARACTERÍSTICAS MEDIDOR DE ENERGÍA	
Tipo	Estatico
Marca	EMH
Modelo	NXT4
N° de Serie	07353576
Tensión Nominal	3x230/400V
Corriente	1(6)A
Frecuencia	50 Hz
Constante	10000 imp/kWh/kvarh
Año Fabricación	2017
Clase Exactitud	1 Activa/ 2 Reactivo
Constante Lectura	1
Estado	Nuevo
Certificado Aprobación	E-061-17-60962000000000000004

ANTECEDENTES DEL CLIENTE	
Razón Social	Jung y Cia Ltd
Dirección	Huercanos 757 of. 310. Santiago
Ciudad	Santiago
Nº/Fecha Solicitud	120220

LUGAR DEL ENSAYO	
Lugar	Las Hortensias #501, Cerrillos
Ciudad	Santiago
Fecha Ejecución	12-11-2017
Realizó	J

CONDICIÓN DE MEDIDA	
Procedimiento	IN-GM-11/IN-GM-13/IN-GM-14
Tipo de Medida	Directa
Temperatura / Humedad	23° C ± 2° C / 50% ± 20%
Voltaje Nominal (Vn)	230
Corriente Nominal (In)	1
Frecuencia	50
Protocolo SEC	PE N°4/08-PE N°4/11 y RE SEC 14E

CARACTERÍSTICAS PATRÓN	
Marca	CLOU
Modelo	CL3115
Clase	± 0.05%
N° serie	7081

PRUEBAS DE COMPROBACIÓN EXACTITUD												
Elemento	Carga %	FP	MODULO ACTIVO				MODULO REACTIVO					
			Modo Directo		Modo Inverso		Limite Norma %	Modo Directo		Modo Inverso		Limite Norma %
			Error %	U%	Error %	U%		Error %	U%	Error %	U%	
1-2-3	100	1	-0.010	0.059	-0.005	0.059	± 1.0	0.057	0.059	0.049	0.059	± 2.0
1-2-3	100	0.5	-0.043	0.059	-0.036	0.059	± 1.0	0.084	0.059	0.075	0.059	± 2.0
1-2-3	10	1	-0.036	0.059	-0.043	0.059	± 1.0	0.025	0.059	0.022	0.059	± 2.0
1-2-3	10	0.5	-0.023	0.059	-0.052	0.059	± 1.5	0.026	0.059	0.019	0.059	± 2.5
1	100	1	-0.023	0.059	-0.019	0.059	± 2.0	-	-	-	-	-
1	100	0.5	-0.072	0.059	-0.062	0.059	± 2.0	-	-	-	-	-
1	10	1	-0.052	0.059	-0.047	0.059	± 2.0	-	-	-	-	-
1	10	0.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	100	1	-0.001	0.059	0.007	0.059	± 2.0	-	-	-	-	-
2	100	0.5	-0.031	0.059	-0.024	0.059	± 2.0	-	-	-	-	-
2	10	1	-0.037	0.059	-0.010	0.059	± 2.0	-	-	-	-	-
2	10	0.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	100	1	-0.010	0.059	-0.009	0.059	± 2.0	-	-	-	-	-
3	100	0.5	-0.024	0.059	-0.022	0.059	± 2.0	-	-	-	-	-
3	10	1	-0.024	0.059	-0.065	0.059	± 2.0	-	-	-	-	-
3	10	0.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

RESULTADOS

Metrologicos

El medidor en su modulo activo, cumple con los límites de exactitud especificados para su clase, según lo establecido en la norma IEC 62053-21

El medidor en su modulo reactivo, cumple con los límites de exactitud especificados para su clase, según lo establecido en la norma IEC 62053-23

Prueba de Arranque

El medidor, para el ensayo de arranque, cumple con lo establecido en la norma IEC 62053-21

Marcha en Vacío

El medidor, para el ensayo de marcha en vacío, cumple con lo establecido en la norma IEC 62053-21

Observaciones:

El equipo patrón utilizado cuenta con su Certificado de Calibración y/o Verificación vigente y trazado al Sistema Internacional de Unidades (SI). La incertidumbre expandida está calculada con un factor de cobertura $k=2$, para una distribución normal correspondiente a una probabilidad de aproximadamente 95%.

La muestra ensayada e individualizada en este informe fue proporcionada por el cliente.

Este informe sólo puede ser difundido íntegro y sin modificaciones ni enmiendas.

Este informe es válido sólo con firma y timbre.

Medidor se entrega con logo TECNET



CONTRATO DE OBRAS

ENTRE

COMPAÑÍA GENERAL DE ELECTRICIDAD S.A.

Y

OFFICE HUNTER S.A.

En Talca, a 13 de Mayo de 2019, entre COMPAÑÍA GENERAL DE ELECTRICIDAD S.A., Rol Único Tributario N° 76.411.321-7, representada por don Oscar Andres Facusse Ledermann, cédula de identidad N° 9.496.296-k, y don Mariano Roberto Morales Ferrada, cédula de identidad N° 10.019.008-7, todos con domicilio para estos efectos en avenida Presidente Riesco, piso 17, N° 5561, comuna de Las Condes, en adelante e indistintamente CGE S.A. o la "DISTRIBUIDORA", y por la otra, OFFICE HUNTER S.A, Rut. 76.199.191-4, representada por don Nicolás Lea-Plaza Edwards, cédula de identidad N° 11.843.948-1, con domicilio en Av. Los Leones 2311, Providencia, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el "Cliente", se ha convenido el siguiente Contrato de Obras:

PRIMERO: Antecedentes.

El Cliente solicita presupuesto construcción empalme en media tensión trifásico aéreo, para proyecto parcelación particular ubicada en sector Culenmapu, comuna de Vichuquen, para lo cual resulta necesario la construcción de obras destinadas a tal efecto.

SEGUNDO: Objeto.

Por el presente acto el CLIENTE encarga a CGE S.A., la que acepta, la ejecución de las obras que más adelante se indican, según las condiciones, plazos y características que en este instrumento se estipulan.

TERCERO: Detalle de las obras y exclusiones.

Ítem 1.1: Obras Financiadas por el Cliente Valores No Regulados:

- Construcción de estructura de arranque en media tensión trifásica aérea.
- Suministro e instalación de juego de desconectores fusibles tipo XS.
- Construcción de 1.234 metros de línea de media tensión trifásica aérea, en conductor aluminio desnudo N° 2 AWG.
- Construcción de 698 metros de línea de baja tensión trifásica, en conductor de aluminio tipo preensamblado 3x95 mm².
- Construcción de 1.551 metros de línea de baja tensión trifásica, en conductor de aluminio tipo preensamblado 3x35 mm².



- Suministro e instalación de 01 transformador trifásico 45 kVA 13,2/0,4-0,231 kV.
- Suministro e instalación de 01 transformador trifásico 30 kVA 13,2/0,4-0,231 kV.
- Suministro e instalación de equipo compacto de medida, 3 elementos, 8.400/240 volts.
- Construcción de 04 mallas de protección, con su respectivo mejoramiento
- Construcción de 10 mallas de servicio, con su respectivo mejoramiento
- Elaboración de proyecto y presentación a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC)

Valor \$63.100.469.- más IVA, son sesenta y tres millones, cien mil cuatrocientos sesenta y nueve pesos, más IVA.

Ítem 1.2: Retiro y traslado de línea de media tensión aérea, existente

- Retiro de 125 metros de línea de media tensión trifásica aérea, en conductor cobre desnudo N° 6 AWG, soportada en postación de H.A., existente.
- Construcción de 530 metros de línea de media tensión trifásica aérea, en conductor aluminio desnudo N° 2 AWG.
- Traslado de 240 metros de línea de media tensión trifásica aérea, en conductor cobre desnudo N° 6 AWG, soportada en postación de H.A., existente.
- Elaboración de proyecto y presentación a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC)

Valor \$9.892.170.- valor exento de IVA, son nueve millones, ochocientos noventa y dos mil ciento setenta pesos, valor exento de IVA.

Ítem 1.3: Estudio y Proyecto electrificación parcelación particular

- Estudio y elaboración de proyecto urbanización eléctrica aérea, en parcelación particular.

Valor \$1.487.959.- más IVA, un millón, cuatrocientos ochenta y siete mil novecientos cincuenta nueve pesos, más IVA.

Modalidad de Pago:

Pago por avance de obras para el ítem 1.1, según siguiente detalle:

- ✓ 40% al contado
- ✓ 25% 30% avance físico de la obra
- ✓ 25% 60% avance físico de la obra
- ✓ 10% 100% avance físico de la obra

Para los ítems 1.2 y 1.3

- ✓ Pago al contado

Las partes acuerdan que las obras contratadas por el presente instrumento, se ejecutarán conforme a las especificaciones detalladas en la propuesta enviada por la DISTRIBUIDORA al CLIENTE, referida en la cláusula cuarta siguiente.

En todo caso, durante la ejecución de las obras, el Cliente podrá solicitar a CGE S.A. aumento en los volúmenes de ellas. En tal caso, el valor de los trabajos adicionales será acordado entre las partes, para lo cual CGE S.A. realizará una propuesta por las mayores obras, y el Cliente, en caso de aceptar, deberá comunicarlo por escrito, para que posteriormente se suscriba una modificación a este contrato.

CUARTO: Documentos del contrato.

Para todos los efectos legales, las partes declaran que forman parte del presente contrato, los documentos que se indican a continuación, todos los cuales las partes declaran conocer y aceptar:

- 1) El texto del presente Contrato.
- 2) Carta Oferta ZM-7361644, de fecha 19 de febrero de 2019, en la cual consta la propuesta de CGE S.A. para la ejecución de las obras contratadas.
- 3) Plano N° 7361644-2019, que describe las características de los trabajos a ejecutar.
- 4) Carta Gantt del proyecto.

Los documentos indicados precedentemente son complementarios entre sí. En caso de inconsistencia, contradicción o conflicto entre lo establecido en los documentos ya singularizados, éstos se preferirán en el orden antes señalado.

QUINTO: Precio.

Las partes acuerdan que el precio que el Cliente pagará a CGE S.A. por la ejecución total de las obras a que se refiere el presente contrato, será la suma total y única de \$63.100.469.- más el impuesto al Valor Agregado (IVA) , para los ítems 1.1.



La suma para el ítem 1.2, es de \$9.892.170.- valor exento de IVA

La suma para el ítem 1.3, es de \$1.487.959.- más IVA

SEXTO: Forma y condiciones de pago,

Las obras contratadas serán pagadas conforme al siguiente procedimiento:

- a) Con un anticipo, a la fecha de suscripción de este contrato, ascendente a la suma de \$25.240.188 (veinte y cinco millones doscientos cuarenta mil ciento ochenta y ocho pesos), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que representa un 40% del precio total de la obra en ejecución.
- b) Con una segunda cuota pagadera al cumplimiento del 30% del avance físico en terreno, validado en el respectivo libro de obras y con conformidad escrita por parte del Cliente, por un monto de \$15.775.117.- (quince millones setecientos setenta y cinco mil ciento diez y siete pesos) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que representa el 25% del precio total de la obra en ejecución.
- c) Con una tercera cuota pagadera al cumplimiento del 60% del avance físico en terreno, validado en el respectivo libro de obras y con conformidad escrita por parte del Cliente, por un monto de \$15.775.117.- (quince millones setecientos setenta y cinco mil ciento diez y siete pesos) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que representa el 25% del precio total de la obra en ejecución.
- d) Con una cuarta cuota pagadera al término del 100% del avance físico en terreno, validado en el respectivo libro de obras y con conformidad escrita por parte del cliente, por un monto de \$6.310.047.- (seis millones trescientos diez mil cuarenta y siete pesos) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que representa el 10% del precio total de la obra en ejecución.

Para el proyecto ítems 1.2

- a) Con el pago contado, a la fecha de suscripción de este contrato, ascendente a la suma de \$9.892.170.- valor exento de IVA (nueve millones ochocientos noventa y dos mil ciento setenta pesos, valor exento de IVA).

Para el proyecto ítems 1.3

- a) Con el pago contado, a la fecha de suscripción de este contrato, ascendente a la suma de \$1.487.959.- más IVA (un millón, cuatrocientos ochenta y siete mil novecientos cincuenta nueve pesos, más IVA).

La mora o simple retardo en el pago no disputado de una factura atribuible al Cliente, estará afectada a un recargo diario equivalente a la tasa de interés corriente para operaciones no reajustables, calculado en la forma de interés simple, según el valor que se publique en el Diario Oficial por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o el organismo público que la reemplace,

la que se aplicará desde la fecha en que debió efectuarse el pago, hasta la fecha de pago efectivo de la factura. A falta del mecanismo de fijación anterior, se aplicará la tasa de interés que se considere equivalente.

SEPTIMO: Aviso de conclusión.

Terminada la ejecución de las obras encomendadas, CGE S.A. avisará al Cliente de dicho hecho por cualquier medio idóneo, incluso electrónico, momento a partir del cual el Cliente tendrá un plazo de 5 días corridos para manifestar su conformidad o rechazo respecto del estado final de las mismas, y si nada dice en ese plazo se entenderá que las aprueba sin reparos y que ha hecho recepción final y conforme de los trabajos y servicios encomendados.

OCTAVO: Plazos de ejecución de las obras.

El plazo para la ejecución de las obras será de 150 días corridos, contados a partir de la fecha en que se ponga a disposición de CGE S.A. el terreno en que se desarrollarán las obras, de lo cual las partes dejarán constancia en el Libro de Obras.

El plazo pactado en esta cláusula se suspenderá únicamente por caso fortuito o fuerza mayor, o en el evento en que se impida o entrase a CGE S.A. o a sus trabajadores o subcontratistas ejecutar las obras contratadas.

Las causales que se consideran una imposibilidad para ejecutar las obras, entre otras, son:

- (i) Si por razones climáticas o ambientales no pudiere realizarse los trabajos sin afectar la seguridad de las obras y de las personas que laboran en ellas.
- (ii) A solicitud del Cliente, si ello fuere necesario para el normal desarrollo de sus actividades.
- (iii) Si el lugar de emplazamiento de las obras no se encontrase habilitado por el Cliente, para la realización de las mismas.
- (iv) Si el Cliente solicitare modificaciones o alteraciones respecto del proyecto original que imposibiliten su prosecución de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente instrumento. En este caso, en forma previa y de común acuerdo las partes deberán suscribir la modificación de contrato a la cual se refiere la Cláusula Tercera de este instrumento.

Para lograr avances efectivos en cada hito y/o etapa de ejecución durante el desarrollo del proyecto, el Cliente deberá disponer de a lo menos un periodo de 5 días corridos para que las brigadas de CGE S.A. ejecuten la etapa planificada (disponibilidad de 'cancha' en terreno).

Todas las obras se construirán de acuerdo a procedimientos y normas de seguridad de CGE S.A. y en caso que requieran cumplir con normas específicas del Cliente, éste deberá entregar todos los documentos en que consten las obligaciones de prevención de riesgo y de seguridad, todo antes del inicio de las obras.



NOVENO: Libro de Obras.

La coordinación de los trabajos, su ejecución, supervisión, aprobación o rechazo y en general todas las circunstancias de los trabajos que se encomiendan y ejecuten conforme a este contrato deberán quedar reflejadas, por escrito, en un Libro de Obras, autocopiativo, el que debidamente foliado deberá estar en poder de CGE S.A. hasta la entera ejecución de las obras.

DÉCIMO: Administración del contrato, coordinación y comunicación.

Para todos los efectos de este contrato, el Cliente designa como administrador del contrato a:

Nombre:

Teléfono:

Correo Electrónico:

CGE S.A. designa como administrador de este contrato a:

Nombre:

Teléfono:

Correo Electrónico:

Las personas designadas tendrán a su cargo la coordinación general, emisión de comunicaciones formales, el control y evaluación del servicio.

Tanto el Cliente como CGE S.A. declaran conocer y aceptar que los administradores del contrato o quien éstos designen en su representación no están facultados para acordar modificaciones del presente contrato, por lo que cualquier comunicación enviada por cualquiera de ellos a la otra parte, jamás podrá entenderse como una oferta o aceptación según sea el caso para modificar el presente contrato.

El reemplazo del administrador de contrato deberá ser informado previamente entre las partes, de lo cual dejarán constancia por escrito.

UNDECIMO: Ejemplares.

El presente instrumento se emite y firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del Cliente y dos en poder de CGE S.A.

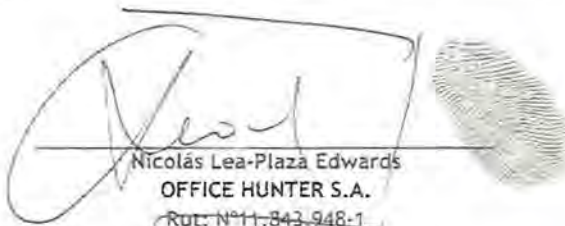
DUODECIMO: Domicilio de las partes y competencia.

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO TERCERO: Personerías.

La personería de don Oscar Andres Facusse Ledermann y don Mariano Roberto Morales Ferrada, para representar a CGE S.A. consta de la escritura pública de fecha 04 de Abril de 2018, otorgada en la Notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martin Urrejola.

La personería de Nicolás Lea-Plaza Edwards para actuar en representación de Office Hunter S.A., consta en escritura de fecha 4 de septiembre de 2018, ante Andrés Rieutord Alvarado, notario público de Santiago.



Nicolás Lea-Plaza Edwards
OFFICE HUNTER S.A.
Rut: N°11.843.948-1

Oscar Andres Facusse Ledermann
p.p. Compañía General de Electricidad S.A.

Mariano Roberto Morales Ferrada
P.p. Compañía General de Electricidad S.A.





COMPANIA GENERAL DE
ELECTRICIDAD S.A.
RUT: 76.411.321-7
GIRO: Transmisión,
transformación
y distribución de energía
eléctrica,
prestación de servicios
administrativos, de ingeniería,
entre otros, inversiones en
bienes
de capitales mobiliarios.
CASA MATRIZ
Av. Presidente Riesco 5561,
Piso 17, Las Condes.

Sr.(a):OFFICE HUNTER S.A

Giro: Actividades inmobiliarias realizadas a c

Dirección Comercial:
LOS LEONES 2311
PROVIDENCIA
SANTIAGO

RUT: 76.199.191-4

N° IC:0100603020

R.U.T.: 76.411.321-7
FACTURA ELECTRÓNICA
N° 12315543

S.I.I.-SANTIAGO ORIENTE

N° Documento Interno: 0107905812

Fecha de Emisión: 22-MAY-2019

N° Cliente: 000006254224

Detalle de su cuenta

Cantidad	Unidad	Código	Detalle	Desc.	P. Unitario	Total
1	UN	800830	Item 1.1 EPN1 40% Electrifi Parcelac Par ticular, según ppto 4912660.-		25.240.187,000	25.240.187
1	UN	800819	Item 1.3 Estudio y Proyecto Electrifi Par celación particular, según ppto 4912660		1.487.959,000	1.487.959

Pagar Hasta 03-JUN-2019

Cido. Vencimiento a 10 días N° Aviso 4912660

La mora o retardo en el pago del presente documento, estará afecto a Interés Moratorio y gastos de cobranzas correspondientes.
OC/HES:4912660

SubTotal \$	26.728.146
Monto Exento	0
I.V.A. (19%)	5.078.348
Total \$	31.806.494



N°Factura: 12315543
N° Docto Interno: 0107905812
Fecha de Emisión: 22/05/2019
N° Cliente: 000006254224

TIMBRE

Total a pagar: 31.806.494

Pagar Hasta: 03/06/2019



04030012315543625422400318064944

**CONVENIO DE MEDICION INDIVIDUAL
EN INSTALACIONES PARTICULARES
ENTRE
CGE S.A.
Y
OFFICE HUNTER S.A.**

En Talca, a 30 de Octubre de 2019, entre **CGE S.A.**, en adelante "**CGE S.A.**", sociedad de servicio público de distribución de energía eléctrica, Rol Único Tributario número 76.411.321-7, representada por don Oscar Andrés Facusse Ledermann, Cédula de Identidad número 9.496.296-k, y por don Mariano Roberto Morales Ferrada, Cédula de Identidad número 10.019.008-7, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Presidente Riesco Piso 17 N° 5561, comuna de las Condes, y Parcelación "Altos de Culenmapu" desarrollada por la empresa Office Hunter S.A. , en adelante "EL Cliente", representada por doña Carla Andrea Abatte Mayol, Rut 15.403.294-0 y don Nicolás Leal-Plaza Edwards , Rut 11.843.948-1, ambos con domicilio en Carmencita 245 oficina E, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERO: El cliente es propietario del inmueble denominado "**ALTOS DE CULENMAPU**", ubicado en Sector Culenmapu S/N, comuna de Vichuquén según inscripción de dominio vigente de la propiedad inscrita en CBR de Licantén bajo Fs 2375 N° 1158 del año 2016 y del empalme eléctrico conectado al medidor totalizador **N° 07353576**, así como de las instalaciones de distribución de energía eléctrica de baja tensión (sin considerar transformador) construidas al interior de la parcelación.

SEGUNDO: Para facilitar la lectura de los registros, la facturación y el cobro de los consumos individuales de los remarcadores que registran dichos consumos al interior del inmueble indicado en la cláusula precedente, "El Cliente" solicita a "CGE S.A.", quien acepta, que ésta proceda a efectuar las lecturas respectivas, emitiendo boletas separadas para cada uno de los consumos y realice las gestiones de cobro de dichos consumos.

Así también, "El Cliente" acepta que "CGE S.A." proceda a suspender los servicios individuales por no pago, de acuerdo a las disposiciones reglamentarias vigentes (artículo 147 ds 327/1997).

Respecto de la mantención de las redes de baja tensión aéreas que suministran de energía al loteo "**ALTOS DE CULENMAPU**", será de responsabilidad de la empresa distribuidora CGE S.A, hasta el punto de conexión del empalme del cliente, considerando además lo señalado en los artículos 107, 108 y 109 del Decreto Supremo N°327 de 1997 del Ministerio de Minería, Reglamento de la Ley General de Servicios Eléctricos

TERCERO: El proceso de toma de lecturas será realizado una vez al mes, instancia en la cual "El Cliente" dará todas las facilidades necesarias para realizar dicha labor, en consideración a lo señalado en Artículo 129° del Decreto Supremo N°327 de 1997 del Ministerio de Minería, Reglamento de la Ley General de Servicios Eléctricos.

CUARTO: El propietario de los Lotes individuales, número de medidor y Rol de las propiedades, se individualizan a continuación:

N°	Propietario	ROL
1	Administradora Altos de Culenmapu S.P.A.	8100-01 (clubhouse)
1	Administradora Altos de Culenmapu S.P.A.	8100-01 (pozo)
1	Administradora Altos de Culenmapu S.P.A.	8100-01 (portal acceso)
31	Office Hunter S.A.	8100-31
2	FRANCISCO HOLMSTROM	8100-02
3	ELIZABETH LOPEZ NUÑEZ	8100-03
4	ELIZABETH LOPEZ NUÑEZ	8100-04
5	PATRICIO CARRILLO	8100-05
6	KINESIOLOGÍA INTEGRAL	8100-06
9	ALVARO PEÑA ROJAS	8100-09
12	MARIA LORETO POMAR	8100-12
14	CAROLINA MUÑOZ MIRANDA	8100-14
15	DANIELA BUSTAMANTE	8100-15
19	CHRISTIAN VERA LAVIN	8100-19
22	ALEX PONCE AVILA	8100-22
29	ENRIQUE SOTOMAYOR ARANGUA	8100-29
32	CARLOS LARRAVIDE	8100-32
33	CAMILA CONCHA MENDEZ	8100-33
37	MARIA XIMENA BANNURA	8100-37
38	JOSE MIGUEL BLAZQUEZ LAVIN	8100-38
07	Office Hunter S.A.	8100-07
08	Office Hunter S.A.	8100-08
10	Office Hunter S.A.	8100-10
11	Office Hunter S.A.	8100-11
13	Office Hunter S.A.	8100-13
16	Office Hunter S.A.	8100-16
17	Office Hunter S.A.	8100-17
18	Office Hunter S.A.	8100-18
20	Office Hunter S.A.	8100-20
21	Office Hunter S.A.	8100-21
34	Office Hunter S.A.	8100-34
39	Office Hunter S.A.	8100-39
40	Office Hunter S.A.	8100-40
41	Office Hunter S.A.	8100-41
42	Office Hunter S.A.	8100-42
43	Office Hunter S.A.	8100-43
44	Office Hunter S.A.	8100-44
45	Office Hunter S.A.	8100-45
46	Office Hunter S.A.	8100-46
47	Office Hunter S.A.	8100-47

48	Office Hunter S.A.	8100-48
49	Office Hunter S.A.	8100-49
50	Office Hunter S.A.	8100-50
51	Office Hunter S.A.	8100-51
52	Office Hunter S.A.	8100-52
53	Office Hunter S.A.	8100-53
54	Office Hunter S.A.	8100-54

QUINTO: La presente parcelación constará de 50 PARCELAS, para los cuales fue elaborado el proyecto de urbanización que entregara suministro al interior, a través de redes de propiedad de la parcelación, por lo tanto, los nuevos usuarios (adicionales a los ya mencionados) que deseen incorporar las lecturas, facturaciones y cobros de sus respectivos consumos a las estipulaciones del presente convenio, deberán entregar a CGE S.A una declaración notarial solicitando dicha incorporación, suscrita por el dueño de esta red particular **OFFICE HUNTER S.A** . De acuerdo a lo señalado en el párrafo anterior, CGE S.A no será responsable de problemas técnicos derivados de la conexión de nuevos servicios, distinto de los que componen el presente proyecto eléctrico denominado "**LOTEO ALTOS DE CULENMAPU**".

SEXTO: Se deja expresa constancia que el presente convenio se celebra, en consideración a lo previsto en el artículo 130° del Decreto Supremo N°327 de 1997 del Ministerio de Minería, Reglamento de la Ley General de Servicios Eléctricos, y por lo tanto, para todos los efectos, seguirá teniendo la calidad de cliente, quien sea propietario del inmueble que recibe la alimentación principal, señalado en la cláusula primera del presente instrumento.


SÉPTIMO: Todos los gastos que pueda implicar el presente convenio serán a cargo del "Cliente".

OCTAVO: Para los efectos del presente convenio los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

NOVENO: La personería de don Oscar Andres Facusse Ledermann y don Mariano Morales Ferrada para representar a **CGE S.A.** consta de la escritura pública de fecha 04 de Abril de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Ricardo San Martín Urrejola. La personería de Office Hunter S.A., consta de la escritura pública de fecha 4 septiembre del 2018, otorgada en la Notaría Andrés Felipe Rieutord Alvarado.

DÉCIMO: El presente convenio se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de "CGE S.A" y dos en poder del "Cliente".


Nicolás Lea-Plaza Edwards
11.843.948-1
representante Legal
OFFICE HUNTER S.A.


Carla Abate-Mayol
15.403.294-0
Gerente General
OFFICE HUNTER S.A.


Oscar Andres Facusse Ledermann
p.p. Compañía General de Electricidad S.A.



Mariano Morales Ferrada
p.p. Compañía General de Electricidad S.A.



Talca, 25 de Noviembre de 2019
GRANDES CLIENTES CGED MAULE
Carta N°ZMN- 4912660B-2019

Señorita
Carla Abatte Mayol
Gerente General
Office Hunter S.A
Móvil: +569 7847 6340
Email: carla@officehunter.cl

PRESENTE

Ref.: Aumento de obra proyecto urbanización eléctrica aérea, para parcelación particular de 54 lotes, Fundo Culenmapu, comuna de Vichuquen.

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de someter a su evaluación nuestra propuesta por el proyecto indicado en la referencia, ubicado en el sector Culenmapu, comuna de Vichuquen.

Cualquier consulta relacionada con el presupuesto, agradeceremos efectuarla en nuestras Oficinas ubicadas Calle 5 ½ Norte #255, o al teléfono 071-2635028- celular (+569) 71402401, con el Sr. Luis Hernán Vega Gutiérrez, Ejecutivo de Negocios Venta Empresas, lhvegag@cge.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

Compañía General de Electricidad S.A.

Carolina Soto
Venta Empresa Maule Norte

C.c.: Archivo
/Lvl



Aumento de obra proyecto urbanización eléctrica aérea, para parcelación particular de 51 lotes, Fundo Culenmapu, comuna de Vichuquen.

1. Introducción

El presente documento contiene la información que explica el presupuesto ubicado en el sector Culenmapu, comuna de Vichuquen.

2. Beneficios de la propuesta

CGE S.A. dada su condición de Empresa de distribución de energía y proyectos eléctricos, a sus estrictas normas de seguridad y al entrenamiento y capacitación de su personal, está en condiciones de proveer los siguientes beneficios en su propuesta:

- Desarrollo y puesta en marcha de un proyecto bajo **normativa y controles de seguridad** de altos estándares.
- **Garantía** sobre las instalaciones, incluidas las pruebas y puesta en servicio protocolizadas.
- Dirección del proyecto a través de un equipo de **ingenieros especializados** y con entrenamiento permanente.
- Respaldo especializado de **CGE S.A.** en la zona con sus brigadas de técnicos permanentes. (post venta).

Además, ningún trabajo que efectuemos o servicio que brindemos será tan urgente como para no respetar las normas y procedimientos de trabajo establecidos y aceptados como correctos y adecuados en nuestra empresa. El compromiso de evitar accidentes, de preservar la vida y la salud de nuestros trabajadores, contratistas y clientes está por sobre cualquier otra consideración.

3. Descripción de la Propuesta

La propuesta considera la construcción del proyecto indicado en la referencia ubicado en el sector Culenmapu, comuna de Vichuquen.

4. Etapas de la propuesta

Ítem 1: Obras Financiadas por el Cliente Valores No Regulados:

- ✓ Construcción de 212 metros de línea de media tensión trifásica aérea, en conductor aluminio desnudo N° 2 AWG.
- ✓ Construcción de 398 metros de línea de baja tensión trifásica, en conductor de aluminio tipo preensamblado 3x95 mm².
- ✓ Suministro e instalación de 01 transformador trifásico 15 kVA 13,2/0,4-0,231 kV.
- ✓ Construcción de 03 empalmes trifásicos aéreos, para Servicios Comunes.

5. Plazos de ejecución

Las obras necesarias para el suministro de energía a su nuevo proyecto, tienen el carácter de extensión y/o ampliación de las instalaciones de la compañía. El plazo estimado de la obras mencionadas es de 60 días, desde la fecha en que se cuenten con todas las autorizaciones necesarias. Posteriormente y una vez que se encuentren los trabajos ejecutados y una vez recepcionada la documentación necesaria para la conexión del servicio, CGE S.A. procederá con la conexión eléctrica de los servicios requeridos, de acuerdo al decreto 244.

6. Propuesta Económica (Valores Netos)

Ítem 1: Obras financiadas por el Cliente:

Ítem		Valores (UF)
Ítem 1	:	\$ 0

7. Condiciones Comerciales

- En relación a los precios indicados en punto 6, se debe adicionar el IVA, y es de cargo del cliente.
- CGE S.A. remitirá su factura al cliente, el cual tendrá 10 días para pagar los servicios prestados contados desde la recepción de la misma.
- La mora o simple retardo en el pago de las sumas indicadas en el punto 4 devengará, hasta el día del pago efectivo, un interés penal igual al interés máximo convencional, según lo previsto en el artículo 6° de la Ley 18.010.
- Para formalizar la ejecución del proyecto, se establecerá un contrato firmado entre las partes, previo envío de carta aceptación formal en original con orden de proceder u orden de compra, además de la entrega del terreno o áreas en las cuales se ejecutará, mediante libro o bitácora de obras.
- Este presupuesto fue confeccionado sobre la base de los antecedentes aportados por el cliente y los observados en terreno. Cualquier modificación, ya sea a solicitud del cliente o por condiciones especiales, serán informadas con sus costos respectivos antes del término de la obra.
- Este presupuesto no considera estudios y/o declaración de impacto ambiental, como tampoco de tramitación, ni pagos de cualquier índole por derechos, permisos, servidumbres, ni concesiones, los que en caso de existir serán de cargo del Cliente.
- No se considera los costos necesarios para trasladar y/o modificar las instalaciones de señales débiles de empresas telefónicas o TV cable, que se encuentran apoyadas en nuestras instalaciones, presupuesto que deberá ser solicitados directamente con las empresas involucradas.
- Es responsabilidad del cliente verificar la existencia de propiedad de tercero en el sector en el cual se ejecute la obra, no existiendo ninguna responsabilidad ni cargo de CGE S.A. en reclamos, demandas, paralización de obras, u otros, que éstos pudieran interponer al momento de la ejecución de la obra o posterior a ella.
- Ante el evento que las instalaciones se emplacen en un Bien Nacional de Uso Público, será necesario que el cliente entregue a CGE S.A. el certificado que lo acredite.
- El cliente se compromete a dar todas las facilidades a CGE S.A. para la correcta ejecución de todas las obras asociadas a este presupuesto.
- CGE S.A. se reserva el derecho de ejecutar los trabajos con subcontratista(s), personal propio o una combinación de ambos. No obstante lo anterior, la Supervisión general del proyecto y la exigencia del cumplimiento y control de las normativas técnicas y de seguridad se consideran en el ámbito de CGE S.A.
- La garantía por los trabajos a efectuar es de seis meses a partir de la fecha de puesta en servicio. Se exceptúan de dicha garantía, todas aquellas fallas derivadas de la mala operación, fallas en casos fortuitos o de fuerza mayor y causas externas al normal funcionamiento eléctrico de dichas instalaciones.

- Esta propuesta sólo considera los puntos 3. y 4. descritos anteriormente, no incluyendo ningún otro servicio o proyecto complementario que el cliente requiera, los cuales se informarán separadamente ante el evento que éste lo solicite.
- Se deja expresamente estipulado que las condiciones de Seguridad del personal del cliente son responsabilidad de éste.
- El valor UF se considerará el día de aprobación del presente presupuesto.
- Esta propuesta tiene el carácter de confidencial entre las partes.

8. Condiciones Técnicas y administrativas

- Las partes designarán un representante para coordinar todos los aspectos de la ejecución del proyecto.
- Se deberá contar con un libro de obras en terreno, donde sólo los representantes autorizados podrán hacer uso de este.
- Para lograr avances efectivos en cada hito y/o etapa de ejecución durante el desarrollo del proyecto, el cliente deberá disponer de a lo menos un período de 5 días corridos para que las brigadas de CGE S.A. ejecuten la etapa planificada (disponibilidad de 'cancha' en terreno).
- El horario de trabajo para la ejecución de la obra se debe coordinar entre ambas partes con a lo menos con 1 semana de antelación, el cual debe quedar registrado en el libro o bitácora de obras y de acuerdo a la carta Gantt acordada.
- Cuando el proyecto incluya medición, en la instalación del equipo se considera las exigencias que hace la Ley con respecto a la ubicación del medidor, según lo indicado en NCH Elec. 4/2003, sobre Instalaciones de Consumo en Baja Tensión, Capítulo 5.1.- EMPALMES. 5.1.2.
- Cuando el proyecto incluya empalme, sólo se habilitará el mismo en instalaciones construidas de acuerdo a normas y que cuenten con la certificación o sello establecido en la Ley Nº 18.410.
- Cuando corresponda desarrollar proyectos con presencia de redes de telecomunicaciones, CGE S.A retirará la postación existente una vez que todas las empresas de comunicaciones apoyadas hayan terminado los trabajos de retiro de todas sus redes y elementos.
- Los plazos y condiciones contemplados en la presente propuesta se estiman considerando la tramitación normal al interior de las instituciones que puedan relacionarse al proyecto. Asimismo, no se hace responsable de casos fortuitos, fuerza mayor o causas atribuibles a terceros.
- Previo a la conexión y puesta en servicio de la instalación eléctrica proyectada, el cliente deberá presentar los siguientes antecedentes:

- Certificados TE1 registrados en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles. (es un documento emitido por la Superintendencia de Electricidad (SEC) a los propietarios de una instalación eléctrica que cumple con la norma eléctrica vigente. (Norma Chilena de Electricidad NCH Elec.)
- Dominio Vigente de la propiedad original o legalizada, (vigencia máxima 30 días).
- Contrato de Suministro Eléctrico firmado por el cliente.
- Constitución de sociedad fotocopia legalizada, (vigencia máxima 30 días)
- Representatividad legal de la sociedad legalizado, (vigencia máxima 30 días)
- Fotocopia de cédula de identidad del representante legal de la sociedad.
- Copia de Rol de la sociedad
- Formulario de solicitud de empalme (disponibles en CGE S.A.)
- Certificado de número municipal original o legalizado.

9. Aceptación de la presente propuesta

La validez de la propuesta es de 15 días hábiles. Posterior a esta fecha, nuestra empresa estará en condiciones de actualizar la oferta a requerimiento del cliente.

Para formalizar la aceptación de la propuesta, el cliente deberá:

- Devolver el presente documento firmado por su representante legal, quien deberá enviar los documentos que acrediten facultades suficientes para encomendar a un tercero de las obras descritos en ella:
 - a) Fotocopia de la cédula de identidad del requirente.
 - b) En caso de ser persona jurídica se deben adjuntar además, los siguientes antecedentes:
 - c) Fotocopia del RUT de la sociedad.
 - d) Fotocopia de la cédula de identidad del representante legal
 - e) Copia de inscripción social con vigencia y certificado de vigencia de la sociedad de una antigüedad no superior a 30 días contados desde su otorgamiento.
 - f) Personería del representante legal de la sociedad y certificado de vigencia de una antigüedad no superior a 30 días contados desde su otorgamiento.

En caso de no cumplirse estas exigencias, la aceptación se entenderá como no manifestada para todos los efectos legales.

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Talca, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.



En..... (Ciudad),..... (Día) de..... (Mes) de..... (Año).

<p>Suscribo, en señal de aceptación,</p> <p>_____ Nombre representante Legal Cliente Cargo representante Legal Nombre Empresa</p>	<p>_____ Hector Mauricio Lagos Rivera Gerente Zonal Compañía General de Electricidad S.A.</p>
--	--

10. Información de CGE S.A.

- Razón Social : CGE S.A. (Compañía General de Electricidad S.A.)
- RUT : 76.411.321-7
- Dirección Comercial : Calle 5 ½ Norte, #255, Talca.
- Giro : Transmisión, transformación y distribución de energía eléctrica, prestación de servicios administrativos, de ingeniería, entre otros, inversiones en bienes de capitales mobiliarios.
- Pagos por internet : www.santander.cl – www.servipag.com – www.bancoestado.cl – www.sencillito.com – www.bancochile.cl – www.unired.cl
- Pago automático cuentas (PAC): Banco de Chile – Estado – Scotiabank – BCI – Corpbanca – BICE – Santander – Itaú - Security – Falabella – BBVA
- Pago Presencial : Sencillito – servipag – servipag express – unired – supercaja – cajavecina – serviestado – servifacil
- Pago automático tarjeta de crédito (PAT): Visa – Matercard – Magna – AmericaExpress – Diners Club International