

**EN LO PRINCIPAL:** Nuevos antecedentes. **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos. **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Forma de notificación.

## **SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE**

**MAURICIO A. BARRÍA ÁGUILA**, abogado, y, en representación que se acreditará del Comité de Mejoramiento Loteo doña Catalina, con todo respeto a UD.:

Que, por este acto vengo en agregar, antecedentes que, no ha tenido a la vista al momento del ingreso de la denuncia y del inicio Procedimiento de Requerimiento, Resolución Exenta N° 1171 del 06 de julio del año 2023; a saber, el denunciado ha transferido otros lotes de la Hijuela N° 9, inscrita a Fjs. 5330 N° 4534 de año 2021 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, que se acompañarán en Otrosí.

Además, esta parte ha solicitado antecedentes por ley N° 20.285 a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura y a la Dirección de Vialidad, que se adjuntarán oportunamente.

Es dable indicar, en cuanto a la subdivisión de la Hijuela N° 9, es respecto a predios rústicos, fines agrícolas, no obstante, la denunciante continua promocionando con fines industriales, como consta de print de pantalla TROCKEN PROPIEDADES.

Lo anterior, a contrario, de lo señalado y declarado por la denunciada en **Recurso de Protección ROL N° 2349-2021** caratulados **“LABRA/MOHR”** ante la Iltma. Corte de Apelaciones de Valdivia, en lo relativo [ *“Negamos categóricamente la realización de trabajos que impliquen subdivisión industrial en el predio de mi representada, reiterando que las obras ejecutadas, solo obedecen al mejoramiento del suelo agrícola..”* ], más, lo solicitado a la Dirección de Vialidad, Resolución Exenta X.DRV N° 107 con fecha 16 de enero del año 2023, en lo pertinente *“Ref. Autorización*

*Provisoria de funcionamiento de acceso vial bidireccional para uso residencial.*”, lo que revela la intención clara, precisa y fehaciente de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

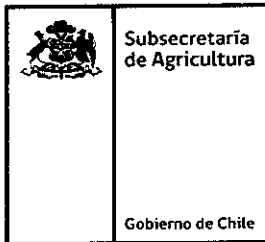
**POR TANTO**, conforme a lo expuesto, las normas legales citadas en este procedimiento y las pertinentes.

**RUEGO A UD.**, tener presente nuevos antecedentes al requerimiento ya individualizado.

**PRIMER OTROSÍ:** Que, en este mismo acto, ruego a UD. tener por acompañado en la forma que corresponda los siguientes antecedentes.

1. Copia vigente fojas 1450, N° 2436, año 2023, Lote N° 6, Higuera N° 9.
2. Copia vigente fojas 6839, N° 5914, año 2022, Lote N° 7, Higuera N° 9.
3. Copia vigente fojas 6840, N° 5915, año 2022, Lote N° 8, Higuera N° 9.
4. Copia vigente fjs. 5153, N° 4424, año 2022, Lote N° 10, Higuera N° 9.
5. Copia vigente fojas 6841, N° 5916, año 2022, Lote N° 11, Higuera N° 9.
6. Copia vigente fojas 982, N° 1629, año 2023, Lote N° 13, Higuera N° 9.
7. Print de pantalla TROCKEN PROPIEDADES.
8. Carta N° 241 de fecha 07.07.23 emitida por la Subsecretaría de Agricultura.
9. Carta N° 5645 de fecha 12.07.23 emitida por la Dirección de Vialidad.
10. Mandato judicial suscrito ante Notario con firma electrónica avanzada.

**SEGUNDO OTROSÍ:** **RUEGO A UD.**, que con el objetivo de un medio expedito de información y notificación, esta parte viene a indicar correo electrónico [abogadombarria@gmail.com](mailto:abogadombarria@gmail.com), en concordancia de la letra a) del artículo 30 de la Ley N° 19.880, modificado por la Ley N° 21.180.



CARTANº 241.....

Santiago, 07 JUL. 2023

Señor  
Mauricio Barría Águila  
Presente

En el marco de la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública, esta Secretaría de Estado recibió su Solicitud de Acceso a la Información N° AR001T0002603 con fecha 5 de junio del presente año, mediante la cual se registró la siguiente petición que se transcribe de manera literal:

**“Sres. SEREMI Agricultura, Región de Los Lagos, Por medio de la presente, y en virtud de la ley No 20.285, solicito a Uds. se nos informe antecedentes de cambio uso de suelo, respecto a bienes raíces rurales de propiedad de Inmobiliaria e Inversiones GMR SPA, RUT No 76.279.635-K, representada por don Gerardo Edmundo Mohr Rash, cédula de identidad No 7.032.195-5, respecto al loteo de las hijuelas No 8 y No9, inscritas a fojas 5123 V, No 4372, y a fojas 5330, No 4534, respectivamente, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2021, ubicadas en el Km. 3.5, Ruta U-55, georreferenciación -40,6213160, -73,0815460.- Lo anterior, en virtud de las diversas denuncias efectuadas en cuanto se promocionan como loteos industriales, siendo que de su inscripción conservatoria son eminentemente rurales, dichas presentaciones se han hecho ante la Oficina Provincial Osorno de la Superintendencia de Medio Ambiente, Contraloría Regional de Los Lagos y Munic. Osorno (sic)”**

**Ingresando como observaciones**

**“Sres. SEREMI Los Lagos, si existen antecedentes que obren en poder del organismo, informamos a Uds. que existe denuncia Superintendencia de Medio Ambiente ID 488-X-2022.- Se adjunto mandato por escritura pública, denuncia SMA, antecedentes (sic)”.**

En respuesta al requerimiento presentado, esta Subsecretaría procede a informar que, luego de realizada la búsqueda en nuestros registro de ingresos de solicitudes en tramitación, en la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de los Lagos, no se encontró ningún registro de solicitud de Cambio de uso de Suelo para la Construcción (IFC) a nombre de *“Inmobiliaria e Inversiones GMR SPA, RUT No 76.279.635-K, representada por don Gerardo Edmundo Mohr Rash”*.

Junto a lo anterior, se procedió a realizar las consultas al Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), indicándonos que tampoco tienen solicitud registrada, asociadas con el predio Rol 2274-30, en el cual figura como propietario *Inversiones GMR SPA*



Sin perjuicio de lo anterior, existen antecedentes de una denuncia presentada en la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de los Lagos , que se adjunta y cuenta con los siguientes antecedentes:

- Carta Denuncia presidente Loteo Doña Catalina
- Ord 118 de Seremi de Agricultura a Director Regional SAG y Director Regional de CONAF.
- Certificado de Subdivisión Predial N° 5356/2021
- Informe de Inspección Servicio Agrícola y Ganadero Región de Los Lagos
- Ord N°565 del SAG a Seremi de Agricultura.

Saluda atentamente a Ud.,



*Maria Ignacia Fernandez Gatica*  
**MARIA IGNACIA FERNANDEZ GATICA**  
**SUBSECRETARIA DE AGRICULTURA**

B-





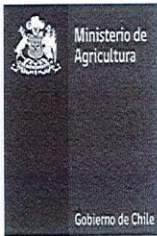
Subsecretaría de Agricultura



ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN

LEY DE TRANSPARENCIA  
AR001T0002603

Fecha: 05/06/2023 Hora: 22:46:07



1. Contenido de la Solicitud

Nombre	Mauricio
Primer Apellido	Barría
Segundo Apellido	Águila
Teléfono de contacto	992800357
Tipo de persona:	Natural
Dirección postal y/o correo electrónico:	abogadombarria@gmail.com
Correo electrónico notificaciones	abogadombarria@gmail.com
Nombre de Representante:	Comité
Primer Apellido Representante:	Mejoramiento Loteo doña Catalina
Segundo Apellido Representante:	
Solicitud realizada:	Sres. SEREMI Agricultura, Región de Los Lagos, Por medio de la presente, y en virtud de la ley No 20.285, solicito a Uds. se nos informe antecedentes de cambio uso de suelo, respecto a bienes raíces rurales de propiedad de Inmobiliaria e Inversiones GMR SPA, RUT No 76.279.635-K, representada por don Gerardo Edmundo Mohr Rash, cédula de identidad No 7.032.195-5, respecto al loteo de las hijuelas No 8 y No9, inscritas a fojas 5123 V, No 4372, y a fojas 5330, No 4534, respectivamente, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2021, ubicadas en el Km. 3.5, Ruta U-55, georreferenciación -40,6213160, -73,0815460.- Lo anterior, en virtud de las diversas denuncias efectuadas en cuanto se promocionan como loteos industriales, siendo que de su inscripción conservatoria son eminentemente rurales, dichas presentaciones se han hecho ante la Oficina Provincial Osorno de la Superintendencia de Medio Ambiente, Contraloría Regional de Los Lagos y Munic. Osorno.
Observaciones:	Sres. SEREMI Los Lagos, si existen antecedentes que obren en poder del organismo, informamos a Uds. que existe denuncia Superintendencia de Medio Ambiente ID 488-X-2022.- Se adjunto mandato por escritura publica, denuncia SMA, antecedentes.
Archivos adjuntos:	ANTECEDENTES_MINAGRI_LOTEO_INDUSTRIAL__050623__compressed.pdf
Medio de envío o retiro de la información:	Correo electrónico
Dirección de envío de la información	, , ,
Formato de entrega de la información:	Electrónico / PDF
Sesión iniciada en Portal:	NO
Vía de ingreso en el organismo:	Vía electrónica

De acuerdo a su requerimiento, este organismo procederá a verificar lo siguiente:

- Si su presentación constituye una solicitud de información.
- Si nuestra institución es competente para dar respuesta a ésta.
- Si su solicitud cumple con los requisitos obligatorios establecidos en el artículo 12 de la Ley de Transparencia.

2. Fecha de entrega vence el: 05/07/2023

El plazo máximo para responder una solicitud de información es de veinte (20) días hábiles. De acuerdo a su presentación la fecha máxima de entrega de la respuesta es el día 05/07/2023. Se informa además que excepcionalmente el plazo referido podrá ser prorrogado por otros 10 días hábiles, cuando existan circunstancias que hagan difícil reunir la información solicitada, conforme lo dispone el artículo 14 de la Ley de Transparencia.

## Subsecretaría de Agricultura

Informamos además que la entrega de información eventualmente podrá estar condicionada al cobro de los costos directos de reproducción. Por su parte, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Transparencia, el no pago de tales costos suspende la entrega de la información requerida.

En caso que su solicitud de información no sea respondida en el plazo de veinte (20) días hábiles, o sea ésta denegada o bien la respuesta sea incompleta o no corresponda a lo solicitado, en aquellos casos que la ley lo permite usted podrá interponer un reclamo por denegación de información ante el Consejo para la Transparencia [www.consejotransparencia.cl](http://www.consejotransparencia.cl) dentro del plazo de 15 días hábiles, contado desde la notificación de la denegación de acceso a la información, o desde que haya expirado el plazo definido para dar respuesta.

### 3. Seguimiento de la solicitud

Con este código de solicitud: **AR001T0002603**, podrá hacer seguimiento a su solicitud de acceso a través de los siguientes medios:

- a) Directamente llamando al teléfono del organismo: 56 2 2393 5000
- b) Consultando presencialmente, en oficinas del organismo "Subsecretaría de Agricultura", ubicadas en Teatinos #40, en el horario Lunes a Jueves: 09.00 a 13.30 horas.
- c) Digitando código de solicitud en [www.portaltransparencia.cl](http://www.portaltransparencia.cl) opción 'Hacer seguimiento a solicitudes'

### 4. Eventual subsanación

Si su solicitud de información no cumple con todos los requisitos señalados en el artículo 12 de la Ley de Transparencia, se le solicitará la subsanación o corrección de la misma, para lo cual tendrá un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados desde la notificación del requerimiento de subsanación. En caso que usted no responda a esta subsanación dentro del plazo señalado, se le tendrá por desistido de su petición.

ABDALLAH FERNÁNDEZ ATUEZ  
NOTARIO PÚBLICO  
OSORNO



REPERTORIO N° 912-2023

sma.-

MANDATO JUDICIAL

COMITÉ MEJORAMIENTO LOTE O DOÑA CATALINA

A

MAURICIO ADRIÁN BARRÍA ÁGUILA

En Osorno, República de Chile, a veintidós de febrero del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABDALLAH FERNANDEZ ATUEZ**, Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Osorno, de este domicilio, avenida Nueva Mackenna número ochocientos setenta y uno, comparece: Don **CLAUDIO RAÚL VALENTÍN APPEL**, chileno, casado, técnico en mantención de equipos industriales, cédula nacional de identidad número **siete millones trescientos noventa y ocho mil seiscientos treinta y dos guión K**, domiciliado en parcela número treinta y ocho, Loteo "Doña Catalina", kilómetro tres coma ocho, ruta U guión cincuenta y cinco, de la ciudad y comuna de Osorno, quien actúa en representación legal del "**COMITÉ MEJORAMIENTO LOTE O DOÑA CATALINA**", personalidad jurídica número doscientos cincuenta y cinco guion F, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Osorno, RUT número **sesenta y cinco millones sesenta y tres mil treinta y tres guión cinco**. Su presidente acredita su identidad con su cédula de identidad antes mencionada, y la del Comité por Certificado de Directorio de Personalidad Jurídica Sin Fines de Lucro actualizado y vigente, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, inscripción número tres cero cinco cuatro dos cero de fecha tres de junio del año dos mil once, documento que no se inserta por ser conocida por el compareciente, y por haberlo tenido a la vista el notario que autoriza y que se acompaña a la firma del presente mandato, y expone: **PRIMERO:** Por medio del presente instrumento, la compareciente, personalidad jurídica sin fines de lucro, denominada **COMITÉ MEJORAMIENTO LOTE O DOÑA CATALINA**,

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Atribuido de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código de verificación indicado junto estas líneas.



CPA-230222-1629-44389

representada por su presidente don **CLAUDIO RAÚL VALENTÍN APPEL**, en virtud del artículo cuatro y veintidós de la Ley número diecinueve mil cuatrocientos dieciocho, el cual viene en conferir mandato judicial amplio, al abogado don **MAURICIO ADRIÁN BARRÍA ÁGUILA**, cédula nacional de identidad número **doce millones setecientos cincuenta y dos mil ciento noventa y tres guión K**, domiciliado para estos efectos en Avenida Nueva Mackenna número ochocientos setenta y uno, Edificio Mackenna Centro, oficina número quinientos cuatro, de la ciudad de Osorno, en adelante **MANDATARIO**, para que en su nombre lo represente en todo juicio de cualquier clase y naturaleza que sea y que actualmente tenga pendiente o le ocurra en lo sucesivo, además realice todos los trámites, gestiones, y actos judiciales y extrajudiciales civiles y procesales que estime pertinentes y de cualquier otra naturaleza o sede jurisdiccional o administrativa. **SEGUNDO:** Que para estos efectos el mandante confiere al mandatario todas y cada una de las facultades indicadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, vale decir, actuar como parte en todos los trámites e incidentes del juicio y todas las actuaciones que se promuevan hasta la ejecución completa de la sentencia definitiva. Además, podrá desistirse en primera instancia, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir. Además de estas facultades, podrá designar abogado patrocinante y apoderados, delegando el presente mandato y reasumirlo cuantas veces estime conveniente. **TERCERO:** Por el presente instrumento el compareciente, otorga poder especial al abogado redactor de la presente escritura para suscribir y firmar escrituras públicas o privadas tendientes a rectificar, aclarar o enmendar errores u omisiones, respecto de ésta y las futuras escrituras que suscriba la otorgante durante la tramitación del o los actos judiciales ya citados. **Minuta redactada por abogado Mauricio Adrián Barría Águila.** En comprobante, previa lectura y ratificación firma, junto al Notario que



ABDALLAH FERNÁNDEZ ATUEZ  
NOTARIO PÚBLICO  
OSORNO



autoriza.- Escritura ingresada al Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos  
y Documentos protocolizados bajo el número 912- 2023. DOY FE.-

1.-

CLAUDIO RAÚL VALENTÍN APPEL

C.I. NAC. Nº 7398632-K

En Repres. COMITÉ MEJORAMIENTO LOTE DOÑA CATALINA



2023 FEB 22 11:23  
99723



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



CPA-23022-1629-44389

**El notario que suscribe certifica que la presente escritura está conforme con el original y no ha sido modificada, Osorno 22-02-2023.**

NUEVA MACKENNA 871 - OFICINA 102 - OSORNO - REGIÓN DE LOS RÍOS  
WWW.NOTARIAOSORNO.CL

Firmado Digitalmente  
por: ABDALLAH FERNÁNDEZ ATUEZ  
Fecha: 2023.02.22 16:29:44 CLST  
Razon: Copia autorizada  
Ubicacion: Avenida Nueva Mackenna 871 of. 102 - Osorno

Osorno, a 14 días del mes noviembre del año 2022.

Ref. Denuncia



Sres. Superintendencia de Medio Ambiente (SMA)

Oficina Provincial Osorno

Quien suscribe, don Claudio Raúl Valentín Appel, cédula nacional de identidad N° 7.398.632-K, domiciliado en parcela N° 38 del Loteo "Doña Catalina", Km. 3.8, Ruta U-55, de la ciudad y comuna de Osorno, y en representación, como se acreditará, del Comité de Mejoramiento Loteo doña Catalina, personalidad jurídica N° 2557-F, mediante el presente, vengo en presentar denuncia en contra de Inmobiliaria e Inversiones GMR SPA, RUT N° 76.279.635-K, representada por don Gerardo Edmundo Mohr Rash, cédula de identidad N° 7.032.195-5, respecto al loteo de las hijuelas N° 8 y N°9, inscritas a fojas 5123 V, N° 4372, y a fojas 5330, N° 4534, respectivamente, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2021, ubicadas en el Km. 3.5, Ruta U-55, georreferenciación -40,6213160, -73,0815460, de la ciudad y comuna de Osorno; por los antecedentes que paso a exponer:

**HECHOS.**

1.- A partir de septiembre del año 2021, hemos sido testigos de las distintas intervenciones a dicho loteo, respecto del cual, se han talado árboles, movimientos de tierra con maquinaria pesada y obras para caminos interiores. Además, es dable indicar, que la parte denunciada, obtuvo la aprobación provisoria de Vialidad Provincial y Regional para la alteración vial, lado derecho de la vía ya señalada, aduciendo dicha entrada con finalidad "residencial".





2.- A la fecha, la Inmobiliaria e Inversiones GMR SPA, ha efectuado intervenciones a ambos lados de la Ruta U-55, efectuando obras de pistas de desaleración y señalética vial. En este punto, para dicha alteración no existe estudio o evaluación alguna del flujo vehicular en el punto georreferenciado referido; teniendo en cuenta Sres. SMA que, dicha vía es el acceso principal a la comuna de Puerto Octay e inicio del atractivo turístico del Lago Llanquihue hacia Frutillar, Llanquihue y Puerto Varas. Es dable agregar, que de acuerdo a Resolución Exenta X.D.R.V N° 32 de la Dirección Regional de Vialidad de Los Lagos con fecha 06 de enero del 2022, se autorizó provisionalmente el proyecto de acceso vial a camino Regional, lado derecho, para acceso residencial (parcelación 60 lotes). Por último, en este punto no consta la solicitud de recepción definitiva de obras al Inspector Fiscal designado.

4.- Los antecedentes ya presentados por el denunciado, ante diferentes organismos públicos para las hijuelas N°8 y N°9, tienen el carácter de destinación agrícola y/o "residencial" (solicitud de autorización acceso residencial, pág. N° 1 de Resolución Exenta X.D.R.V N° 32 ante Dirección de Vialidad Los Lagos), lo que fue ratificado de manera irrefutable por el denunciado, recurrido en Recurso de Protección Rol N° 2349-2021 ante la Corte de Apelaciones de Valdivia, bajo fallo del 23 de noviembre del año 2021, en lo pertinente, **a folio N° 8 de fecha 29 de octubre del 2021**, acompañaré oportunamente, señaló: *"mejorando con ellos el suelo agrícola que durante décadas estuvo bajo construcción de cemento en gran parte del sitio en que se ubicó la cementera entre los años 2004 al 2021" y "Niega categóricamente la realización de trabajos que impliquen subdivisión industrial del predio, reiterando que las obras ejecutadas, solo obedecen al mejoramiento del suelo agrícola..."*.

5.- A contrario, Sres. Superintendencia de Medioambiente, el propietario y denunciado, mediante hechos públicos y notorios ha puesto en venta dichos lotes por medio de corredores de propiedades con claro énfasis en el uso industrial y comercial, como se acreditará con dossier de print de pantalla

y publicaciones en redes sociales y otros, a saber “Corretajes TyR SPA, Osorno, Chile” y “Maqui Propiedades”.

6.- Dado lo anteriormente relatado, y en virtud de lo prescrito en los artículos 19, 20 y 21 de la Ley N° 20.417, conforme a la representación legal que se me confiere en virtud del artículo 4° de la Ley 19.418, y en virtud de los hechos expuestos vengo en interponer la presente denuncia, atendiendo la clara intención de eludir el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y al Servicio de Evaluación Ambiental.

### **EL DERECHO.**

De manera preliminar y tal como lo indica la web institucional<sup>1</sup> **“Santiago, 28 de diciembre de 2012.- La Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) ha comenzado hoy su funcionamiento con plenas facultades de fiscalización y sanción. De esta manera, Chile cuenta por primera vez con un órgano especializado que ejecutará, organizará y coordinará el cumplimiento de la normativa ambiental.**

*Dada la implementación de la nueva normativa ambiental en Chile, amparada en la Ley 20.417, la SMA se convierte en el organismo responsable de velar por el cumplimiento ambiental en todo el país, a través de una fiscalización estratégica, apoyada por un equipo altamente especializado y tecnología de punta”.*

1.- El inciso 1° y 2° de artículo 8 de la ley N° 19300, prescribe *“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.*

*Todos los permisos o pronunciamientos de carácter ambiental, que de acuerdo con la legislación vigente deban o puedan emitir los organismos del Estado, respecto de proyectos o actividades sometidos al sistema de*

---

<sup>1</sup><https://portal.sma.gob.cl/index.php/2012/12/28/sma-comienza-a-aplicar-sus-facultades-de-fiscalizacion-y-sancion/>

*evaluación, serán otorgados a través de dicho sistema, de acuerdo a las normas de este párrafo y su reglamento”.*

2.- Los ya citados artículos 19, 20 y 21 de la Ley N° 20.417, en especial el inciso 1 del artículo 21, a saber *“Cualquier persona podrá denunciar ante la Superintendencia el incumplimiento de instrumentos de gestión ambiental y normas ambientales...”*

3.- Sobre el incumplimiento de la normativa ambiental del denunciado, ya individualizado, se basa el presente requerimiento en la letra h) del artículo 10 de la Ley 19300, en lo pertinente *“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:*

*h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;”*

Lo anterior en concordancia con el artículo 3 del DS. 40/2012, Ministerio del Medio Ambiente, sobre el proyecto y loteo individualizado perteneciente al denunciado y denominado hijuela N° 8 y N° 9, que prescribe [*“Tipos de proyectos o actividades. 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:*

***h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.***

*h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios, aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:*

a) *h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en 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;*

b) h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha)...

c) h.2. Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha)...

A nuestro parecer, y de los antecedentes que hemos recopilado y acompañaremos a la presente denuncia, el Loteo (parcelación), a lo menos estaría bajo el prisma de los acápites h.1.1, h.1.3 o h.2, si es que tal loteo o parcelación de propiedad de Inmobiliaria e Inversiones GMR SPA, se considera tal hijuela N° 8 y N° 9 como un todo, o se ha fraccionado con la clara intención de eludir el ingreso al SEIA.

Para dar acabado sentido a los términos “*zonas declaradas latentes o saturadas*”, la comuna de Osorno se ha declarado zona saturada en virtud del Decreto Supremo N° 27, de 26 de julio de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, en lo pertinente **“se declaró Zona Saturada por material particulado respirable MP10, como concentración diaria y anual, y por material particulado fino respirable MP 2.5 como concentración diaria y anual a la comuna de Osorno”**. Lo anterior, en concordancia con el Decreto N° 47, de 28 de octubre de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, intitulado “ESTABLECE PLAN DE DESCONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA PARA LA COMUNA DE OSORNO”, cual se encuentra vigente como lo reseña el artículo 1° de dicho cuerpo normativo.

Por lo anteriormente expuesto, las normas legales citadas y pertinentes, reviste la denuncia interpuesta de fundamento legal plausible para que la Superintendencia de Medio Ambiente inicie un procedimiento de Fiscalización al loteo denominado hijuela N° 8 y N° 9, de propiedad del denunciado, Inmobiliaria e Inversiones GMR SPA, Rut N° 76.279.635-K,

cuya propiedad se encuentra inscrita a fojas 5330 N° 4534 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2021.

### **OTROS CASOS ABORDADOS POR LA SMA.**

**1.- El proyecto “Loteos Valle San Juan de Angol” de Inversiones e Inmobiliaria San Juan Siglo XXI, se ubica en el kilómetro 3,5 de la ruta 86 camino Angol-Los Sauces, Región de la Araucanía<sup>2</sup>.**

Angol, 18 de julio de 2022. La Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) dio inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental (SEIA) del proyecto “Loteo Valle San Juan de Angol”, cuyo titular es e Inversiones e Inmobiliaria San Juan Siglo XXI. Dicho proyecto se localiza en un área rural del kilómetro 3,5, Ruta 86, camino Angol-Los Sauces, comuna de Angol, región de la Araucanía y se ejecuta en un predio de 524 hectáreas, donde se proyecta la venta de 443 lotes de media hectárea cada uno (5.000 m<sup>2</sup>). De ellos, 118 parcelas están escrituradas, 325 con compromiso de venta y 14 aún disponibles para la venta.

**2.- Batalla por loteos se agudiza: aportan el 43% de indagaciones por “elusión” ambiental y solicitudes de subdivisión de predios en el SAG crecen 177%<sup>3</sup>.**

A tal punto que se ha vuelto uno de los principales focos de fiscalización de la Superintendencia de Medio Ambiente (SMA), y el ministro de Vivienda, Carlos Montes, afirma: “¿Dejamos que esto siga desbocado o lo detenemos? Obviamente se trata de detener. Muy pronto esperamos salir con un proyecto (... ) Esperamos tener un borrador y un trabajo prelegislativo en el Congreso”, indica. La discusión surge porque la

<sup>2</sup><https://portal.sma.gob.cl/index.php/2022/07/18/angol-sma-inicia-procedimiento-de-requerimiento-de-evaluacion-ambiental-a-proyecto-de-loteo-con-443-parcelaciones/#>

<sup>3</sup>[https://www.litoralpress.cl/sitio/Prensa\\_Texto?LPKey=X05EONESK6OPQOCT4JEKR45R5OPNMSNKELDKDFDYBWXWSHSOEZA](https://www.litoralpress.cl/sitio/Prensa_Texto?LPKey=X05EONESK6OPQOCT4JEKR45R5OPNMSNKELDKDFDYBWXWSHSOEZA)

construcción de viviendas en zonas rurales no es libre, y, al contrario, hay una serie de normativas sobre desarrollo territorial que la restringen.

### **3.- INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL PROYECTO CUTIPAY II DFZ-2020-3389-XVI, SRCA ELUSIÓN AL SISTEMA DE IMPACTO AMBIENTAL<sup>4</sup>.**

El presente documento da cuenta de los resultados de la fiscalización ambiental realizada por la SMA en conjunto con la Dirección General de Aguas al proyecto inmobiliario “Cutipay II” de la empresa Agrícola Kuriñanco Ltda., ubicado en el sector de Cutipay Alto de la comuna de Valdivia. La actividad se ejecutó con fecha 10 de julio del año 2020, y tuvo su origen en una denuncia presentada en el mes de junio del año 2020 por diversas organizaciones sociales, entre ellas, el Consejo de desarrollo de la Costa; Comité de adelanto Pinohuacho II; el Comité de Agua Potable Rural de San Ignacio; y el Comité de Agua Potable de Niebla en contra de determinados proyectos inmobiliarios que se ejecutan en el sector costa de la comuna de Valdivia.

De las actividades de fiscalización realizadas se puede establecer que el proyecto Inmobiliario Cutipay II (Hijuela 24B), ubicado en el sector Los Altos de Cutipay, de la comuna de Valdivia, debe someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, atendido las letras h, y p del artículo 10 de la Ley de Bases del Medio Ambiente.

#### **NOTIFICACIÓN.**

Para los efectos de la letra a) del artículo 30 de la Ley N° 19.880, modificado por la Ley N° 21.180, debiendo efectuar el Servicio notificaciones al correo electrónico [loteodonacatalina@gmail.com](mailto:loteodonacatalina@gmail.com) y [abogadombarria@gmail.com](mailto:abogadombarria@gmail.com) .-

---

<sup>4</sup>[https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=i&url=https://snifa.sma.gob.cl/General/Descargar/1104243245&ved=2ahUKEwid-s\\_I3Kf7AhUINrkGHf9DZYQFnoECRYQAQ&usq=AQvVaw0S7N0FjmbUI3d6Qlcl3Z3](https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=i&url=https://snifa.sma.gob.cl/General/Descargar/1104243245&ved=2ahUKEwid-s_I3Kf7AhUINrkGHf9DZYQFnoECRYQAQ&usq=AQvVaw0S7N0FjmbUI3d6Qlcl3Z3)



Claudio Raúl Valentín Appel  
Rp. de Comité Mejoramiento doña Catalina

**En este mismo acto, adjunto los siguientes documentos:**

1. Certificado de Vigencia Comité de Mejoramiento Loteo doña Catalina expedido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.
2. Copia de cédula de identidad Sr. Presidente del Comité, don Claudio Raúl Valentín Appel.
3. Set fotográfico y print de pantalla de corredores de propiedades ya individualizados en el escrito principal.
4. Informe del recurso por el recurrido don Gerardo Edmundo Mohr Rash, a folio N° 8 con fecha 29 de noviembre del año 2021, Recurso de Protección Rol N° 2349-2021 ante la Illtma. Corte de Apelaciones de Valdivia.
5. Copia de Resolución Exenta X.D.R.V N° 32 de fecha 06 de enero del 2021, emitido por el Director Regional de Vialidad, Región de Los Lagos.
6. Copia con vigencia de inscripción de dominio a fojas 5123V, N° 4372, y de fojas 5330, N° 4534, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2021.

➔ Reenviado

© CORRETAJE TyR SpA

Vende Loteo Industrial

- ✓ Parcelas uso Industrial.
- ✓ Ubicación Ruta U55 a 4 Km Osorno.
- ✓ Parcela 0,50ha.
- ✓ Empalme Luz 3F.
- ✓ Agua.
- ✓ Caminos Ripiados.
- ✓ Acceso y salidas con pavimentando.
- ✓ Transformadores y Líneas de Mt Nuevas.

Información y consultas a Julio Toro Ríos,  
Agente Inmobiliario.

☎ 931298771.

✉ [corretajetyrspa@gmail.com](mailto:corretajetyrspa@gmail.com)

Valor desde \$120.000.000 más comisión.

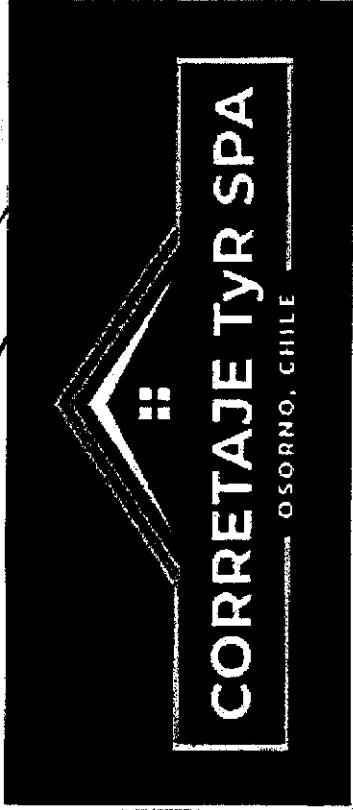
16:48

➔ Reenviado

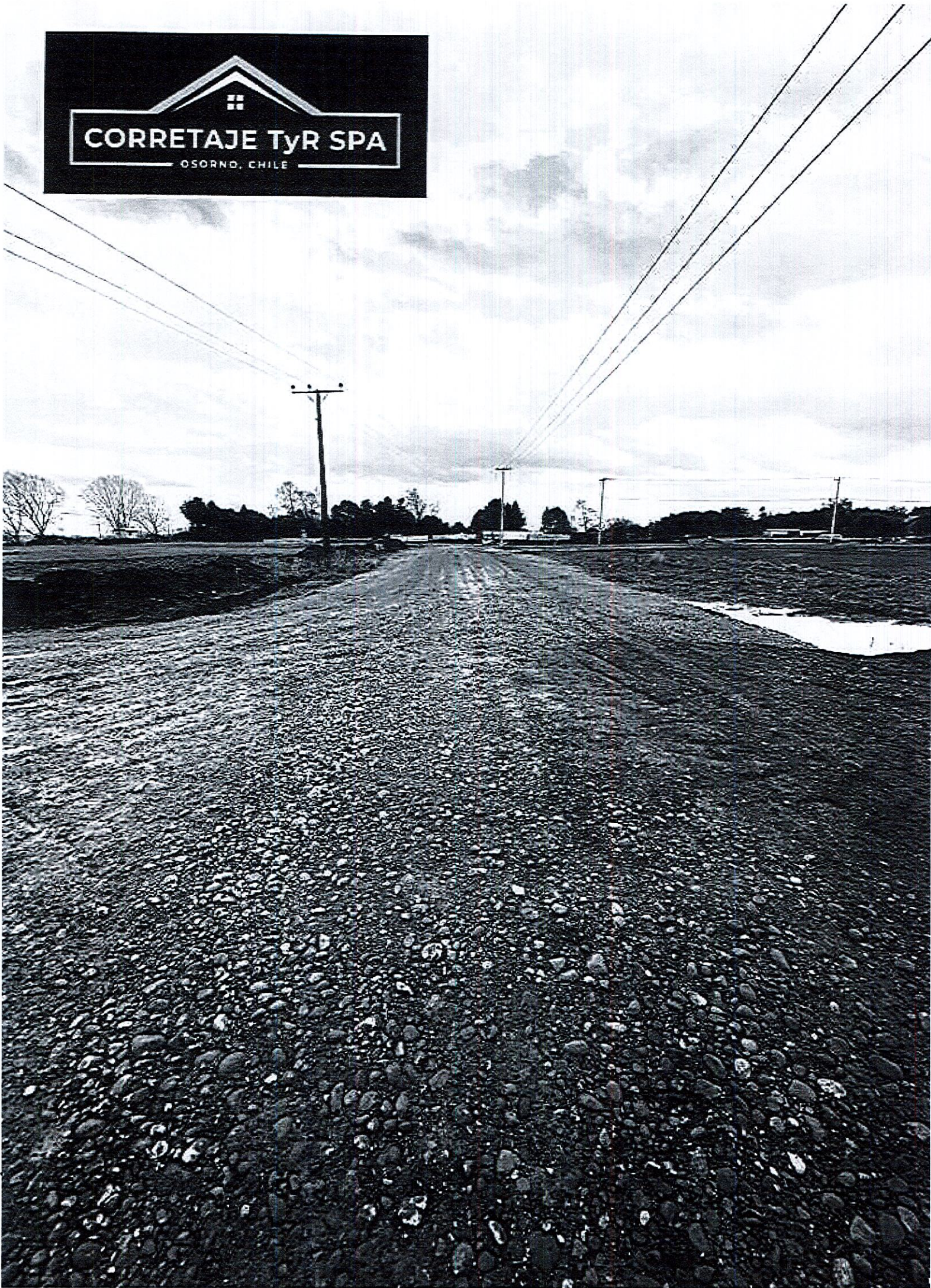


😊 Mensaje















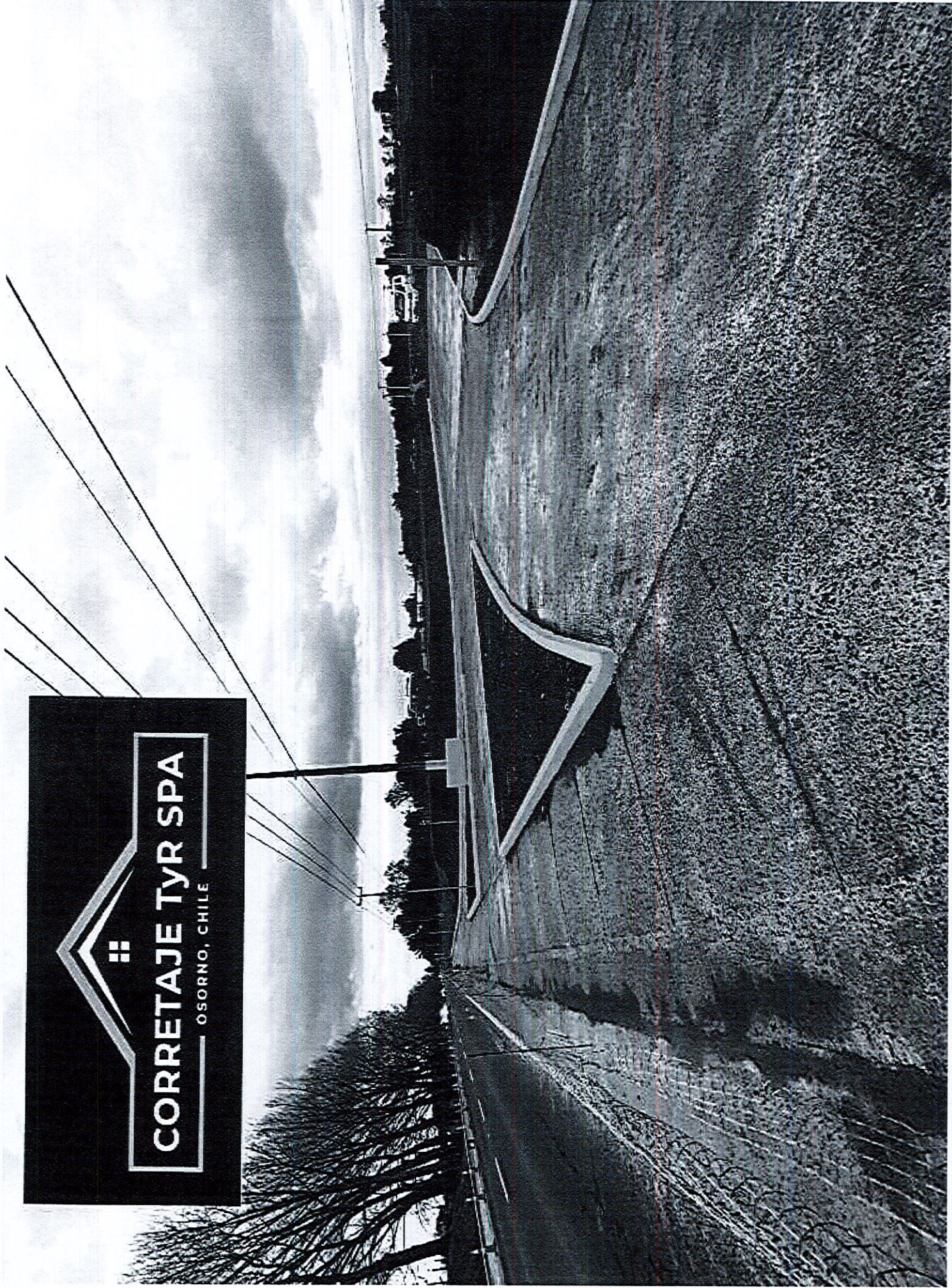
  
**CORRETAJE TYR SPA**

OSORNO, CHILE













**Maqui Propiedades**

Se VENDEN Parcelas agrícolas con potenci...  
www.instagram.com

Vi esto en Instagram...

09:12 ✓✓

**Requerimiento a Contraloría y Recurso de Protección realizan vecinos de Osorno - PL ...**  
Vecinos ubicados en el kilometro 4 de la Ruta U-55...  
www.paislobo.cl

<https://www.paislobo.cl/2021/10/requerimiento-controlaria-y-recurso-de.html?m=1>

09:12 ✓✓

2 menciones públicas

Hola! Cómo estás? Gracias por contactarnos! Mi nombre es Carla de Aguirre.

10:54

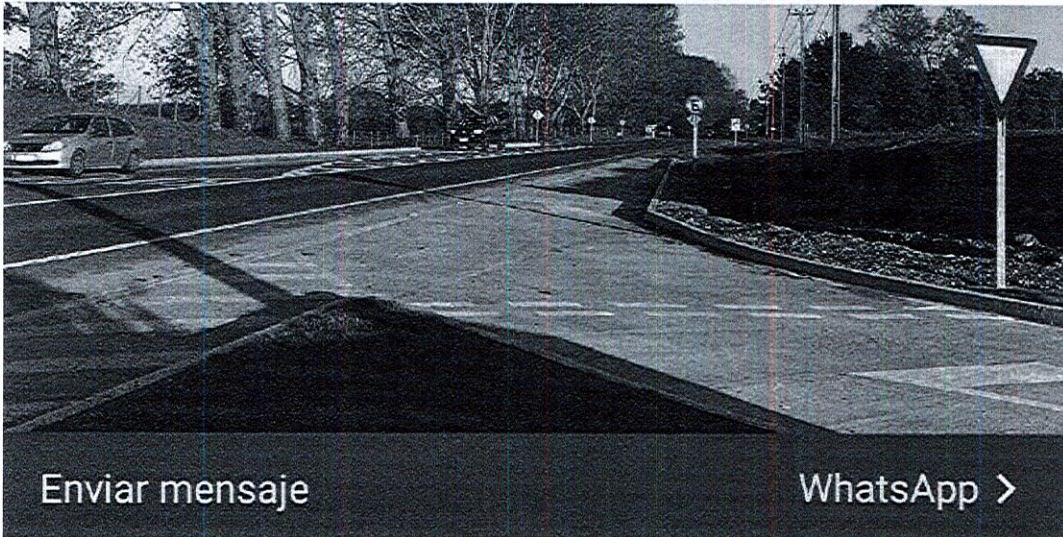
Esas parcelas actualmente tienen uso de suelo agrícola. Pero tienen potencial comercial/industrial

10:55

😊 Mensaje



Instagram



Enviar mensaje

WhatsApp &gt;

**36 Me gusta**

**maqui\_propiedades** Se VENDEN Parcelas agrícolas con potencial COMERCIAL/INDUSTRIAL de 5.000 m2 con excelente conectividad, a 5 min de Osorno y ruta 5 Sur, ubicados en el km 3,8 de la Ruta U-55V (Camino Puerto Octay).

El loteo cuenta con un excelente acceso, caminos interiores de 15mts, luz trifásica y agua de pozo profundo.

Valores desde \$130.000.000

Agenda tu visita al +56 9 7765 0647 // +56 9 9519 6004

#parcelaschile #osorno #terreno #surdechile #inversion #industria #comercial

**centauromaximus** me da la impresión que el ofrecimiento no es del todo claro, ya que según tengo entendido las solicitudes para implementar éste proyecto es para uso RESIDENCIAL, como por ejemplo vialidad, entonces surge la pregunta [...]

Ver traducción





## SITIOS INDUSTRIALES.

¡Descubre el lugar perfecto para construir el futuro de tu empresa! Parque Empresarial Los Laureles cuenta con sitios industriales de 5.000 m<sup>2</sup>, a tan solo 5 minutos de Osorno, ofrecemos una ubicación estratégica que combina accesibilidad y comodidad.

Nuestros terrenos cuentan con rol propio, agua potable y luz, brindándote todas las facilidades necesarias para iniciar o expandir tu negocio.

Además, el acceso por la ruta U-55 pavimentada y muy bien señalizada garantiza un traslado eficiente y seguro. No pierdas la oportunidad de establecer tu empresa en un entorno ideal para el crecimiento y desarrollo. ¡El futuro de tu negocio está aquí, esperándote!

Visita:

<https://www.trockenpropiedades.cl/propiedades/sitios-industriales-parque-empresarial-los-laureles/>



Comentar...







esperándote!

Visita:

<https://www.trockenpropiedades.cl/propiedades/sitios-industriales-parque-empresarial-los-laureles/>

**EXCLUSIVOS SITIOS INDUSTRIALES**

**PARQUE EMPRESARIAL**  
LOS LAURELES

**EMPRESARIOS/INVERSIONISTAS**

El lugar ideal para construir el futuro de tu empresa

ROL PROPIO | ORILLA RUTA U-55 | LUZ Y AGUA POTABLE | SITIOS DE 5.000 m<sup>2</sup>

DESDE **\$120.000.000**

ACCESO PAVIMENTADO Y SEÑALIZADO

A SOLO 5 MINUTOS DE OSORNO

**TROCKEN**  
PROPIEDADES

FORMULARIO EN FACEBOOK  
**Parque Empresarial**

**Más información**

Me gusta

Comentar

Compartir

Sé la primera persona en decir que te gusta

Comentar...







**COPIA AUTORIZADA**  
**Conservador de Bienes Raíces de Osorno**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 5123 Vuelta número 4372 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 5123v N° 4372 de 2021.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 40975.- Código retiro 2fd4c

Osorno, 24 de Febrero de 2023.-



N° Certificado 57225.-  
[www.fojas.cl](http://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° 57225.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**SUSAN CAROLA MOYA  
FLORES**

Digitally signed by SUSAN CAROLA MOYA FLORES  
Date: 2023.02.24 12:01:08 -03:00  
Reason: Conservador Bienes Raices de Osorno  
Location: Osorno - Chile



CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

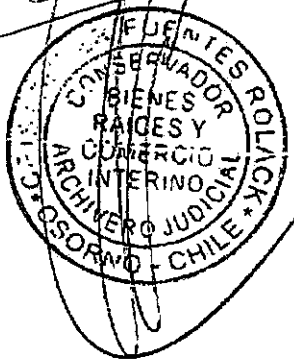
Número 4372  
Compra  
Inmobiliaria  
e Inversiones  
GMR SpA.  
- a -  
Jeanette  
Alicia  
Larre  
Sánchez  
Repertorio  
N° 12156

B.9713  
C.127733  
JMO

C133350 -

En Osorno, República de Chile, a veintisiete de Septiembre del año dos mil veintiuno.- **INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SpA.**, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos setenta y nueve mil seiscientos treinta y cinco guión K, con domicilio en la localidad de Tacamó, comuna de Osorno, **es dueña** de un predio de más o menos doce hectáreas de superficie, denominado hijuela número ocho, ubicado en la comuna y provincia de Osorno, que tiene los siguientes deslindes especiales: **Norte**, camino público de Osorno a Octay; **Sur**, terrenos de Santiago Hott Appel; **Este**, la hijuela número siete de Ernesto Mohr; **Oeste**, la hijuela número nueve de Elfrida Mohr de Surber.- Lo adquirió representada por don **GERARDO EDMUNDO MOHR RASCH**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad número siete millones treinta y dos mil ciento noventa y cinco guión cinco, del mismo domicilio de su representada, por compra a doña **JEANETTE ALICIA LARRE SANCHEZ**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, kinesióloga, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos noventa y un mil setecientos noventa y siete guión seis, domiciliada en calle Ascotán número cinco mil seiscientos sesenta y ocho, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, según escritura pública de fecha

*A requerimiento de Inmobiliaria e Inversiones GMR SpA, representada por don Gerardo Edmund Mohr Rasch, por escritura pública OS N° 12156-2021, Repertorio N° 4372-2021, Notaría Forman de Añez, de Osorno, procedo a archivar en el Libro Registro Propiedad 2021, bajo el N° 2098, plano Ampliación de terreno actualizado, del Inmueble del Centro, comuna de Osorno, a: 10.10.2021 y bajo N° 2097, requerimiento. Osorno, 25 marzo 2022*



CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Aníbal Henríquez Marino  
Fco. Bilbao N° 939 Osorno - Fonos: 642211000 - 642211020  
E-mail: cbr@conservadorosorno.cl

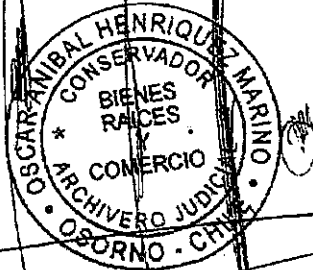
Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 57225.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

diez de agosto del año dos mil veintiuno, Repertorio número cuatro mil ciento trece guión dos mil veintiuno, otorgada en Notaría Abdallah Fernández Atuez de Osorno.- Precio de la compraventa, la suma de seiscientos millones de pesos.- El título de dominio anterior rola inscrito a fojas setecientos cuarenta y nueve número mil cuarenta y seis del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y uno.- **CONTRIBUCIONES ARTICULO 74 DEL CODIGO TRIBUTARIO:** Rol 2274-30, Certificado de Deudas de Contribuciones, dejo archivado en el Anexo del Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno, bajo el número cinco mil trescientos sesenta y seis.- Se dio cumplimiento en la escritura que se inscribe a lo dispuesto en el Artículo setenta y cinco del Código Tributario.- Requiere inscribir doña Marcia González Negrón.- Doy fe,

*A requerimiento de don  
Abdallah Fernández Atuez  
de Osorno, en representación de  
Liana e Inversiones  
G.M.E SpA., para que a  
quedaban en Anexo del  
Registro de Propiedad  
2022, los siguientes do-  
cumentos de la serie  
con la inscripción del  
centro: Bajo N° 4516  
Canti 700.000 N° 27787  
2022, del S.A.G. Oficina  
Osorno; Bajo N° 4517  
Plomo de Subdivisión  
Bajo N° 4518, Canti 700.000  
de Oración de Rol  
de Oración N° 298352,  
del S. I. I.; y Bajo N°  
4515, requerimiento por  
escritura pública de  
17 de Mayo 2022, Notaría  
Fernández, Osorno,  
Repertorio N° 2446-2022.  
Osorno, 07 de Julio  
de 2022.*



CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Aníbal Henríquez Marino  
Fco. Bilbao N° 939 Osorno - Fones: 642211000 - 642211020  
E-mail: cbr@conservadorosorno.cl



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.- Certificado N° 57225.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



**COPIA VIGENTE**  
**Conservador de Bienes Raíces de Osorno**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 5330 número 4534 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente en sus partes no transferidas al día 24 de Febrero de 2023.-

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 5330 N° 4534 de 2021.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 40975.- Código retiro 2fd4c

Osorno, 24 de Febrero de 2023.-



N° Certificado 57226.-  
[www.fojas.cl](http://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° 57226.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**SUSAN CAROLA MOYA  
FLORES**

Digitally signed by SUSAN CAROLA MOYA FLORES  
Date: 2023.02.24 12:01:07 -03:00  
Reason: Conservador Bienes Raices de Osorno  
Location: Osorno - Chile

CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Número 4534  
Compra (Inmobiliaria e Inversiones GMR SpA - a - Jeanette Alicia Larre Sánchez Repertorio N° 13379

B.11624  
C.128489  
NMS  
C.138775

En Osorno, República de Chile, a veintinueve de Septiembre del año dos mil veintiuno.- **INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SpA**, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones doscientos setenta y nueve mil seiscientos treinta y cinco guión K, con domicilio en la localidad de Tacamó, comuna de Osorno, es dueña del predio de **doce hectáreas**, denominado **Hijuela número Nueve** ubicado en la Comuna y Provincia de **Osorno**, y tiene los siguientes deslindes especiales: **Norte:** Camino público de Osorno a Puerto Octay; **Sur:** Terrenos de Santiago Hott Appel; **Este:** La hijuela número ocho que se dona a Martin Mohr; y **Oeste:** Hijuela número diez que se dona a Hilda Mohr de Bórquez.- Adquirió esta propiedad representada por don **Gerardo Edmundo Mohr Rasch**, chileno, agricultor, casado, Cédula Nacional de Identidad número siete millones treinta y dos mil ciento noventa y cinco guión cinco, del mismo domicilio de su representada, por compra a doña **JEANETTE ALICIA LARRE SANCHEZ**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, kinesióloga, Cédula Nacional de Identidad número diez millones cuatrocientos noventa y un mil setecientos noventa y siete guión seis, domiciliada en calle Ascotán número cinco mil seiscientos sesenta y ocho, de la comuna de Vitacura, Región Metropolitana, según escritura pública de fecha uno de Septiembre del año dos mil veintiuno, Repertorio cuatro mil seiscientos catorce

*A requerimiento de don Gerardo Edmundo Mohr Rasch en representación de Inmobiliaria e Inversiones GMR SpA, procedo a archivar en Oficio Registro Propiedad del 2022, los siguientes documentos relacionados con la inscripción del Libro: Faja N° 1138, Certificados de Subdivisión Predial 5356/2021, del SAG, Oficina Osorno, Faja N° 1139, Plano de Subdivisión Faja N° 1140, Certificados de Asignación de Roles de Evaluación 52039, y Faja N° 1139, minuta de requerimiento autorizada y protocolizada 09 de Septiembre 2021, Repertorio 5648, Notaría Fernández de Osorno, Osorno, 10 febrero de 2022.*



*TRANSFERIDO CON FECHA 15 DE JULIO DE 2022, LA LOTE N° 10 DEL PLANO ANEXO 1139-2022, A R5 5153 N° 4424 - CAR. N°, 15 DE JULIO 2022.*



CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Anibal Henríquez Marino  
Fco. Bilbao N° 939 Osorno - Fonos: 642211000 - 642211020  
E-mail: cbr@conservadorosorno.cl



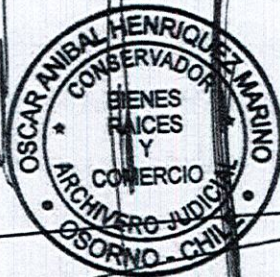


TRANSFERIDO CON FECHA 21 DE  
SEPTIEMBRE DE 2022 EL LOTE  
Nº 7, A LS. 6839 Nº 5914,  
EL LOTE Nº 8, A LS. 6840 Nº  
5915 Y EL LOTE Nº 11 A LS.  
6841 Nº 5916, TODOS DEL  
PLANO ANEXO 1139-2022-  
OSORNO, 21 DE SEPTIEMBRE  
DE 2022.-



CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

guion dos mil veintiuno, otorgada en la Notaria de don Abdallah Fernández Atuez, de Osorno.- Precio de la compraventa, la suma de quinientos sesenta millones de pesos.- **El título de dominio anterior rola inscrito a fojas setecientos cuarenta y nueve vuelta número mil cuarenta y siete del Registro de Propiedad de este Conservador de Bienes Raíces, del año mil novecientos noventa y uno.**- Consta en escritura que se inscribe, que se dio cumplimiento a Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código Tributario.- CONTRIBUCIONES ARTICULO 74 DEL CODIGO TRIBUTARIO: Rol de Avalúo número 2274-28. Certificado de Deudas de Contribuciones, dejo archivado en el anexo del Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno, bajo el número cinco mil quinientos cuarenta y cuatro.- Requiere inscribir doña Marcia Ivonne González Negrón.- Doy fe.-



CONSERVADOR BIENES RAICES Y COMERCIO DE OSORNO

Abogado Oscar Aníbal Henríquez Marino  
Fco. Bilbao Nº 939 Osorno - Fonos: 642211000 - 642211020  
E-mail: cbr@conservadorosorno.cl

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excma. Corte Suprema.-  
Certificado Nº 57226.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



Osorno, 03 de junio, 2022.

**A: Tania Salas Araya**

**Seremi Agricultura Región de los Lagos**

**DE: CLAUDIO VALENTIN APPEL.**

**PRESIDENTE LOTEODOÑA CATALINA.**

**SEREMI DE AGRICULTURA  
OFICINA DE PARTES**

06 JUN

FOLIO: 126.....

A: *Daniela* FECHA: 06 JUN 2022

Claudio Valentin Appel, R.u.n. 7.398.632-k, domiciliado en parcela N°35 del Loteo doña Catalina, ruta U-55 km.3,8 Osorno y presidente del Comité de Mejoramiento Loteo doña Catalina P.J. 2557 F y correo electrónico [loteodonacatalina@gmail.com](mailto:loteodonacatalina@gmail.com), mediante el presente documento y a petición de los copropietarios expongo y solicito lo siguiente:

El loteo Doña Catalina se encuentra emplazado en el km.3,8 de la ruta U-55(camino a Puerto Octay) sector Tacamó de la comuna de Osorno.

La organización de las 42 parcelas que componen el loteo, recae sobre el directorio cuyo reglamento interno se encuentra inscrito a fojas 1200 vta. N°2012 del registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

Ahora, el motivo del presente requerimiento explica que, en el mes de septiembre del año 2021, distintos vecinos comenzamos a observar como en el campo aldaño (km.3,5 de la ruta U-55) el cual se encuentra en medio de este loteo y otro loteo denominado Santa Ana (ambos residenciales) y cuyo dueño es el Sr. Gerardo Mohr Rasch , R.U.N. 7.032.195-5 y R.U.T. 76.279.635-k (Inmobiliaria e Inversiones GMR spa) comenzó a talar árboles, intervenir cauces de esteros y a realizar variados movimientos de tierra con distintos tipos de maquinarias, obviando las distintas siembras e interviniendo pequeños humedales (no reconocidos) y que albergaba diversa fauna silvestre, alterando el suelo de excelente aptitud agrícola y recursos naturales existentes

que abrazaban el lugar, para así comenzar a efectuar una subdivisión con carácter industrial.

Durante este proceso, el Sr. Mohr Rasch, excavó y vertió tambores de petróleo, con riesgo de contaminar las napas subterráneas, recurso que sirve para atender las necesidades de residentes como de animales de este sector rural.

(Se adjunta información del diario Austral de Osorno, sábado 16 de octubre del 2021).

Ver Fig. 01

Estas circunstancias, motivaron para que se interpusiera ante la Ilustre Corte de Apelaciones de Valdivia recurso de protección Rol.N°2349-2021, dictándole orden de no innovar.

Revisado el caso, la Corte falla a favor de Mohr Rasch ya que dentro de los argumentos esgrimidos por este señor **“Niega categóricamente la realización de trabajos que impliquen subdivisión industrial en el predio, reiterando que las obras ejecutadas, solo obedecen al mejoramiento del suelo agrícola, a la extracción de los cementos y pseudo galpones o casetas que existían en el lugar, previo a siquiera decidir como empresa el fin que se dará al proyecto inmobiliario que se desplegará, contando en su oportunidad con las autorizaciones sectoriales pertinentes”** (Valdivia 23/11/21).

**“Y que la construcción de un proyecto inmobiliario no es sino una hipótesis”** (Se adjunta documento emitido por el SAG con fecha, Santiago 9/12/2021 donde se demuestra lo contrario). Ver Fig. 04 y Ver Fig. 02

Para ilustración dando cuenta del ánimo del señor Gerardo Mohr Rasch, se adjuntan imágenes correspondientes a los años 2021 y 2022 (Ver Fig. 06-A y 06-B) donde a simple vista se puede apreciar en la forma que se ha intervenido el terreno y fotografía de la página [www.yapo.cl](http://www.yapo.cl) en especial del enlace <https://www.yapo.cl/vi/81627621.htm> Ver Fig. 03 donde este señor ofrece en venta terrenos industriales, desnudando así sus verdaderas intenciones.



4) Vemos con preocupación la pérdida de la plusvalía de nuestros terrenos.

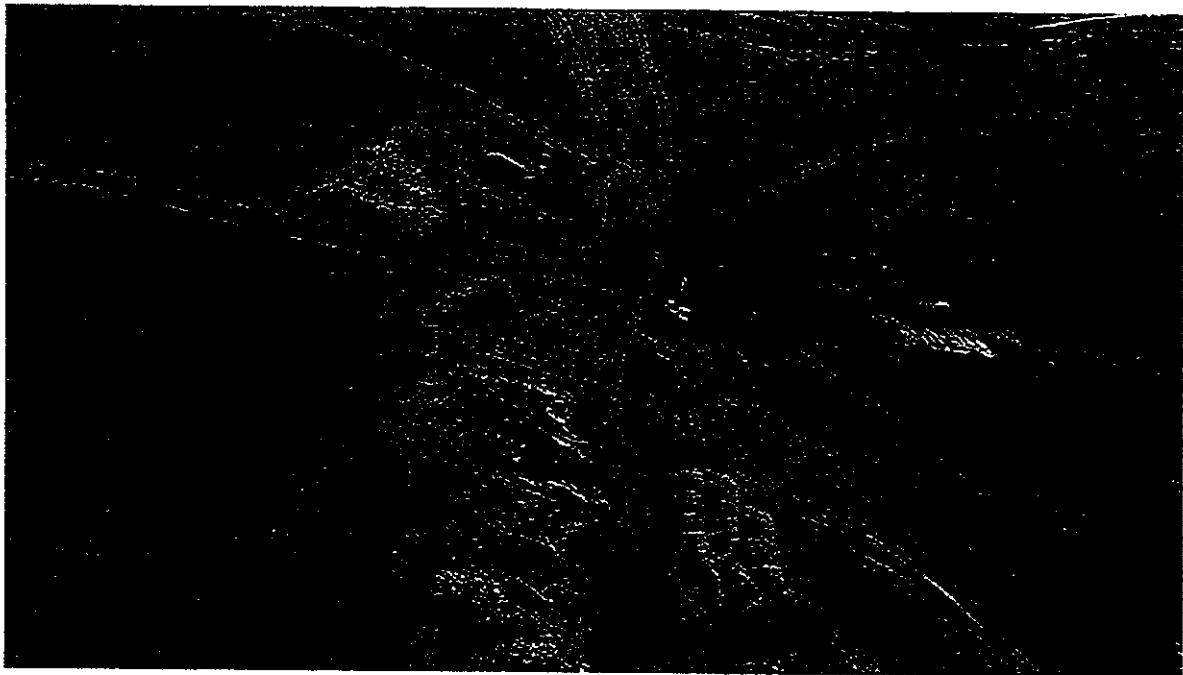
5) solamente resta preguntarnos si ésta será zona de sacrificio y si este tipo de proyectos serán a futuro algo recurrente.

Invitamos a las autoridades correspondientes a visitar el terreno individualizado anteriormente y constatar lo que exponemos en esta carta y darnos la posibilidad de poder realizar una reunión con Uds.

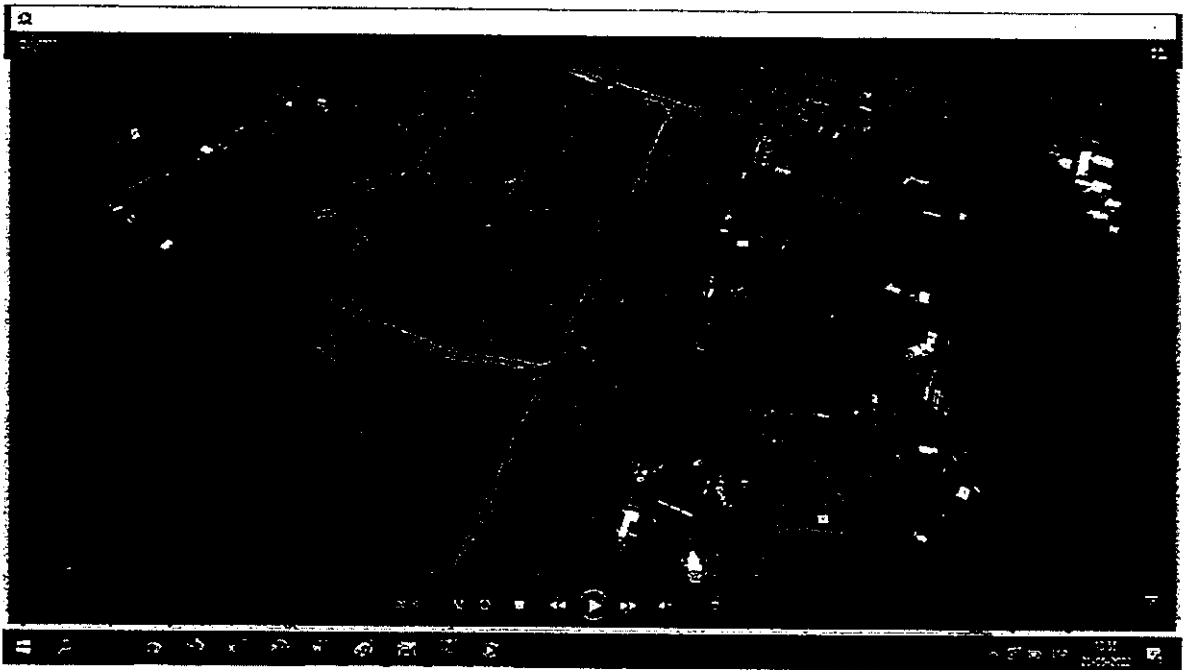
Por lo anteriormente expuesto, solicitamos **que no se apruebe el loteo industrial del Rol 2274-30.**

## **ANEXOS**

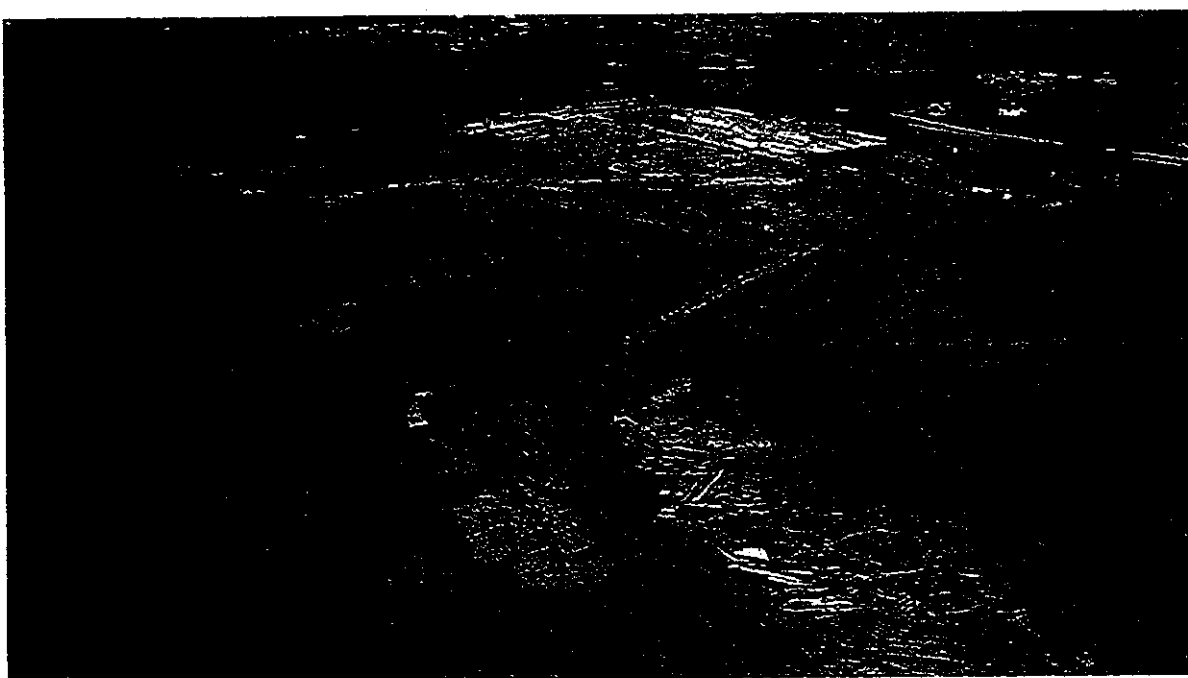
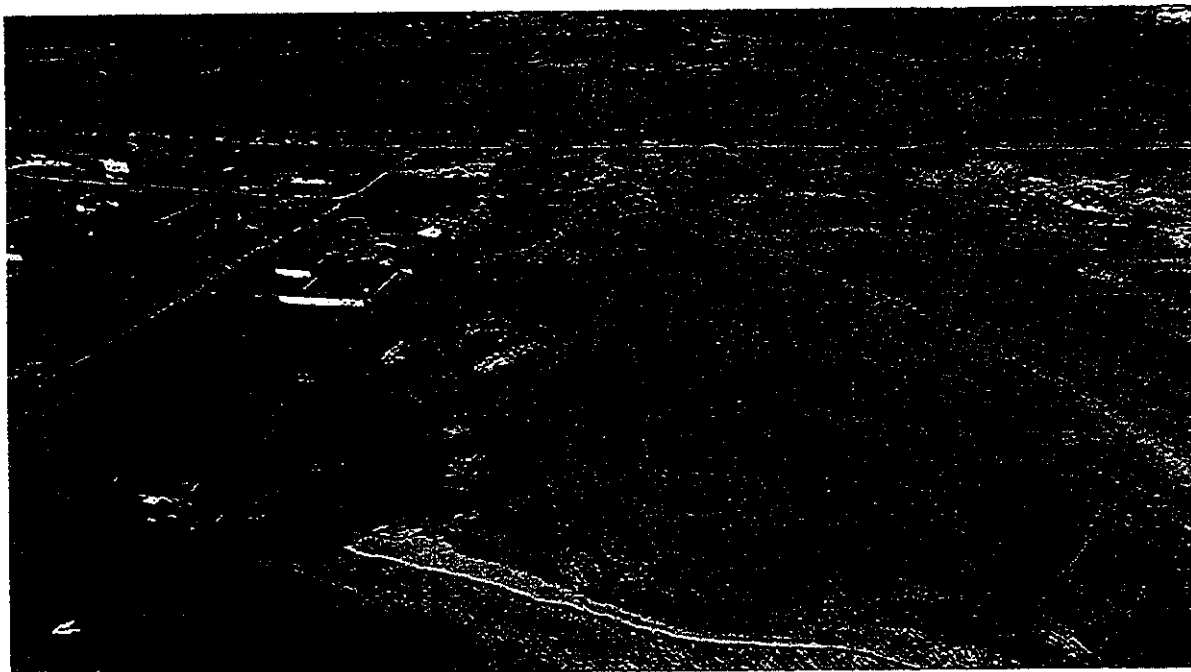
**Diario Austral (FIG. 01)**



Fotos 2022 faenas (Fig. 06-B)



Fotos 2021 faenas (Fig. 06-A)







**NAT : DESIGNA A FUNCIONARIO EN LABORES QUE SE INDICAN.**

**VISTO**

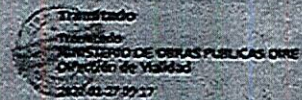
: Las necesidades del Servicio, el DEL N° 850/97, la Ley N° 18.834/89, la Resolución N° 520/96 de la Contraloría General de la República y las atribuciones que me confiere la Resolución D.V. N° 213 del 20 de Enero 2016.

**CONSIDERANDO**

: El Resuelvo (Exento) X.D.R.V. N° 32 de fecha 06-01-2022 (Pr. 15600426) del Sr. Director Regional de Vialidad Región de Los Lagos.

**RESUELVO (EXENTO)**

D.V.O. N° 09



**OSORNO, 27 de enero de 2022**

1. **DESIGNASE**, al Sr. EMILIO GARCAMO DELGADO, Rut: 10.752.563-7, Constructor Civil, con residencia en Osorno, para **INSPECCIÓN Y RECEPCIÓN** en el siguiente proyecto:

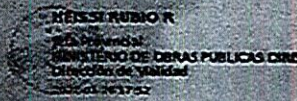
- Autorización Provisoria al Proyecto de Acceso Bidireccional para uso residencial (parcelación 60 lotes) en la Ruta U-55-V Km. 3.650, lado derecho, Comuna y Provincia de Osorno, Región de los Lagos, a la Empresa Inmobiliaria e Inversiones GMR SPA.
- Las instalaciones se emplazarán por la faja fiscal del camino según se detallan en el cuadro siguiente:

**CUADRO N° 1**

Camino	Acceso	Km.	Lado	Observaciones
Cruce Ruta 5 (Osorno) – Nochaco – Ersenada, Ról U-55-V	1	3.650	Derecho	Carpeza Hormigón, comprende obras de seguridad vial. (Acceso bidireccional incluye giros a la izquierda).

2. **ESTABLÉCESE**, que el funcionario precedentemente designado deberá velar por el cumplimiento de todas las formalidades que establecen las Bases.

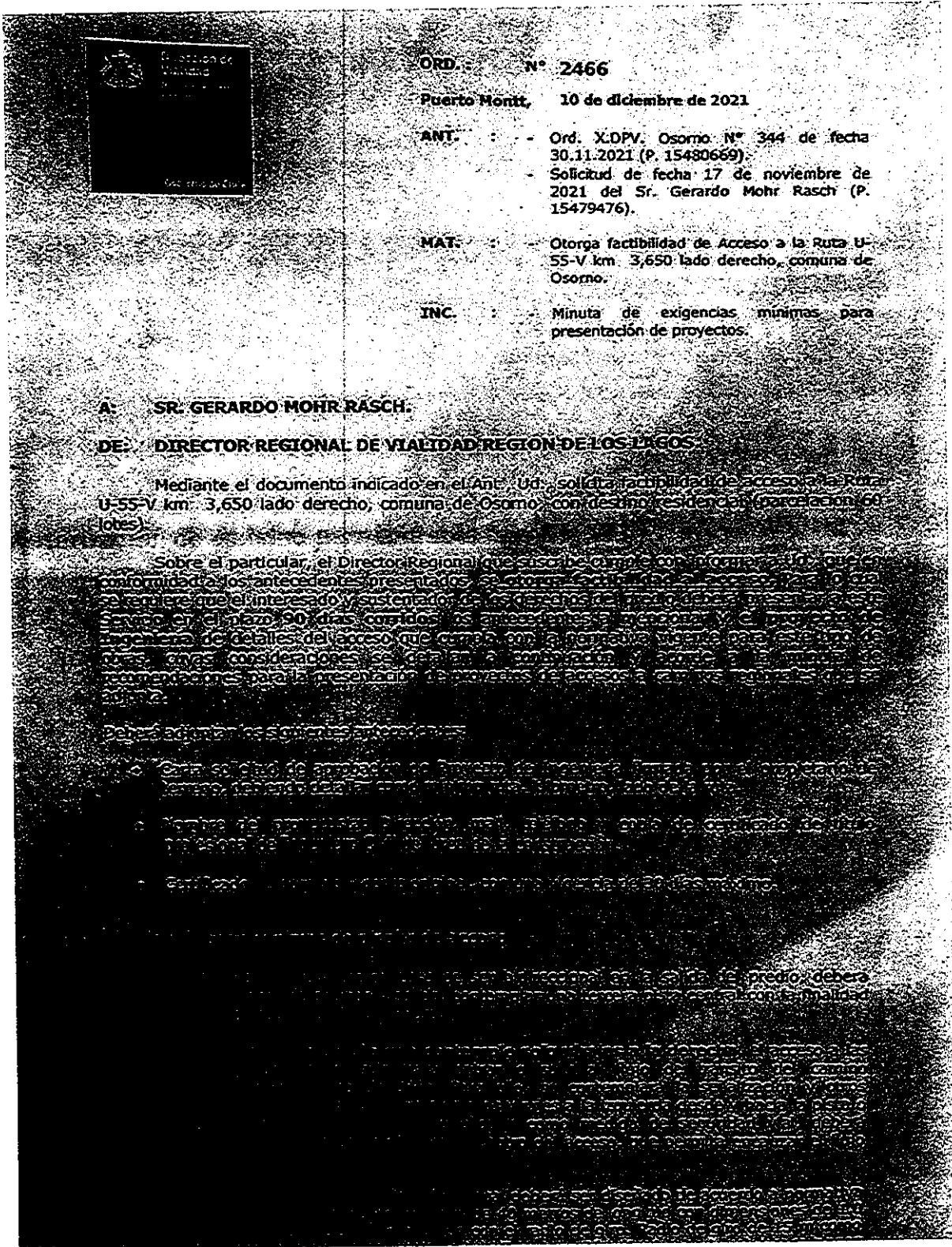
**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



Emilio Garcamo Delgado, Vialidad Osorno  
Calle Puerto Montt, Para Vialidad Puerto Montt



**Autorización de vialidad para una sola faja (Fig. 05)**





Formulario de solicitud de información SAG (Fig. 04)

Código F.O. CI-01-001  
 Versión 02  
 Fecha de Actualización 08/07/2014  
 Página 1 de 1

## FORMULARIO DE ATENCIÓN

### SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO

---

**IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE (Obligatorio)**

Fecha: 26/10/17 Lugar donde presenta la solicitud: Oficina de Valpo SAG Osorno  
 Nombre y Apellidos / Razón social: Asociación Civil Ruta U-55  
 Nombre y Apellidos del apoderado (si corresponde): Mario Muñoz Torres, Víctor Alejandro López de la Cruz

**DIRECCIÓN (Indique al menos una vía postal)**

Correo electrónico: MUNUJTORRES.P@RUTA.U-55  
 Postal/Domicilio:  
 Continente: \_\_\_\_\_ Ciudad: Osorno Región: Los Ríos

---

**INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD (Obligatorio)**

Motivo de Solicitud:  Consulta  Reclamo  Denuncia  
 Felicitación  Sugerencia  Pección  
 Solicitud de acceso a la información pública Ley N° 20.285

**DESCRIBA SU SOLICITUD y/o IDENTIFIQUE LA INFORMACIÓN SOLICITADA**

Solicitud de información acerca de el Sr. Eduardo Juan Prado  
RUT 7.032.175-5 y RUT 7.229.635-K (Introducción e Inmersiones GRC SA)  
Proyecto Proyecto para cambio de uso de suelo, el terreno que  
se le otorga está en una propiedad heredada de su padre  
ubicada en el Km 3,4 de la Ruta U-55 comuna de Osorno.

Observaciones (opcionales): Dicho terreno se encuentra en proceso de liquidación para ser  
lotería y presentarse con fines de desarrollo de zona residencial

Adjunta documentación?  Sí  No

---

**NOTIFICACIÓN**

Desear ser notificado mediante correo electrónico:  Sí  No

---


**FORMA DE RECEPCIÓN**

Correo electrónico:  Envío por correo:  Retiro en Oficina (especificar): \_\_\_\_\_

---

**FORMATO DE ENTREGA**

Copias en papel:  Formatos electrónicos o digital:  Otro: \_\_\_\_\_

  
 \_\_\_\_\_  
 (Firma del Solicitante)

RECIBO DE ENTREGA

Fecha: 26/10/17

Nombre: Asociación Civil Ruta U-55

Objeto: Solicitud de información

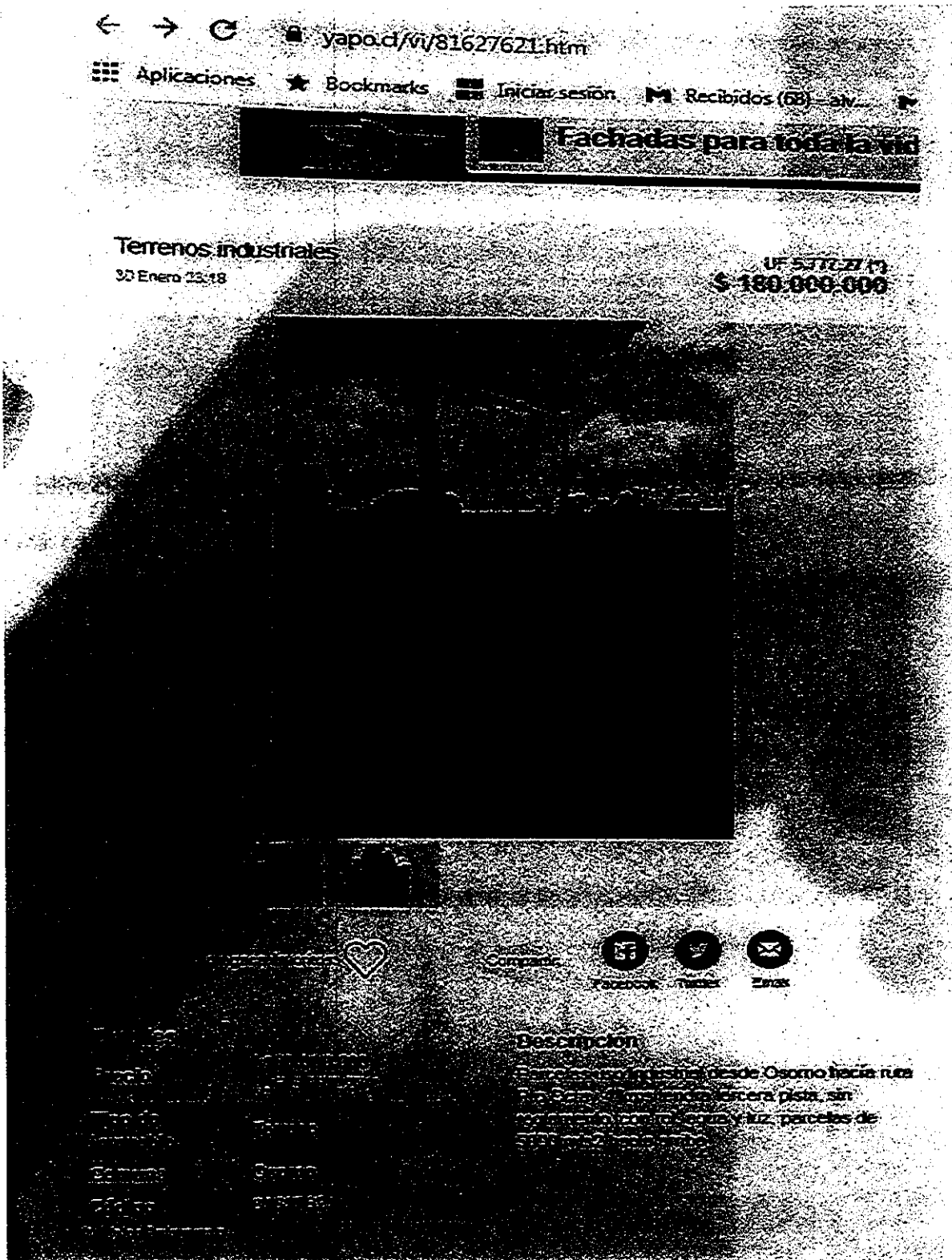
Entregado por: \_\_\_\_\_

Entregado a: \_\_\_\_\_



Publicación venta de terrenos industriales en sitio web "Yapo.cl" (Fig. 03)

Link caído





**CARTA N° 3859/2022**

**SANTIAGO, 25/05/2022**

**SEÑOR  
MARIO WULF TORRES  
MWULFTORRES@GMAIL.COM,**

De acuerdo a lo establecido en la Ley 20.285 de Acceso a la información pública y en respuesta a la solicitud N°AR006T0007668 presentada por Ud. con fecha 11 de mayo de 2022, en el cual solicita información acerca de un proyecto para cambio de uso de suelo y el destino que se le estaría dando a una propiedad ubicada en la comuna de Osorno, presentada por el Sr. Gerardo Mohr Rasch R.U.N 76.279.635-k (Inmobiliaria e Inversiones GMR SpA).

Al respecto, informo a usted que, revisados los registros de ingresos de Informes Favorables para la Construcción (IFC) disponibles en la oficina SAG Osorno, no existe ningún antecedente sobre alguna solicitud ingresada a nombre del señor Gerardo Mohr Rash o por Inversiones GMR SpA, RUT: 76.279.635-K.

Saluda atentamente,





SEÑOR  
MARIO MULLER TORRES  
MULLER TORRES MARIO COM

De acuerdo a la resolución emitida por el 22 de Mayo de 1990, se informa que  
el ARROZ MULLER COM presenta un porcentaje de humedad de 20.00%.

El sobre de muestras de dicho arroz se encuentra en el laboratorio de  
Investigaciones Científicas y Agropecuarias de la Universidad de  
Caldas, sede Palmira, C. 1200000.

Atentamente,  
MARIO MULLER TORRES  
MULLER TORRES MARIO COM



MARIO MULLER TORRES  
DIRECTOR GENERAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y AGROPECUARIAS

MULLER TORRES MARIO COM

SEÑOR  
MARIO MULLER TORRES  
MULLER TORRES MARIO COM

SEÑOR MARIO MULLER TORRES  
MULLER TORRES MARIO COM

Astros de la Roja no alcanzaron a celebrar: tuvieron que viajar a Europa de madrugada



Coldplay vuelve con ganas de "inyectar color y diversión" con el lanzamiento de nuevo disco



Estados Unidos reabre sus fronteras e Italia protesta contra "green pass" laboral



# EL AUSTRAL

EL DIARIO DE OSORNO

\$ 500

## Abren sumario sanitario por la contaminación de napas en la ruta a Octay

**Detenido.** El hecho ocurrió entre lotes residenciales donde se arrojaron envases de aceite en una excavación. Vecinos interpusieron un recurso de protección.

La Autoridad Sanitaria se encuentra investigando y solicitó un plan de manejo. Proprietario acusó mala fe por intereses de los residentes. (12)



Canal de Emma video con tema d Ana Gabriela

Asesina Alvaro Aguilar grabó el asesinato de su hijo

El ex ministro de Defensa fue acusado de corrupción

Comparto este contenido de programación

Chile d 2015 se venderá vehículos eléctricos

El gobierno de Chile se comprometió a reducir las emisiones de CO2

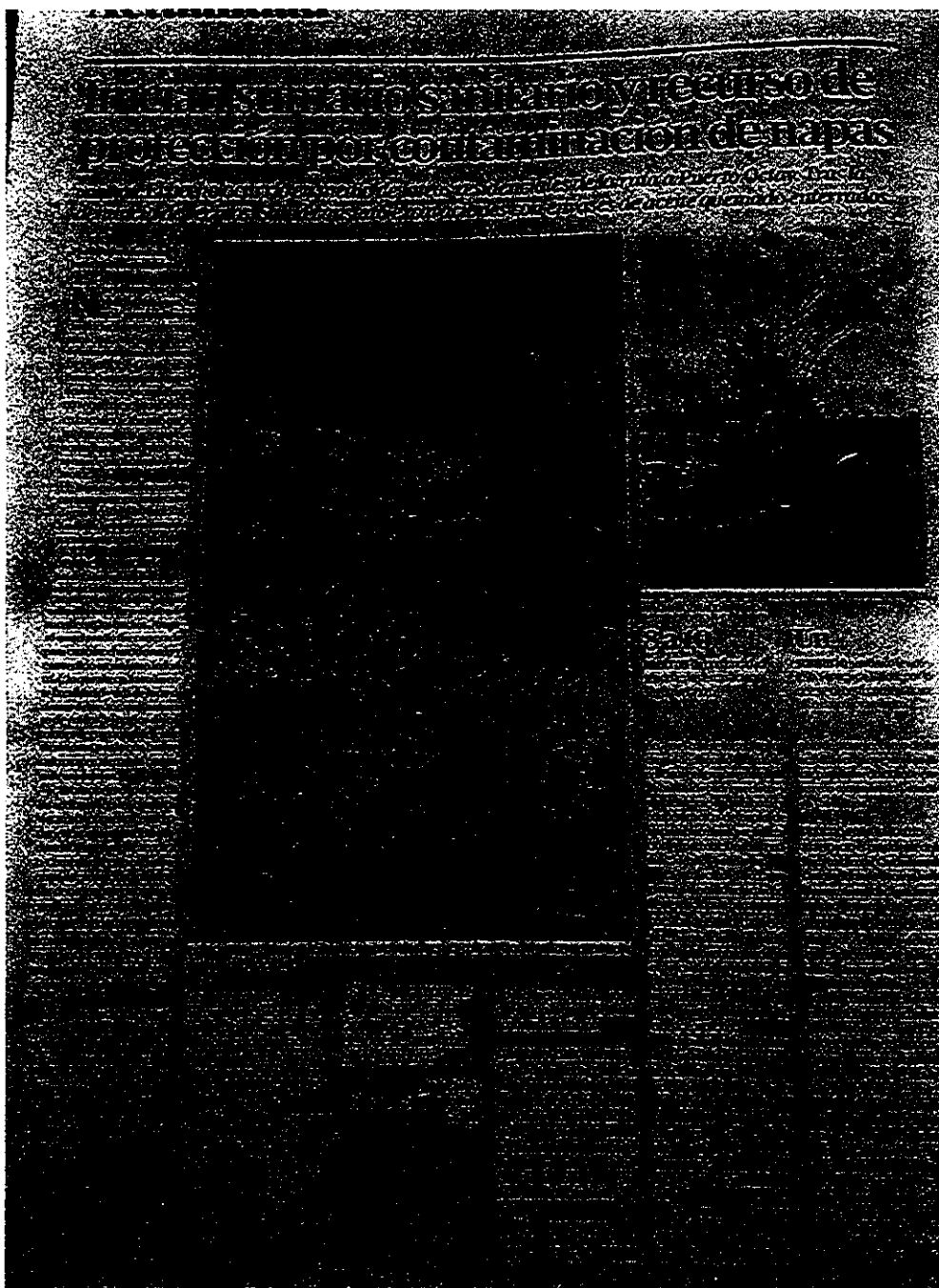
El gobierno de Chile se comprometió a reducir las emisiones de CO2

El gobierno de Chile se comprometió a reducir las emisiones de CO2

El gobierno de Chile se comprometió a reducir las emisiones de CO2

El gobierno de Chile se comprometió a reducir las emisiones de CO2





Respuesta de SAG (Fig. 02)



Actualmente la obra descrita, se encuentra prácticamente terminada y los vecinos residentes del sector vemos con preocupación e incertidumbre como en el lapso de nueve meses no se ha podido evitar la desafectación del suelo agrícola y sin la supervisión y fiscalización de las distintas reparticiones públicas las cuales por derecho les corresponde.

Nos referimos a entidades como Agricultura, SAG, Minvu, Medio Ambiente Vialidad, Municipalidad de Osorno.

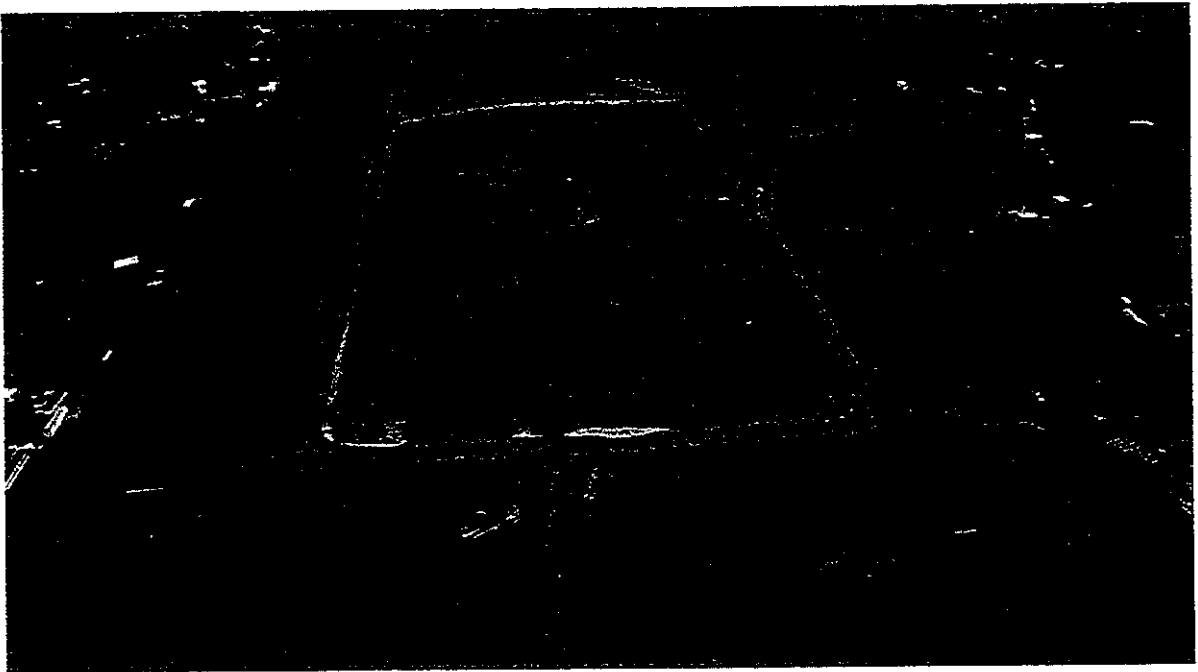
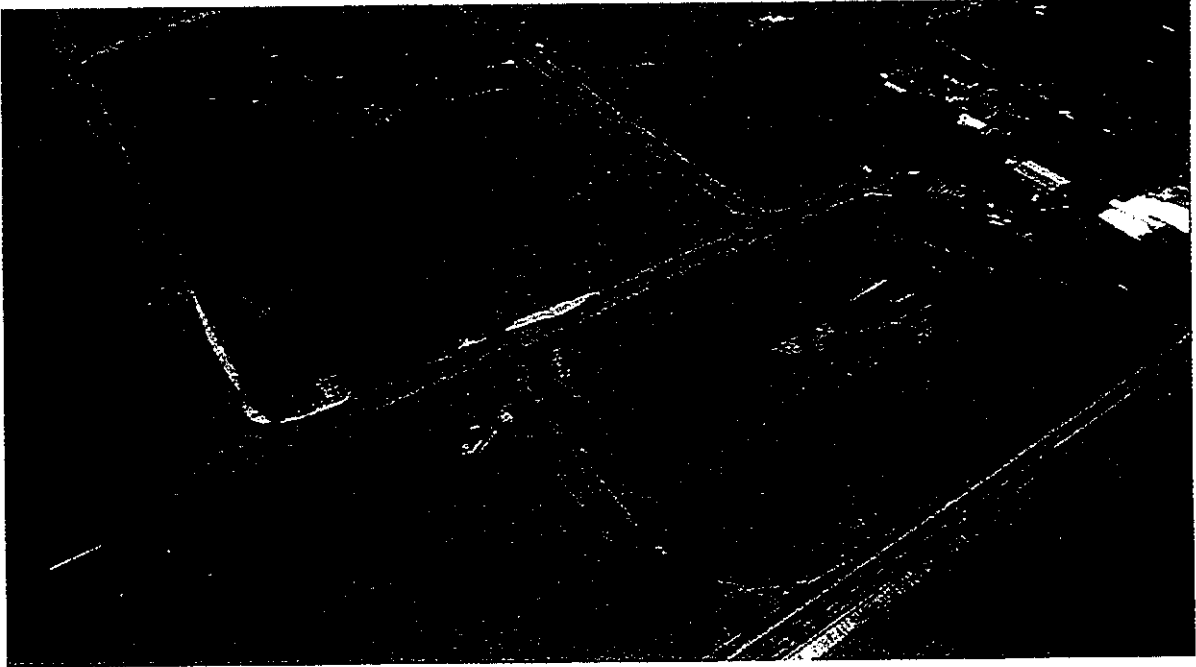
Como residentes del sector necesitamos saber el grado de conocimiento que Uds. como autoridades regionales y provinciales tienen al respecto desde sus inicios y el avance de este megaproyecto.

Es preocupante el impacto que pueda tener en cuanto a la calidad y cantidad del uso del agua en un proyecto de esta naturaleza sea o no contaminante.

Cabe señalar que el señor Mohr Rasch, presentó en Vialidad solicitud de alteración vial (tercera faja lado derecho) para entrada del loteo (la cual fue autorizada) aduciendo que sería destinado para loteo residencial, cuando en efecto serán industriales. También señalaremos que a la fecha se encuentran construidas fajas por ambos costados de la ruta U-55. (Se adjunta documento de autorización para una faja). Ver Fig. 05

Por lo tanto, vemos con preocupación:

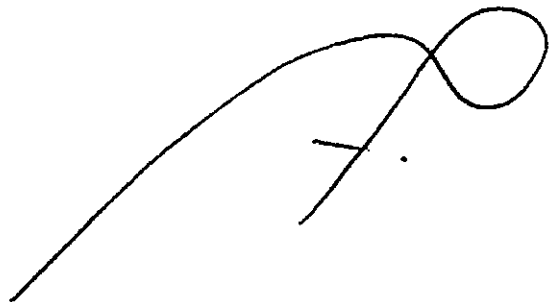
- 1) Como un particular ha podido actuar en total libertad para ejecutar dicho proyecto si tener en su momento las autorizaciones respectivas.
- 2) En ningún momento la autoridad que le corresponda haya previsto realizar un estudio de impacto ambiental o un diagnóstico o por lo menos realizar una consulta ciudadana con los habitantes del sector.
- 3) En caso de ser aprobado este mega proyecto en un sector donde hay muchas casas habitacionales nos coartarán la posibilidad de vivir en un ambiente libre de contaminación.



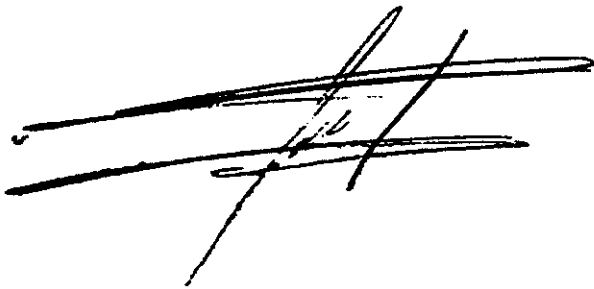
Sin otro particular, saludan Atte.,



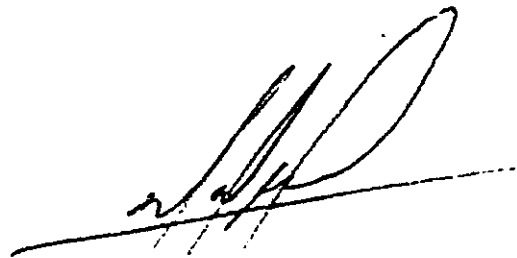
**Claudio Valentin Appel**  
Presidente Loteo Doña Catalina  
Run. 7.398.632-k



**Marcelo Westermeier Caamaño**  
Secretario  
Run. 8.851.274-k



**Jaime Palma Risopatron**  
Tesorero  
Run. 10.808.605-k



**Mario Wulf Torres**  
Vocero  
Run. 8.280.902-3





OSORNO, 30/11/2021

## CERTIFICADO DE SUBDIVISION PREDIAL N° 5356/2021

El Jefe de Oficina Sectorial Osorno, del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Los Lagos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la ley número 18.755, certifica que la subdivisión del predio **HIJUELA NUMERO NUEVE**, Rol número **2274-28**, inscrito a fojas **5330**, número **4534**, año **2021**, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, ubicado en la comuna de **OSORNO**, de propiedad de **INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SPA**, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente de competencia del SAG para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante, como tampoco la validación del derecho necesario para la materialización de la servidumbre eventualmente proyectada, ni del necesario para acceder a un espacio público, ni la verificación de prohibiciones que el predio tenga para ser subdividido.

Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se encuentra enmendado.



**ERNESTO ANTONIO LEMA LOPEZ**  
**JEFE DE SECTOR OFICINA SECTORIAL OSORNO -**  
**SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO**

JMV

c.c.: INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SPA -

Oficina Sectorial Osorno - Servicio Agrícola y Ganadero - Mackenna N° 674



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799  
Validar en:  
<https://ceropapel.sag.gob.cl/validar/?key=115011051&hash=73b4f>

## INFORME de INSPECCIÓN

### SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO REGION DE LOS LAGOS

Osorno, 23 de junio de 2022

Denunciante/solicitante	:	Solicitud de SEREMI DE AGRICULTURA por denuncia de CLAUDIO VALENTIN APPEL, Presidente del directorio del Comité de Mejoramiento del Loteo Doña Catalina de Osorno.
Propietario del predio	:	Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa
<b>Persona de contacto</b>	:	Gerardo Mohr Rasch (Representante Legal)
Dirección	:	Avda. Nueva Mackenna 871, of 504, Osorno.
Fono	:	996433005
<b>Correo electrónico</b>	:	gerardo.mohr@hotmail.com
Ubicación del predio	:	Sector Tacamó, comuna de Osorno
Coordenadas UTM	:	N: 5501634 E: 662219
<b>Fecha de Inspección</b>	:	23 de Junio de 2022
<b>Inspector</b>	:	Juan Nancuan Huentefianco

#### ANTECEDENTES:

La SEREMI de Agricultura, mediante su ORD. N° 0118, solicita al Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), información sobre fiscalización predio 2274-30 de la comuna de Osorno.

Para este efecto, el Director Regional del SAG instruye a la unidad de Recursos Naturales Renovables (RNR) de la Oficina SAG Osorno, que realice una inspección en el sector Tacamó, al predio Rol 2274-30, propiedad de Inmobiliaria e Inversiones GMR SpA, para verificar los hechos denunciados por el Sr. CLAUDIO VALENTIN APPEL ante la SEREMI de Agricultura. La denuncia es del siguiente tenor:

***Claudio Valentin Appel, R.u.n. 7.398.632-k, domiciliado en parcela N°35 del Loteo doña Catalina, ruta U-55 km.3,8 Osorno y presidente del Comité de Mejoramiento Loteo doña Catalina P.J. 2557 F y correo electrónico loteodonacatalina@gmail.com, mediante el presente documento y a petición de los copropietarios expongo y solicito lo siguiente:***

***El loteo Doña Catalina se encuentra emplazado en el km.3,8 de la ruta U-55(camino a Puerto Octay) sector Tacamó de la comuna de Osorno.***

***La organización de las 42 parcelas que componen el loteo, recae sobre el directorio cuyo reglamento interno se encuentra inscrito a fojas 1200 vta. N°2012 del registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.***

***Ahora, el motivo del presente requerimiento explica que, en el mes de septiembre del año 2021, distintos vecinos comenzamos a observar como en el campo aledaño (km.3,5 de la ruta U-55) el cual se encuentra en medio de este loteo y otro loteo denominado Santa Ana (ambos residenciales) y cuyo dueño***

**es el Sr. Gerardo Mohr Rasch , R.U.N. 7.032.195-5 y R.U.T. 76.279.635-k (Inmobiliaria e Inversiones GMR spa) comenzó a talar árboles, intervenir cauces de esteros y a realizar variados movimientos de tierra con distintos tipos de maquinarias, obviando las distintas siembras e interviniendo pequeños humedales (no reconocidos) y que albergaba diversa fauna silvestre, alterando el suelo de excelente aptitud agrícola y recursos naturales existentes que abrazaban el lugar, para así comenzar a efectuar una subdivisión con carácter industrial.**

**Durante este proceso, el Sr. Mohr Rasch, excavó y vertió tambores de petróleo, con riesgo de contaminar las napas subterráneas, recurso que sirve para atender las necesidades de residentes como de animales de este sector rural.**

**(Se adjunta información del diario Austral de Osorno, sábado 16 de octubre del 2021).**

**Ver Fig. 01**

**Estas circunstancias, motivaron para que se interpusiera ante la Ilustre Corte de Apelaciones de Valdivia recurso de protección Rol.Nº2349-2021, dictándole orden de no innovar.**

**Revisado el caso, la Corte falla a favor de Mohr Rasch ya que dentro de los argumentos esgrimidos por este señor "Niega categóricamente la realización de trabajos que impliquen subdivisión industrial en el predio, reiterando que las obras ejecutadas, solo obedecen al mejoramiento del suelo agrícola, a la extracción de los cementos y pseudo galpones o casetas que existían en el lugar, previo a siquiera decidir como empresa el fin que se dará al proyecto inmobiliario que se desplegará, contando en su oportunidad con las autorizaciones sectoriales pertinentes" (Valdivia 23/11/21).**

**"Y que la construcción de un proyecto inmobiliario no es sino una hipótesis" (Se adjunta documento emitido por el SAG con fecha, Santiago 9/12/2021 donde se demuestra lo contrario). Ver Fig. 04 y Ver Fig. 02**

**Para ilustración dando cuenta del ánimo del señor Gerardo Mohr Rasch, se adjuntan imágenes correspondientes a los años 2021 y 2022 (Ver Fig. 06-A y 06-B) donde a simple vista se puede apreciar en la forma que se ha intervenido el terreno y fotografía de la página [www.yapo.cl](https://www.yapo.cl/vi/81627621.htm) en especial del enlace <https://www.yapo.cl/vi/81627621.htm> Ver Fig. 03 donde este señor ofrece en venta terrenos industriales, desnudando así sus verdaderas intenciones.**

**Actualmente la obra descrita, se encuentra prácticamente terminada y los vecinos residentes del sector vemos con preocupación e incertidumbre como en el lapso de nueve meses no se ha podido evitar la desafectación del suelo agrícola y sin la supervisión y fiscalización de las distintas reparticiones públicas las cuales por derecho les corresponde.**

**Nos referimos a entidades como Agricultura, SAG, Minvu, Medio Ambiente Vialidad, Municipalidad de Osorno.**



**Como residentes del sector necesitamos saber el grado de conocimiento que Uds. como autoridades regionales y provinciales tienen al respecto desde sus inicios y el avance de este megaproyecto.**

**Es preocupante el impacto que pueda tener en cuanto a la calidad y cantidad del uso del agua en un proyecto de esta naturaleza sea o no contaminante.**

**Cabe señalar que el señor Mohr Rasch, presentó en Vialidad solicitud de alteración vial (tercera faja lado derecho) para entrada del loteo (la cual fue autorizada) aduciendo que sería destinado para loteo residencial, cuando en efecto serán industriales. También señalaremos que a la fecha se encuentran construidas fajas por ambos costados de la ruta U-55. (Se adjunta documento de autorización para una faja). Ver Fig. 05**

**Por lo tanto, vemos con preocupación:**

**1) Como un particular ha podido actuar en total libertad para ejecutar dicho proyecto si tener en su momento las autorizaciones respectivas.**

**2) En ningún momento la autoridad que le corresponda haya previsto realizar un estudio de impacto ambiental o un diagnóstico o por lo menos realizar una consulta ciudadana con los habitantes del sector.**

**3) En caso de ser aprobado este mega proyecto en un sector donde hay muchas casas habitacionales nos coartarán la posibilidad de vivir en un ambiente libre de contaminación.**

**4) Vemos con preocupación la pérdida de la plusvalía de nuestros terrenos.**

**5) solamente resta preguntarnos si ésta será zona de sacrificio y si este tipo de proyectos serán a futuro algo recurrente.**

**Invitamos a las autoridades correspondientes a visitar el terreno individualizado anteriormente y constatar lo que exponemos en esta carta y darnos la posibilidad de poder realizar una reunión con Uds.**

**Por lo anteriormente expuesto, solicitamos que no se apruebe el loteo industrial del Rol 2274-30.**

#### **1.- Objetivos de la Inspección:**

- Verificar en terreno la existencia de uso de suelos distintos al agrícola en predios sin Informe de Factibilidad para la Construcción emitido por el SAG.
  - Existencia de certificación de subdivisiones para los predios Hijuela 8 e Hijuela 9
  - Formación de núcleos urbanos en sector rural y que denotan que el destino del suelo es eminentemente inmobiliario y no con destino agrícola.
  - Tala de bosque nativo
  - Movimiento de tierra mediante medios mecánicos con destrucción de suelo y de los recursos naturales que rodean al predio
  - Alteración de siembras, animales y plantaciones forestales que se han encontrado desde siempre en dicho sector rural.
-

## 2. Descripción Proceso de Inspección.

Previo a la inspección el inspector de la oficina sectorial Osorno (OS) se contactó con don Gerardo Mohr, solicitando la respectiva autorización para ingresar al predio e inspeccionar la Hijueta N° 8 (Rol 2274-30) y N° 9 (Rol 2274-28).

En terreno se procedió a recorrer la totalidad de los predios registrando imágenes del lugar y verificando las situaciones descritas en el punto 1 (Objetivos).

Se recabó información de la situación actual del predio, existencia de IFC y certificaciones de subdivisiones durante el tiempo que ha estado esa propiedad a nombre de la inmobiliaria GMR SpA.

Posteriormente se procedió a revisar documentos en gabinete, particularmente el plano de subdivisión que se encuentra aprobada en la OS Osorno.

## 3. Ubicación de los predios Coordenadas UTM:

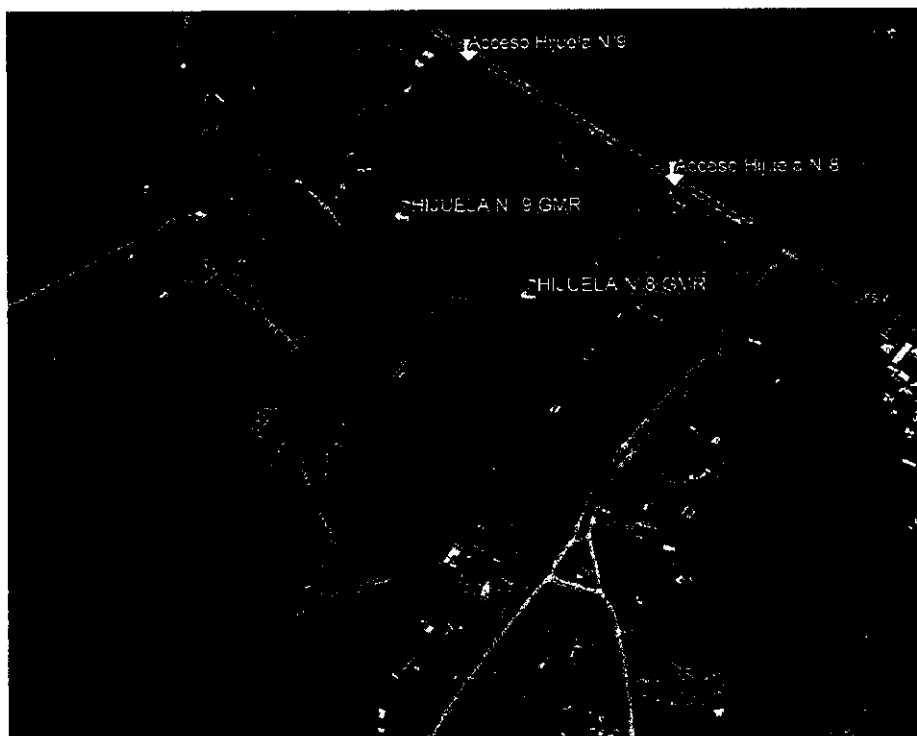
Hijueta 9: N: 5.501.634 E: 662219

Hijueta 8: N: 5.501.449 E: 662.370

Las hijuelas 8 y 9 se encuentran a 3,5 kilómetros de Osorno, al costado derecho de la ruta Ruta U-55 (camino Puerto Octay), sector Tacamó de la comuna de Osorno.

En su mayor parte, el sector tiene actividad agrícola – pecuario, con praderas, pero también hay presencia de urbanizaciones en modo de condominios, incluso algunos con Reglamento Interno, como es el caso del Loteo Doña Catalina que se encuentra inscrito a fojas 1200 vta Nro. 900 del año 2012 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

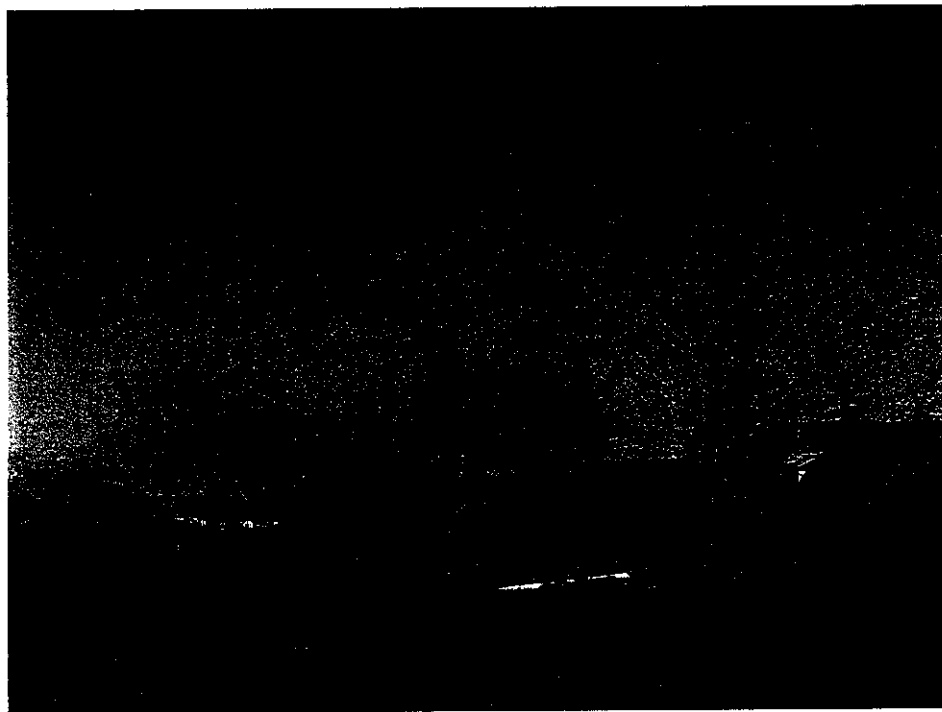
### Imagen 1. Ubicación de las hijuelas 8 y 9 (google earth pro)



**Imagen 2.** Vista parcial de actividad agrícola en el predio con praderas de mediana calidad.



**Imagen 3.** Vista parcial de actividad agrícola en el predio, pequeño huerto frutal.





**Imagen 4. Vista parcial de actividad agrícola en el predio, bolos de pasto obtenidos de la pradera.**



#### **4. Inspección Hijuelas N°8 y N°9**

**Verificación en terreno de la existencia de uso de suelo distinto al agrícola en ambas hijuelas, sin Informe de Factibilidad para la Construcción emitido por el SAG y la condición actual de las hijuelas N° 8 y 9.**

a) En inspección ocular de la hijuela N° 9 se puede observar que no hay construcciones ajenas a la agricultura, salvo una bodega que alguna vez se utilizó para una lechería, por lo cual no se hace necesario tener una resolución favorable para construcciones por parte del Servicio Agrícola Ganadero.

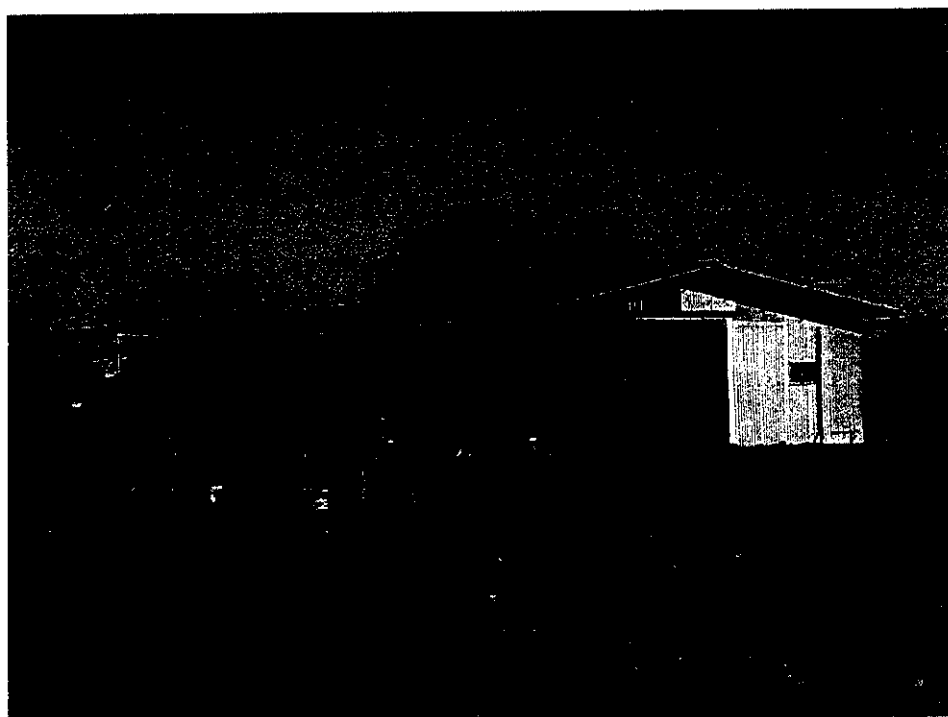
De acuerdo con lo informado por el representante legal de la empresa inmobiliaria, no se ha solicitado esa autorización al SAG, ni a otra institución, porque no hay intención de realizar construcciones distintas al uso agropecuario.

Al ingresar al predio Hijuela N° 9, se puede observar que cercano al punto de acceso, se mantiene la estructura de un pozo profundo y un galpón que fue utilizado para lechería.

En cuanto a la cobertura vegetal, domina la pradera de mediana calidad en un 75%, aproximadamente, además de las construcciones ya mencionadas y una pequeña quinta de árboles frutales entre los que se distinguen manzanos, ciruelos y otros.

Al fondo del predio se observa que hay un par de árboles cortados, se trata de álamos, especie exótica.

**Imagen N° 5 Construcción dedicada a la lechería y pozo profundo en hijuela N° 9, en desuso.**



También, es posible visualizar que alrededor de un 25% de la superficie se presenta sin cobertura vegetal, producto de relleno y nivelación mecánica, realizada al interior del predio.

**Imagen N° 6 Sector sujeto a relleno y nivelación mecánica**





**b)** En inspección ocular de la hijuela N° 8, se puede apreciar que no hay construcciones de ningún tipo, por el contrario, las construcciones que habían fueron desarmadas y retiradas del predio, por lo que no requiere tener resolución SAG de factibilidad de construcción en suelos agrícolas.

De acuerdo con lo observado en la hijuela N° 8, las antiguas construcciones que pertenecieron a una empresa elaboradora de mezcla de áridos fueron demolidas y retiradas del lugar. Se desconoce el nombre del titular anterior y si poseía Cambios de uso de suelos o resolución con factibilidad de IFC. En este lugar hoy se observa un relleno con una capa de ripio sobre de la superficie.

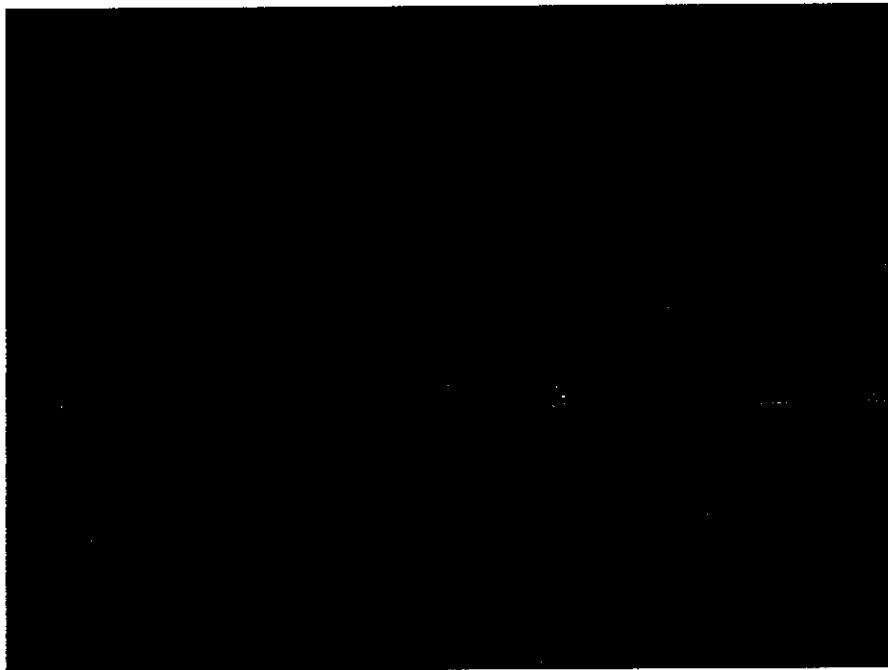
**Imagen N° 7. Relleno con capa de ripio sobre la superficie**



Como se observa en la imagen N° 7 y N° 8, hay presencia de suelos alterados de su condición natural, cubiertos con material traído de otros lugares con los cuales se cubrió la parte baja y húmeda para nivelar el suelo.



**Imagen N° 8. Sector bajo y húmedo que fueron sometidos a relleno y posterior nivelación**



**Subdivisiones**

La Inmobiliaria GMR Spa presentó una solicitud de subdivisión para la hijuela N° 9, la que se certificó mediante el documento N° 5356 de fecha 30 de noviembre del año 2021, cuya solicitud se ajusta a la normativa vigente para subdivisión de predios rústicos. Según la documentación que se presentó en el expediente de solicitud, se constató que la hijuela N° 9, posee 12 hectáreas y se subdividió en 24 lotes de 0,5 hectáreas, lo que está acorde con lo que indica el DL 3616/1980 y ningún lote es menor a media hectárea.

En cuanto a criterios a considerar, se puede verificar que la hijuela a subdividir se encuentra flanqueada por dos loteos de similares características de suelos y recursos naturales de características también similares.

La ubicación de los predios tan próximos a Osorno, 3,5 km, lo hace susceptible a una gran presión por subdividir dado el alto valor de los suelos del lugar y la demanda por parcelas pequeñas que pueden ser manejables por personas que no son agricultores, pero que pueden tener iniciativas en el rubro.

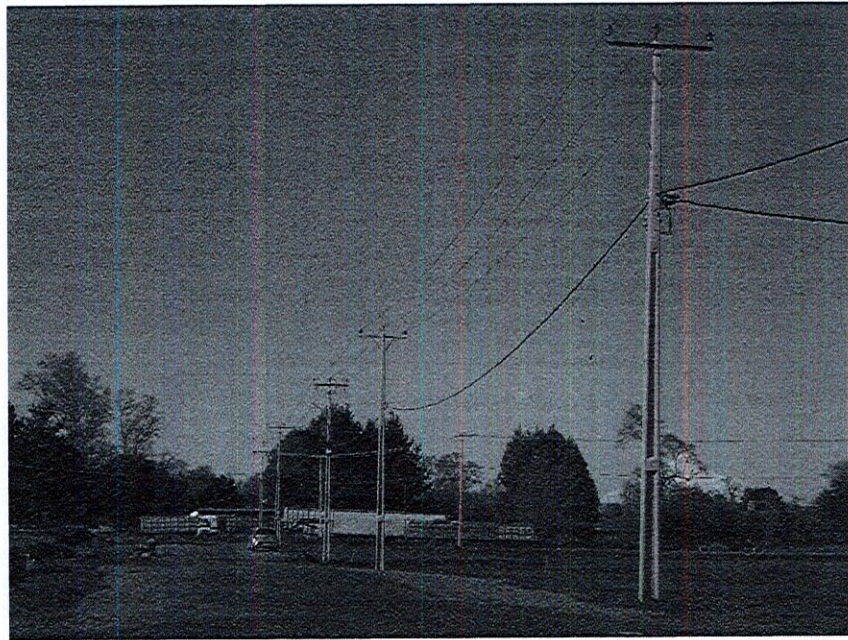
No hay reglamento interno a la vista.

**Otras obras existentes en los predios**

En la hijuela N°9 se observa la construcción de un camino con ripio que servirá de acceso a los 24 lotes resultantes de la subdivisión y paralelo a este, existe una red de postes por donde pasa el cableado de la energía eléctrica. También en forma paralela al camino, es posible apreciar una serie de arranques de la red de agua.

En la Higuera N° 8 se observa la misma situación que para la higuera N°9, pero en este caso no existe solicitud de subdivisión aprobada ni en trámite.

**Imagen N° 9. Camino, postes y cableado de energía eléctrica**

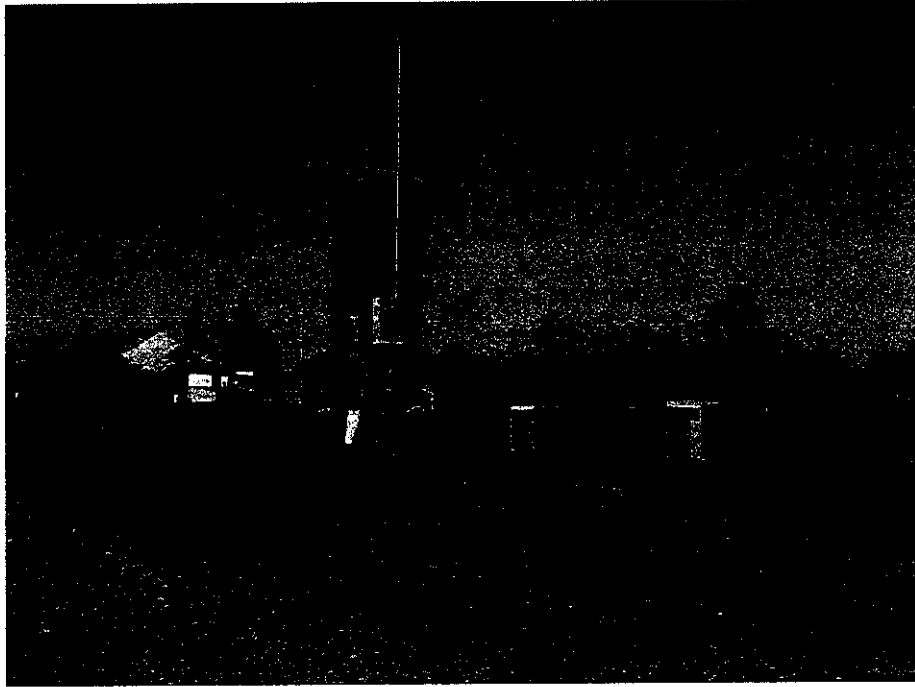


**Imagen N° 10. Serie de arranques de la red de agua**



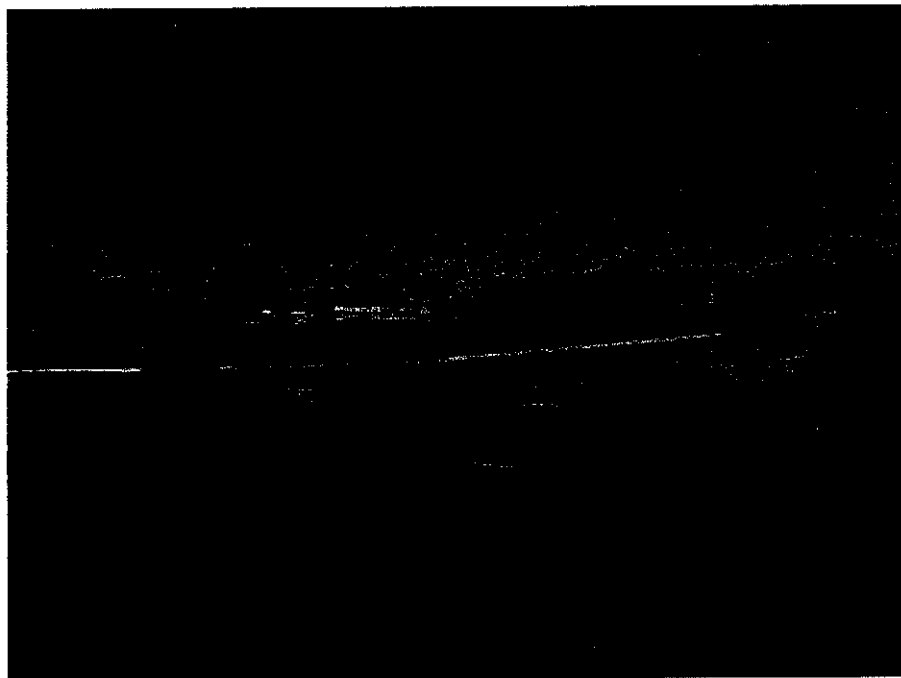
En el límite de ambos predios se construyó un pozo profundo que abastecerá de agua a las parcelas resultantes del proceso de subdivisión.

**Imagen N° 11. Pozo profundo**



También, en el límite entre la Hijuela N°8 y N°9 se construyó un acceso a la Ruta U-55, el que cuenta con pistas de desaceleración y aceleración.

**Imagen N° 12. Acceso a Ruta U-55**





## **Conclusiones**

### ***a) Verificar en terreno la existencia de uso de suelos distintos al agrícola en predios sin Informe de Factibilidad para la Construcción emitido por el SAG.***

No se observan construcciones ajenas al uso agrícola en ninguna de las dos Hijuelas (N°8 y N°9). Se observan terrenos rellenados y nivelados.

En la hijuela N°9 se observa la construcción de un camino con ripio que servirá de acceso a los 24 lotes resultantes de la subdivisión y paralelo a este, existe una red de postes por donde pasa el cableado de la energía eléctrica. También en forma paralela al camino, es posible apreciar una serie de arranques de la red de agua.

En la Hijuela N° 8 se observa la misma situación que para la hijuela N°9, pero en este caso no existe solicitud de subdivisión aprobada ni en trámite.

### ***b) Verificar la existencia de certificación de subdivisiones para los predios Hijuela 8 e Hijuela 9.***

Existe una solicitud de subdivisión para la hijuela N° 9, la que se certificó mediante el documento N° 5356 de fecha 30 de noviembre del año 2021.

Para la hijuela N° 8 no existe solicitud de subdivisión aprobada ni en trámite.

### ***c) Formación de núcleos urbanos en sector rural y que denotan que el destino del suelo es eminentemente inmobiliario y no con destino agrícola.***

No hay evidencias concretas de que en ambas hijuelas se formen núcleos urbanos, ni que permitan suponer que el destino de este suelo sea inmobiliario. El plano de subdivisión para la Hijuela N°9, certificado por el SAG muestra 24 parcelas de 0,5 hectáreas, lo que está dentro de lo que permite el DL 3516 y no presenta evidencias que permitan suponer un uso distinto al uso agrícola del suelo.

Aunque, en ambas hijuelas (N°8 y N°9) se observa la construcción de un camino con ripio que servirá de acceso a los lotes resultantes de la subdivisión y paralelo a este, exista una red de postes por donde pasa el cableado de la energía eléctrica y una serie de arranques de la red de agua, sumado al nuevo pozo profundo y al nuevo acceso a la Ruta U-55, no es posible concluir que el uso sea distinto al agrícola.

### ***d) Tala de bosque nativo,***

No hay presencia de Bosque nativo en ambas hijuelas. Tampoco hay evidencias de la tala de este tipo de bosque.

**e) Movimiento de tierra mediante medios mecánicos con destrucción de suelo y de los recursos naturales que rodean al predio.**


Actualmente no hay movimiento de tierra, ni se aprecian maquinarias dedicadas a esta actividad. Sin embargo, se observa acumulación de suelo utilizado como rellenos de sectores húmedos y nivelación mecánica de una parte del suelo presente en el predio Hijuela N° 8 y predio Hijuela N° 9. Consultado el propietario, informa que es parte de la demolición y retiro de las construcciones de los dueños anteriores, lo cual permitió al propietario habilitar e incorporar suelos que se pueden destinar a la producción agrícola. La inspección no permite determinar que se pretenda dar otro uso que no sea agrícola al suelo

**f) Alteración de siembras, animales y plantaciones forestales que se han encontrado desde siempre en dicho sector rural.**

El suelo, en su gran mayoría está cubierto con pradera perenne, apta para su uso en ganadería, y una pequeña porción con árboles frutales. No hay Bosque Nativo en el predio ni en los alrededores inmediatos.

Es lo que puedo Informar

RECURSOS NATURALES RENOVABLES  
Sector Osorno  
Servicio Agrícola y Ganadero



JUAN NANCUAN HUENTEÑANCO  
INGENIERO AGRONOMO



ORD.: Nº

0118

ANT.: CARTA LOTEO DOÑA CATALINA.

MAT.: SOLICITA INFORMACIÓN SOBRE FISCALIZACIÓN PREDIO 2274-30 DE LA COMUNA DE OSORNO.

PUERTO MONTT, 13 de junio del 2022

DE: **TANIA VALENTINA SALAS ARAYA**  
SEREMI DE AGRICULTURA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA  
REGION DE LOS LAGOS.

A: **SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

Junto con saludarlo muy cordialmente, solicito a usted pueda informar sobre el proceso de fiscalización a la denuncia realizada por el Loteo Doña Catalina, representado por su presidente don Claudio Valentín Appel, con fecha 03 de junio del 2022, Con atención a las alteraciones sobre el predio ubicado el sector de Tacamó de la comuna de Osorno, bajo el rol 2274-30.

Agradeciendo desde ya, le saluda cordialmente,



TANIA VALENTINA SALAS ARAYA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE  
AGRICULTURA REGIÓN LOS LAGOS

Adjunto:

-Carta Loteo Doña Catalina  
TSA/cdmm

Incluye: Carta de Loteo Doña Catalina

Distribución:

- Director CONAF  
- Director SAG

C.C.:

- Partes Seremi





**ORD.N° : 565/2022**

**ANT. : ORD. N° 118/2022**

**MAT. : RESPONDE CONSULTA SOBRE PROCESO DE FISCALIZACIÓN A PREDIO ROL N° 2274-30 UBICADO EN SECTOR TACAMÓ, OSORNO.**

**PUERTO MONTT, 08/08/2022**

**DE : DIRECTOR REGIONAL REGIÓN DE LOS LAGOS - SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO OFICINA REGIONAL LOS LAGOS**

**A : SEÑORA TANIA SALAS ARAYA SEREMI DE AGRICULTURA REGIÓN LOS LAGOS SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGIÓN DE LOS LAGOS**

En relación al ORD. N° 118 de la Sra. Tania Salas Araya, SEREMI de Agricultura, región de Los Lagos, en el cual requiere información sobre el estado del proceso de fiscalización al predio rol N° 2274-30 solicitado por el Sr. Claudio Valentín Appel, en su carta s/n ingresada al SAG el 22/6/2022, puedo señalar y aportar lo siguiente:

El Director Regional del SAG instruye a la unidad de Recursos Naturales Renovables (RNR) de la Oficina SAG Osorno, para que realice una inspección al predio Rol 2274-30, propiedad de Inmobiliaria e Inversiones GMR SpA, ubicado en el sector Tacamó, Osorno, para verificar los hechos denunciados por el Sr. CLAUDIO VALENTIN APPEL ante la SEREMI de Agricultura

- Con fecha 23/6/2022, el Ingeniero agrónomo Sr. Juan Nancuán Huentebanco realiza la inspección al predio y emite informe.

Adjunto envío a Ud informe resultante de la inspección que concluye :

- No se observan construcciones ajenas al uso agrícola en ninguna de las dos Hijueltas (N°8 y N°9). Se observan terrenos rellenados y nivelados. En la hijuela N°9 se observa la construcción de un camino con ripio que servirá de acceso a los 24 lotes resultantes de la subdivisión y paralelo a este, existe una red de postes por donde pasa el cableado de la energía eléctrica. También en forma paralela al camino, es posible apreciar una serie de arranques de la red de agua.
- Existe una solicitud de subdivisión para la hijuela N° 9, la que se certificó mediante el documento N° 5356 de fecha 30 de noviembre del año 2021. Para la hijuela N° 8 no existe solicitud de subdivisión aprobada ni en trámite.
- No hay evidencias concretas de que en ambas hijuelas se formen núcleos urbanos, ni que permitan suponer que el destino de este suelo sea inmobiliario. El plano de subdivisión para la Hijuela N°9, certificado por el SAG muestra 24 parcelas de 0,5 hectáreas, lo que está dentro de lo que permite el DL 3516 y no presenta evidencias que permitan suponer un uso distinto al uso agrícola del suelo. Aunque, en ambas hijuelas (N°8 y N°9) se observa la construcción de un camino con ripio que servirá de acceso a los lotes resultantes de la subdivisión y paralelo a este, exista una red de postes por donde pasa el cableado de la energía eléctrica y una serie de arranques de la red de agua, sumado al nuevo pozo profundo y al nuevo acceso a la Ruta U-55, no es posible concluir que el uso sea distinto al agrícola.
- No hay presencia de Bosque nativo en ambas hijuelas. Tampoco hay evidencias

de la tala de este tipo de bosque.

- El suelo, en su gran mayoría está cubierto con pradera perenne, apta para su uso en ganadería, y una pequeña porción con árboles frutales. No hay Bosque Nativo en el predio ni en los alrededores inmediatos.
- Actualmente no hay movimiento de tierra, ni se aprecian maquinarias dedicadas a esta actividad. Sin embargo, se observa acumulación de suelo utilizado como rellenos de sectores húmedos y nivelación mecánica de una parte del suelo presente en el predio Hijueta N° 8 y predio Hijueta N° 9. Consultado el propietario, informa que es parte de la demolición y retiro de las construcciones de los dueños anteriores, lo cual permitió al propietario habilitar e incorporar suelos que se pueden destinar a la producción agrícola. La inspección no permite determinar que se pretenda dar otro uso que no sea agrícola al suelo.

Atte



**EDUARDO CRISTIAN MONREAL BRAUNING**  
**DIRECTOR REGIONAL**  
**REGIÓN DE LOS LAGOS - SERVICIO**  
**AGRÍCOLA Y GANADERO**

MPR/LMO

Incl.:	Documento Digital: Informe inspección inmobiliaria GMR <u>Ver</u> Documento Digital: Certificado de subdivisión <u>Ver</u>
--------	---

c.c.: Mauricio Alejandro Castaing Pérez Encargado Regional Jurídica Región de Los Lagos Oficina Regional Los Lagos  
Ximena Pino Kempowski Encargada Regional Comunicaciones y Atención a la Ciudadanía Región de Los Lagos Oficina Regional Los Lagos  
Marcelo Prado Riveros Encargado Regional (S) Protección Recursos Naturales Renovables Región de Los Lagos Oficina Regional Los Lagos  
Maria Alejandra Suárez Rioseco Administrativa Protección Recursos Naturales Renovables Región de Los Lagos Oficina Regional Los Lagos

Región de Los Lagos - Servicio Agrícola y Ganadero - Tucapel N° 140



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799

Validar en:

<https://ceropapel.sag.gob.cl/validar/?key=124916608&hash=67614>

**Dirección de Vialidad (VIALIDAD)**



**Carta / N° 5645**

**ANT.** : Solicitud de acceso a la información Pública Ley 20.285, N° AM010T0005645 , de fecha 04/07/2023

**MAT.** : Accede a la entrega de información solicitada

SANTIAGO, 12/07/2023

**A :** SR/A. Mauricio Barría Águila  
**DE :** SR/SRA. Director Nacional de Vialidad  
**Dirección de Vialidad (VIALIDAD)**

Junto con saludar y en virtud de su solicitud de información sobre acceso a la información pública número AM010T0005645, ingresada a Dirección de Vialidad (VIALIDAD) con fecha 04/07/2023, me es grato comunicar que se adjunta la siguiente información:

Se envía respuesta a consulta realizada . Que se corresponde con la información que usted señaló como: Solicitud de Información por Ley de Transparencia.

Esta información será entregada en forma gratuita a través de la forma y los medios señalados en su solicitud.

De no encontrarse conforme con la respuesta precedente, en contra de esta respuesta usted podrá interponer un reclamo ante el Consejo para la Transparencia dentro el plazo de 15 días hábiles contados desde la notificación de la misma.

Esperando haber dado respuesta a su consulta, cordialmente me despido.

Atentamente.

Director Nacional de Vialidad

**ADJ:** Se adjuntan archivos

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Sr/a. Mauricio Barría Águila
2. Archivo

**Morandé 59, piso 2**





**REF. :** **Autorización Provisoria al Proyecto de Acceso bidireccional para uso residencial (parcelación 60 lotes) en la Ruta U-55-V km 3,650 lado derecho, comuna y provincia de Osorno, región de Los Lagos.**

**VISTOS:**

Lo establecido en el Decreto con Fuerza de Ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 15.840, de 1964 y del Decreto con Fuerza de Ley N° 206, de 1960;

El artículo 56 inciso segundo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;

El Dictamen N° 5919, de 17 de octubre de 2017, de la Contraloría Regional de Los Lagos;

La edición Vigente del Manual de Carreteras de la Dirección de Vialidad;

La Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, de la Contraloría General de la República;

Las atribuciones conferidas mediante las Resoluciones Exentas N° 2271 del 14 de mayo de 2018; N° 1838/2020; N° 2704, de 21 de agosto de 2019; N° 3392/2020; 3148/2020; 1318/2021 y 1319/2021 todas de la Dirección Nacional de Vialidad.

Carta de fecha diciembre de 2021 del Sr. Gerardo Mohr Rasch (P. 15565611).

Ord. X.DRV. N° 2466 de fecha 10.12.2021 (P. 15527660).

Que, el terreno donde se solicitó el acceso es colindante con la Ruta U-55-V, comuna de Puerto Octay, provincia de Osorno, región de Los Lagos.

Que, el proyecto de acceso en cuestión cumple con los requisitos para ser aprobado según la normativa vigente.

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 36 del DFL N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas dispone que *"Se prohíbe ocupar, cerrar, obstruir, o desviar los caminos públicos, como asimismo extraer tierras, derramar aguas, depositar materiales, desmontes, escombros y basuras, en ellos y en los espacios laterales hasta una distancia de veinte metros y en general, hacer ninguna clase de obras en ellos.*

*Cuando una Municipalidad, empresa o particular necesiten hacer en los caminos obras que exijan su ocupación o rotura deberán solicitar permiso de la Dirección de Vialidad, quien podrá otorgarlo por un plazo determinado y siempre que el solicitante haya depositado a la orden del Jefe de la Oficina Provincial de Vialidad respectiva la cantidad necesaria para reponer el camino a su estado primitivo".*

Que, por su parte, el inciso segundo del artículo 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que *"la apertura de nuevos caminos o calles que desemboquen en los caminos de carácter nacional o regional, requerirán autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas".*

Que, la Contraloría Regional de Los Lagos, mediante Dictamen N° 5919, de 17 de octubre de 2017, señaló que *"la apertura de nuevos accesos en caminos públicos, tanto de carácter nacional como regional, son de competencia exclusiva de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, y por tanto, para poder realizar obras que incidan en la intervención de dichas vías - como sería la construcción de un camino de acceso -, es necesario contar previamente con una autorización de dicha repartición pública".*

Que, el **Sr. Gerardo Mohr Rasch representante legal de la empresa Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, elevó solicitud de autorización de **Acceso residencial (parcelación 60 lotes) a la Ruta U-55-V km 3,650 lado derecho, comuna de Osorno.**

Que, para el otorgamiento de la presente autorización provisoria de acceso, se ha tenido en especial consideración la circunstancia de haberse acreditado a satisfacción de este Servicio que la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, es propietaria del predio en el que se solicitó el acceso, según Inscripción de

Dominio Vigente que rola a Fojas 5330 N° 4534 del año 2021, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

Que, en conformidad al ordenamiento jurídico relacionado con la materia, las autorizaciones y/o regulaciones de obras que afecten la faja fiscal, en este caso, acceso, se otorgan en forma provisoria y no definitiva aunque aquellas permanezcan en el tiempo.



**RESUELVO**  
**(EXENTO)**

**X.DRV. N° 32**

**Puerto Montt, 06 de enero de 2022**

**ARTÍCULO 1°. AUTORIZÁSE PROVISORIAMENTE A LA EMPRESA INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SPA., RUT: 76.279.635-K REPRESENTADA POR EL SR. GERARDO MOHR RASCH RUT: 7.032.195-5 EL PROYECTO DE ACCESO VIAL A CAMINO REGIONAL.**

Las instalaciones se emplazarán por la faja fiscal del camino según se detallan en el cuadro siguiente:

**CUADRO N° 1**

CAMINO	Acceso	Km	Lado	OBSERVACIONES
Cruce Ruta 5 (Osorno) - Nochaco - Ensenada, Rol U-55-V.	1	3,650	Derecho	Carpeta Hormigón, comprende obras de seguridad Vial. (acceso bidireccional incluye giros a la izquierda)

**ARTÍCULO 2°. CONDICIONES DE LA AUTORIZACIÓN.**

El proyecto de Acceso indicado en el cuadro N° 1, deberá cumplir las siguientes condiciones:

- 2.1 Los trabajos se desarrollarán en conformidad con lo señalado en las Especificaciones Técnicas, planos aprobados y en todo aquello que no se contraponga con lo estipulado en el Manual de Carreteras vigente Volumen 5 Especificaciones Técnicas Generales.
- 2.2.- El área comprometida de la faja fiscal, deberá cumplir con un perfil tipo aprobado por el Inspector Fiscal de Vialidad, quedar totalmente pareja, libre de escombros y excedentes, los cuales serán llevados a botaderos autorizados.
- 2.3.- Queda estrictamente prohibido acopiar materiales provenientes de las excavaciones dentro de la faja vial, esto con el fin de resguardar la seguridad de los transeúntes, trabajadores y usuarios del camino.
- 2.4.- Todo elemento vial (vereda, calzada, elementos de paisajismo y/o berma), que fuese afectado por los trabajos, se deberá restituir, como mínimo, en las condiciones existentes en que se encontraba antes de efectuar los trabajos, los que deberán ejecutarse a entera satisfacción del Inspector Fiscal.
- 2.5.- Se deberá considerar la existencia de otras instalaciones de servicios en el área. Cualquier daño que se produzca a terceros producto de la ejecución de los trabajos, será de cargo exclusivo del propietario de acceso.
- 2.6.- La autorización, y por lo tanto la operación del acceso directo a la ruta para el predio, ubicado en el camino público indicado, quedará supeditada a la entrega y posterior ejecución del total de las obras involucradas en el proyecto de Ingeniería de Detalle junto a las obras complementarias de éstas, todas ellas de responsabilidad del solicitante del acceso, de acuerdo a lo indicado en el Punto N°17 y N°18 de la presente resolución.
- 2.7.- **El proyecto se aprueba en función de la información provista por el propietario respecto a la demanda. Si existen diferencias o se producen variaciones entre lo informado y lo existente en terreno, esta Dirección solicitará al propietario la modificación de la obra a su costo, de manera de satisfacer la demanda real.**



**2.8.- La condición de autorización provisoria se efectúa, además, en función de que las condiciones viales de uso y tránsito del acceso informados en la declaración de tránsito presentada por el solicitante no varíen, situación que motivaría las modificaciones que correspondan y cuyo costo será del propietario del predio.**

- 3.- La presente autorización se circunscribe solamente al ámbito de competencia de la Dirección de Vialidad, debiendo la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, tramitar y obtener todos los permisos adicionales que sean exigibles para este tipo de obras en los organismos competentes de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente tales como municipalidades, Gobierno Regional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Corporación Nacional Forestal, Superintendencia de Electricidad y Combustibles, Ministerio de Medio Ambiente DGA, DOH y Carabineros de Chile, entre otros, con el fin de ejecutar las obras autorizadas.
- 4.- Será responsabilidad la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, verificar la interferencia de las obras con sitios arqueológicos, monumentos nacionales, zonas patrimoniales, zonas típicas, zonas de interés turístico entre otros, así como notificar de sus hallazgos arqueológicos a la autoridad competente, eximiendo de toda responsabilidad a la Dirección de Vialidad.
- 5.- Se prohíbe estrictamente el corte o desvío del tránsito vehicular sin la autorización previa del Inspector Fiscal de Vialidad y del Gobierno Regional de Los Lagos.
- 6.- Será de responsabilidad exclusiva de la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, la seguridad en la ejecución de las obras, el cual deberá cumplir con la normativa laboral vigente.
- 7.- La empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, deberá suscribir ante Notario la presente Resolución en señal de aceptación de su contenido, debiendo protocolizarse ante el mismo Notario uno de los ejemplares.

**DE LA INSPECCIÓN**

- 8.- La empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, deberá disponer a su exclusivo costo de una asesoría de inspección fiscal, que se constituirá, además, como apoyo técnico permanente para la Inspección Fiscal que nombre la Dirección de Vialidad durante el tiempo que duren las respectivas obras.  
  
Para dar cumplimiento a lo antes señalado, el representante legal deberá comunicar a la Jefa Provincial de Vialidad Osorno la fecha de inicio de las obras, nombre de su Inspector responsable de éstas para coordinar el inicio de las faenas y establecer las condiciones de seguridad para trabajos en la Ruta.
- 9.- La Supervisión de los trabajos en la faja fiscal, solo en lo que a la Dirección de Vialidad se refiere estará a cargo del Inspector Fiscal que en este caso será la Jefa Provincial de Vialidad Osorno, o a quien ésta designe con las atribuciones correspondientes de paralizar los trabajos si no se diera estricto cumplimiento a lo señalado en este documento y a la Normativa vigente.
- 10.- El Inspector Técnico que nombre la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, no podrá ejecutar ningún trabajo de modificación al emplazamiento de las obras ya establecidas, sin previa autorización de la Dirección de Vialidad, comunicada en forma oficial por el Inspector Fiscal. Para estos efectos, el interesado deberá presentar una solicitud junto con los antecedentes pertinentes, tal como planos y especificaciones.
- 11.- La señalización de las faenas deberá cumplir con las disposiciones vigentes, ajustándose a las Normas del Decreto N° 78 de 2012, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, sobre señalización de faenas, sus modificaciones posteriores y demás normas vigentes.
  - 11.1 Previo al inicio de las obras la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, deberá presentar al Inspector Fiscal un programa de señalización provisoria, para ello, será prioritario efectuar una reunión de coordinación entre las partes ya mencionadas con el propósito de definir las instalaciones de señales en carácter de provisoria.
  - 11.2. - Previo al inicio de la ejecución de las faenas, la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, deberá avisar a Carabineros de Chile, de acuerdo con lo señalado en el artículo N° 96 y 160 N° 7, de la Ley N° 18.290, Ley de Tránsito, entregando copia de aviso al Inspector Fiscal.

**DE LAS GARANTÍAS E INICIO DE LAS OBRAS:**

- 12.- La empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, como responsable de las obras deberá presentar boleta de garantía, "a la Vista" con una vigencia de 12 meses mínimo respectivamente, la que se extenderá a nombre del "DIRECTOR DE VIALIDAD" RUT N° 61.202.000-0, y que deberá ser ingresada a esta Dirección Regional de Vialidad, Región de Los Lagos. La glosa y monto de la boleta se indica a continuación:

- 12.1 Correcta ejecución de las obras y/o restitución del camino a su estado inicial en Proyecto denominado **Acceso a la Ruta U-55-V km 3,650 lado derecho, comuna de Osorno.** Aprobado mediante Resuelvo X. DRV N° \_\_\_\_ (N° del presente Resuelvo) de \_\_\_\_\_.2022, a la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa. Monto: U.F. 350**

En el evento que la vigencia del instrumento de garantía pudiera caducar respecto a la fecha de término real de la obra la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.** deberá al menos con 30 días de anticipación reingresar en la Dirección Regional de Vialidad el instrumento de Garantía actualizado correspondiente, e informar por escrito de esta situación al Inspector Fiscal designado, enviando copia del ingreso.

El instrumento de garantía será devuelto 90 días después de la fecha de la recepción final. Será responsabilidad del interesado solicitar por escrito la devolución de éste a la Dirección Regional de Vialidad.

- 13.- El inicio de las obras de acuerdo a la presente Resolución, podrá ejecutarse una vez que el instrumento de garantía haya ingresado a la Dirección de Vialidad, Región de los Lagos, acompañados de la protocolización de la presente resolución, además, de haber coordinado y efectuado las visitas a terreno ya señaladas en este documento, y presentar un Programa de trabajo detallado y ordenado de todas las actividades a ejecutar.

13.1.- Ante dicha presentación y su verificación, **se emitirá documento por parte del Sub Departamento de Faja Vial que autoriza al Inspector Fiscal de Vialidad, la entrega de terreno y el inicio de las obras.**

- 14.- La empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.,** deberá procurar que el inicio de la ejecución de las obras se realice en un periodo no superior a 180 días a contar de la fecha de la presente resolución, de lo contrario la Dirección Regional de Vialidad podrá dejar sin efecto la respectiva autorización.

14.1.- La totalidad de las obras que comprende el proyecto que se autoriza en virtud de la presente resolución deberán ejecutarse dentro de un plazo máximo de 2 meses (según lo señalado en el Programa de Trabajo indicado en el punto 13 anterior), contados desde la fecha de la firma del acta de entrega de terreno, so pena de declarar la caducidad de la autorización.

14.2.- Sin perjuicio de lo anterior, el plazo de duración de las obras en la faja fiscal, podrá ser prorrogado previa justificación de las causales de atraso por la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.,** el que deberá contar con el V°B° del Director Regional de Vialidad de Los Lagos.

#### DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS

- 15.- Una vez terminadas las obras, la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.,** deberá solicitar por escrito al Inspector Fiscal la recepción de las obras y en el mismo acto la entrega de 3 copias de los Planos As Built finales, firmados por el proyectista y el Representante Legal, los cuales deberán ser aprobados por el Inspector Fiscal. Junto a esto, se deberá entregar respaldo digital (CD) de los mismos y Certificados que deberán indicar la calidad de todos los materiales utilizados en los trabajos.

El Inspector Fiscal deberá emitir un **"Acta de Recepción"**, certificando la **"Correcta Ejecución de la Obras"**, la cual deberá ratificar que el terreno donde se emplazó la obra quedó completamente limpio y despejado de todo tipo de escombros.

- 16.- La construcción de la obra que se autoriza a ejecutar mediante el presente acto administrativo, no se considerará recepcionada conforme a derecho, mientras no se emita la resolución que autoriza el funcionamiento del acceso correspondiente por la Dirección Regional de Vialidad.

#### CONSIDERACIONES GENERALES

- 17.- Los daños que pueda sufrir con posterioridad el camino público: Cruce Ruta 5 (Osorno) - Nochaco - Ensenada, Rol U-55-V comuna de Osorno que interviene este proyecto e indicado en el cuadro N° 1, por causas que le sean imputables y comprobadas a la instalación autorizada deberán ser reparados por el propietario de dicha instalación, a su cargo, a su propio costo y en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados desde la notificación que la Dirección de Vialidad haga para tales efectos.

- 18.- El mantenimiento de las instalaciones corresponderá a su propietario y para el adecuado resguardo de la infraestructura vial deberá ser cumplido puntual y regularmente, para lo cual, ante cualquier intervención futura en la Faja Vial deberá solicitar los permisos pertinentes a la Dirección Provincial de Vialidad.

- 19.- La Dirección de Vialidad no será responsable por los perjuicios o daños que puedan sufrir las instalaciones derivados de trabajos de conservación vial, reparación, pavimentación, ampliación o



cualquier otro tipo de obra que tenga que realizar en el camino público en la zona de influencia de este proyecto.

- 20.- En caso de que por cualquier motivo la Dirección de Vialidad considere necesario que se modifique el emplazamiento de las instalaciones autorizadas en la faja fiscal durante el periodo de construcción, dicha modificación será comunicada a la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, quien deberá ajustar el proyecto para no interferir con las obras.
- 21.- No obstante, el interesado será responsable por todos los antecedentes, cálculos, conclusiones y planos de todas las materias que forman parte del proyecto de acceso, por lo tanto, el Representante Legal, **Sr. Gerardo Mohr Rasch** y Proyectista, **Sr. Carlos Catalán Arteaga, Rut: 15.311.238-K**, de profesión Ingeniero Civil en Obras Civiles, asumirán las responsabilidades legales correspondientes.
- 22.- Los daños de cualquier naturaleza ocasionados a terceros durante la construcción, operación y conservación de las obras que se autorizan serán de responsabilidad exclusiva de la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**
- 23.- Conforme al artículo 41 del D.F.L. 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, si por cualquier motivo sea necesario retirar, readecuar, trasladar o modificar, las instalaciones autorizadas en la faja fiscal, los costos inherentes al retiro, traslado, readecuación o modificación será efectuada por cuenta exclusiva de la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, o quién haya adquirido sus derechos, obligación que deberá cumplir en el plazo que por oficio le fije este Servicio para despejar la faja vial, no contemplándose indemnizaciones de ningún tipo, ni cargo alguno para la Dirección de Vialidad.

**ARTÍCULO 3º.** Establécese que el incumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución dará lugar a la aplicación de lo prescrito en el párrafo VI "De las Sanciones" del D.F.L. N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, sin perjuicio de disponer el cierre del acceso.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**DISTRIBUCIÓN:**

- Sr. Gerardo Mohr Rasch (inmeinvgmr@gmail.com) cel. 961216277  
Direcc. Pasaje Toledo #2084, Villa Alto Osorno, Osorno.
- Proyectista Carlos Catalán A. (proyectos@macomo.cl)
- Jefa Provincial de Vialidad Osorno.  
**\*Carpeta se despachará vía Correos de Chile.**
- SubDepto. Regulación y Administración Faja Vial, X.DRV.
- Archivo X. DRV.

**D.V. Proceso N° 15600426**





**REF. : Autorización Provisoria de funcionamiento de acceso vial bidireccional para uso residencial (parcelación 60 lotes) a Ruta U-55-V km 3,650 lado derecho, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos a empresa, Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**

**VISTOS:**

Lo establecido en el Decreto con Fuerza de Ley N° 850 de 1997 del Ministerio de Obras Públicas, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 15840 de 1964 y del Decreto con Fuerza de Ley N° 206, de 1960;

El Dictamen N° 5919, de 17 de octubre de 2017, de la Contraloría Regional de Los Lagos;

La Edición Vigente del Manual de Carreteras de la Dirección de Vialidad;

El Oficio Ordinario N° 01 de fecha 05 de enero de 2023 de la Oficina Provincial Vialidad Osorno, que remite Acta de Recepción Única de las obras de fecha 27 de diciembre de 2022 e informa el término de las obras de construcción del acceso de la referencia. (P. 16653269).

La Resolución X. DRV. N° 32 de fecha 06 de enero de 2022, del Director Regional de Vialidad de Los Lagos, que aprueba el proyecto de acceso en el km 3,650 lado derecho, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

La Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, de la Contraloría General de la República;

Las atribuciones conferidas mediante las Resoluciones Exentas; N° 1854 de 18 de julio 2022; N° 1936 de 27 de julio 2022; 1318/2021 y 1319/2021 todas de la Dirección Nacional de Vialidad.

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 36 del DFL N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas dispone que *"Se prohíbe ocupar, cerrar, obstruir, o desviar los caminos públicos, como asimismo extraer tierras, derramar aguas, depositar materiales, desmontes, escombros y basuras, en ellos y en los espacios laterales hasta una distancia de veinte metros y en general, hacer ninguna clase de obras en ellos."*

*Quando una Municipalidad, empresa o particular necesiten hacer en los caminos obras que exijan su ocupación o rotura deberán solicitar permiso de la Dirección de Vialidad, quien podrá otorgarlo por un plazo determinado y siempre que el solicitante haya depositado a la orden del Jefe de la Oficina Provincial de Vialidad respectiva la cantidad necesaria para reponer el camino a su estado primitivo."*

Que, por su parte, el inciso segundo del artículo 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que *"la apertura de nuevos caminos o calles que desemboquen en los caminos de carácter nacional o regional, requerirán autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas."*

Que, la Contraloría Regional de Los Lagos, mediante Dictamen N° 5919, de 17 de octubre de 2017, señaló que *"la apertura de nuevos accesos en caminos públicos, tanto de carácter nacional como regional, son de competencia exclusiva de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, y por tanto, para poder realizar obras que incidan en la intervención de dichas vías - como sería la construcción de un camino de acceso -, es necesario contar previamente con una autorización de dicha repartición pública."*

Que, dentro de las facultades de la Dirección de Vialidad se encuentran el regular las condiciones de uso de la faja fiscal, autorizar accesos a los caminos públicos y velar por el cumplimiento de la normativa vigente en la materia.

Que, el Sr. **Gerardo Mohr Rasch**, representante legal de empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, elevó solicitud de autorización de **acceso vial a Ruta U-55-V, km 3,650 lado derecho, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos.**

Que, el proyecto de acceso fue aprobado mediante Resolución Exenta DRV. X. N° 32 de fecha 06 de enero de 2022, del Director Regional de Vialidad de la Región de Los Lagos.

Que, mediante Oficio Ordinario N° 01 de fecha 05 de enero de 2023, la Oficina Provincial de Vialidad Osorno, informó sobre el término de las obras de construcción del acceso en mención, junto con ello remitió planos As Built.

Que, el Inspector Fiscal certificó mediante Acta de fecha 27 de diciembre de 2022, la correcta ejecución de las obras de acuerdo al proyecto de ingeniería de Detalle autorizado.

Que, en conformidad con el ordenamiento jurídico relacionado con la materia, las autorizaciones y/o regulaciones de obras que afecten la faja fiscal, en este caso acceso, se otorgan en forma provisoria y no definitiva aunque éstas permanezcan en el tiempo



## RESUELVO (EXENTO)

X.DRV. N° 107

Puerto Montt, 16 de enero de 2023

- 1.- **AUTORIZÁSE** el funcionamiento del acceso provisorio a la empresa **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, que se emplaza en el km **3,650 lado derecho de la Ruta U-55-V, comuna y provincia de Osorno, Región de Los Lagos**, en las condiciones establecidas en la Resolución (Exenta) X. DRV. N° 32 de fecha 06 de enero de 2022.
- 2.- **COMUNÍQUESE** la presente Resolución a la empresa solicitante, **Inmobiliaria e Inversiones GMR Spa.**, y a la Jefa Provincial de Vialidad Osorno.
- 3.- **ESTABLECESE** que la Dirección de Vialidad no será responsable por los perjuicios o daños que pueda sufrir el acceso derivado de trabajos de conservación vial, reparación, pavimentación, ampliación o cualquier otro tipo de obra que tenga que realizar en el camino público Rol U-55-V, que interviene en este proyecto.
- 4.- Conforme al artículo 41 del D.F.L. N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, en caso que la Dirección de Vialidad por causa justificada (cambio de trazado, obras nuevas en el sector o entrada en vigencia de un nuevo diseño vial) considere necesario que se modifique el emplazamiento del acceso autorizado en la faja fiscal, dicha modificación será efectuada por cuenta exclusiva del propietario del acceso, o quién haya adquirido sus derechos, no contemplándose indemnizaciones de ningún tipo, ni cargo alguno para la Dirección de Vialidad.
- 5.- Si la seguridad del tránsito se ve comprometida por cambio en las condiciones de tránsito para las cuales fue aprobado el acceso, el propietario del predio estará obligado a ejecutar obras en dicho acceso según lo determine la Dirección de Vialidad en conformidad a las normas técnicas correspondientes.
- 6.- Las boletas de garantía asociadas al proyecto serán devueltas a través de Oficio 90 días después de la fecha del presente documento.

## ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



### DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Gerardo Mohr Rasch ([inmeinvgmr@gmail.com](mailto:inmeinvgmr@gmail.com)) Cel.961216277  
Direcc. Pasaje Toledo # 2084, Villa Alto Osorno, Osorno.
- Jefa Provincial de Vialidad Osorno.
- Sub-Depto. de Regulación y Administración Faja Vial X.DRV.
- Archivo X. DRV.

## D.V. Proceso N° 16677932







**COPIA AUTORIZADA**  
**Conservador de Bienes Raíces de Osorno**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 982 número 1629 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2023, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 982 N° 1629 de 2023.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 2

Carátula N° 55971.- Código retiro c8296

Osorno, 17 de Julio de 2023.-



N° Certificado 108679.-  
[www.fojas.cl](http://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° 108679.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**VICTOR HUGO**  
**QUIÑONES SOBARZO**

Digitally signed by VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO  
Date: 2023.07.17 16:07:27 -04:00  
Reason: Conservador Bienes Raices de Osorno  
Location: Osorno - Chile



**N° 1629**

**COMPRAVENTA**

**INGENIERÍA Y PANELES  
DEL MAULE S.A.**

**INMOBILIARIA E  
INVERSIONES GMR SpA**

Repertorio 634  
FR 5133  
C 37789  
Boleta 123552  
PATRICIO-BANDA

Osorno, 15 de Marzo de 2023.- INGENIERÍA Y PANELES DEL MAULE S.A, rol único tributario 76.095.599-K, con domicilio en camino a San Clemente, kilómetro 9,25, Ruta 115 CH, comuna de Talca, es dueña del "Lote Trece", resultante de la subdivisión de la Hijueta número Nueve, ubicado en la comuna y provincia de Osorno, individualizado en el plano archivado bajo el número 1139 en el Anexo del Registro de Propiedad del año 2022, de una superficie de cero coma cincuenta hectáreas, y que deslinda: Noreste, con Lote diez de la subdivisión; Sureste, con Hijueta Ocho de Martín Mohr; Suroeste, con Lote catorce de la subdivisión; y Noroeste, con Lote doce de la subdivisión.- Lo adquirió, representada por don Roberto Enrique Schwarzenberg Schumacher, por Compraventa a INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SPA, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario 76.279.635-K, representada por don Gerardo Edmundo Mohr Rasch, con domicilio en la localidad de Tacamó, comuna de Osorno, según escritura pública de fecha diez de Enero del año dos mil veintitrés, Repertorio N° 106, ante el Notario de Osorno don Abdallah Fernández Atuez, en el precio de 122.787.403 Pesos.- El título anterior de dominio corre inscrito a fojas cinco mil trescientos treinta (5330) número cuatro mil quinientos treinta y cuatro (4534) del Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno (2021).- Rol de Avalúo 12274-41.- Requirió doña Francisca Catalan. Doy fe.- V.H. Quiñones S. Conservador y Archivero.



CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO  
Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo

Francisco Bilbao N° 939 • Osorno • Fonos: 64 232 6800 - 64 232 6801  
cbr@osornocbr.cl

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 108679.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



**COPIA AUTORIZADA**  
**Conservador de Bienes Raíces de Osorno**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 1450 número 2436 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2023, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 1450 N° 2436 de 2023.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 2

Carátula N° 55971.- Código retiro c8296

Osorno, 17 de Julio de 2023.-



N° Certificado 108681.-  
[www.fojas.cl](http://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° 108681.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**VICTOR HUGO**  
**QUIÑONES SOBARZO**

Digitally signed by VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO  
Date: 2023.07.17 16:07:26 -04:00  
Reason: Conservador Bienes Raices de Osorno  
Location: Osorno - Chile





**N° 2436**

Osorno, 14 de Abril de 2023.- TRANSPORTES NEGRÓN

**COMPRAVENTA**

CARRASCO SPA, rol único tributario 77.163.308-0, con

TRANSPORTES NEGRÓN  
CARRASCO SPA

domicilio en calle Los Lingues número 70, ciudad de Osorno, es

INMOBILIARIA E  
INVERSIONES GMR SpA

dueña del "Lote número Seis", resultante de la subdivisión de la

Hijuela número Nueve, ubicado en la comuna y provincia de

Osorno, individualizado en el plano archivado bajo el número

Repertorio 1790  
FR 6473  
C 42241  
Boleta 127746  
PATRICIO-BANDA

1139 en el Anexo del Registro de Propiedad del año 2022, de

una superficie de cero coma cincuenta hectáreas, y que deslinda:

Noreste, con Lote Tres, Lote Cuatro y Lote Cinco de la misma

subdivisión; Sureste, con Hijuela Ocho de Martín Mohr;

Suroeste, con Lote Nueve de la subdivisión; y Noroeste, con

Lote Siete de la subdivisión.- Lo adquirió por Compraventa a la

sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SPA, rol

único tributario 76.279.635-K, con domicilio en la localidad de

Tacamó, comuna de Osorno, según escritura pública de fecha

veintiuno de Febrero del año dos mil veintitrés, Repertorio N°

902, ante el Notario de Osorno don Abdallah Fernández Atuez,

en el precio de 3127 Unidades de Fomento.- El título anterior de

dominio corre inscrito a fojas cinco mil trescientos treinta

(5330) número cuatro mil quinientos treinta y cuatro (4534) del

Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno (2021).- Rol de

Avalúo 12274-34.- Requirió doña Francisca Catalán. Doy fe.-

V.H. Quiñones S. Conservador y Archivero.



CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO

Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo

Francisco Bilbao N° 939 • Osorno • Fonos: 64 232 6800 - 64 232 6801

cbr@osornocbr.cl

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 108681.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-





**COPIA AUTORIZADA**  
**Conservador de Bienes Raíces de Osorno**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 5153 número 4424 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 5153 N° 4424 de 2022.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 55971.- Código retiro c8296

Osorno, 17 de Julio de 2023.-



N° Certificado 108685.-  
[www.fojas.cl](http://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° 108685.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**VICTOR HUGO**  
**QUIÑONES SOBARZO**

Digitally signed by VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO  
Date: 2023.07.17 16:07:25 -04:00  
Reason: Conservador Bienes Raices de Osorno  
Location: Osorno - Chile



Número 4424  
 Compra  
 Ingeniería y  
 Paneles del  
 Maule S.A  
 o Ingepanel.  
 - a -  
 Inmobiliaria  
 e Inversiones  
 GMR SpA  
 Repertorio  
 N° 7498

B.30696  
 C.136428  
 Jmo/Rmb

En Osorno, República de Chile, a quince de Julio del año dos mil veintidós.- La Sociedad **INGENIERIA Y PANELES DEL MAULE S.A** o **INGEPANEL**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones noventa y cinco mil quinientos noventa y nueve guión K, con domicilio en Ruta cinco Sur Kilómetro doscientos sesenta y dos Cruce Unihue, Maule, **es dueña** del **Lote** número **Diez**, resultante de la subdivisión de la Hijuela número Nueve, ubicado en la Comuna y Provincia de **Osorno**, individualizado en el Plano archivado bajo el número **mil ciento treinta y nueve**, en el anexo del Registro de Propiedad del año **dos mil veintidós**, de una **superficie aproximada de cero coma cincuenta hectáreas**, y los siguientes deslindes especiales: **Noreste**: Con Lote Nueve de la subdivisión; **Sureste**: Con Hijuela Ocho de Martin Mohr; **Suroeste**: Con Lote Trece de la subdivisión y **Noroeste**: Con Lote Once de la subdivisión.- Lo adquirió representada por su mandatario don **ROBERTO ENRIQUE SCHWARZENBERG SCHUMACHER**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos catorce mil novecientos cuarenta y ocho guión tres, con domicilio en Ruta cinco Sur Kilómetro doscientos sesenta y dos Cruce Unihue, Maule, por compra a la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos setenta y

CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO

Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo

Fco. Bilbao N° 939 Osorno - Fonos: 642326800 - 642326801

E-mail: [cbr@osornocbr.cl](mailto:cbr@osornocbr.cl)

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 108685.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-







nueve mil seiscientos treinta y cinco guión K, representada por don **GERARDO EDMUNDO MOHR RASCH**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad número siete millones treinta y dos mil ciento noventa y cinco guión cinco, ambos con domicilio en la localidad de Tacamo, Osorno, según escritura pública de fecha once de Mayo del año dos mil veintidós, Repertorio número dos mil cuatrocientos nueve guión dos mil veintidós, otorgada en Notaría de don Abdallah Fernández Atuez de Osorno.- **Precio** de la compraventa, la suma de **ciento veinte millones pesos.- El título de dominio anterior rola inscrito a fojas cinco mil trescientos treinta número cuatro mil quinientos treinta y cuatro en el Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno.-** Se dio cumplimiento en la escritura que se inscribe a lo dispuesto en el Artículo setenta y cinco del Código Tributario.- **CONTRIBUCIONES ARTICULO 74 DEL CODIGO TRIBUTARIO:** Rol **12274-38**, Certificado de Deudas de Contribuciones, dejo archivado en el Anexo del Registro de Propiedad del año dos mil veintidós bajo el número cuatro mil ochocientos trece, junto a documentación relacionada con la Sociedad Adquirente.- Requiere inscribir doña Lissette Cárdenas Vera.- Doy fe.- D.L. N° 3516.-



CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO

Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo

Fco. Bilbao N° 939 Osorno - Fonos: 642326800 - 642326801

E-mail: cbr@osornocbr.cl

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 108685.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-





**COPIA AUTORIZADA**  
**Conservador de Bienes Raíces de Osorno**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 5153 número 4424 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 5153 N° 4424 de 2022.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 55971.- Código retiro c8296

Osorno, 17 de Julio de 2023.-



N° Certificado 108685.-  
[www.fojas.cl](http://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° 108685.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**VICTOR HUGO**  
**QUIÑONES SOBARZO**

Digitally signed by VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO  
Date: 2023.07.17 16:07:25 -04:00  
Reason: Conservador Bienes Raices de Osorno  
Location: Osorno - Chile



Número 4424  
 Compra  
 Ingeniería y  
 Paneles del  
 Maule S.A  
 o Ingepanel.  
 - a -  
 Inmobiliaria  
 e Inversiones  
 GMR SpA  
 Repertorio  
 N° 7498

B.30696  
 C.136428  
 Jmo/Rmb

En Osorno, República de Chile, a quince de Julio del año dos mil veintidós.- La Sociedad **INGENIERIA Y PANELES DEL MAULE S.A** o **INGEPANEL**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones noventa y cinco mil quinientos noventa y nueve guión K, con domicilio en Ruta cinco Sur Kilómetro doscientos sesenta y dos Cruce Unihue, Maule, **es dueña** del **Lote** número **Diez**, resultante de la subdivisión de la Hijuela número Nueve, ubicado en la Comuna y Provincia de **Osorno**, individualizado en el Plano archivado bajo el número **mil ciento treinta y nueve**, en el anexo del Registro de Propiedad del año **dos mil veintidós**, de una **superficie aproximada de cero coma cincuenta hectáreas**, y los siguientes deslindes especiales: **Noreste**: Con Lote Nueve de la subdivisión; **Sureste**: Con Hijuela Ocho de Martin Mohr; **Suroeste**: Con Lote Trece de la subdivisión y **Noroeste**: Con Lote Once de la subdivisión.- Lo adquirió representada por su mandatario don **ROBERTO ENRIQUE SCHWARZENBERG SCHUMACHER**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos catorce mil novecientos cuarenta y ocho guión tres, con domicilio en Ruta cinco Sur Kilómetro doscientos sesenta y dos Cruce Unihue, Maule, por compra a la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos setenta y

CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO

Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo

Fco. Bilbao N° 939 Osorno - Fonos: 642326800 - 642326801

E-mail: cbr@osornocbr.cl

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
 Certificado N° 108685.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-







nueve mil seiscientos treinta y cinco guión K, representada por don **GERARDO EDMUNDO MOHR RASCH**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad número siete millones treinta y dos mil ciento noventa y cinco guión cinco, ambos con domicilio en la localidad de Tacamo, Osorno, según escritura pública de fecha once de Mayo del año dos mil veintidós, Repertorio número dos mil cuatrocientos nueve guión dos mil veintidós, otorgada en Notaría de don Abdallah Fernández Atuez de Osorno.- **Precio** de la compraventa, la suma de **ciento veinte millones pesos.- El título de dominio anterior rola inscrito a fojas cinco mil trescientos treinta número cuatro mil quinientos treinta y cuatro en el Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno.-** Se dio cumplimiento en la escritura que se inscribe a lo dispuesto en el Artículo setenta y cinco del Código Tributario.- **CONTRIBUCIONES ARTICULO 74 DEL CODIGO TRIBUTARIO:** Rol **12274-38**, Certificado de Deudas de Contribuciones, dejo archivado en el Anexo del Registro de Propiedad del año dos mil veintidós bajo el número cuatro mil ochocientos trece, junto a documentación relacionada con la Sociedad Adquirente.- Requiere inscribir doña Lissette Cárdenas Vera.- Doy fe.- D.L. N° 3516.-



CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO

Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo

Fco. Bilbao N° 939 Osorno - Fonos: 642326800 - 642326801

E-mail: cbr@osornocbr.cl

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-  
Certificado N° 108685.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-





**COPIA AUTORIZADA**  
**Conservador de Bienes Raíces de Osorno**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 6839 número 5914 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 6839 N° 5914 de 2022.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 55971.- Código retiro c8296

Osorno, 17 de Julio de 2023.-



N° Certificado 108682.-  
[www.fojas.cl](http://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° 108682.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**VICTOR HUGO**  
**QUIÑONES SOBARZO**

Digitally signed by VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO  
Date: 2023.07.17 16:07:21 -04:00  
Reason: Conservador Bienes Raices de Osorno  
Location: Osorno - Chile



seis mil ochocientos treinta y nueve

6839

Número 5914  
 Compra  
 Sanchez Solo  
 de Zaldivar  
 Eduardo  
 - a -  
 Inmobiliaria  
 e Inversiones  
 GMR SpA  
 Repertorio  
 N° 12377

B.106544  
 C.138775  
 JMO

En Osorno, República de Chile, a veintiuno de Septiembre del año dos mil veintidós.- Don **EDUARDO SANCHEZ SOLO DE ZALDIVAR**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número nueve millones cincuenta mil cincuenta y seis guion dos, domiciliado en Ruta Cinco Sur Kilometro noventa y dos punto cinco, de la Comuna de Olivar, Región Libertador General Bernardo O'Higgins, **es dueño del Lote número siete**, resultante de la subdivisión de la Hijuela número Nueve, ubicado en la Comuna y Provincia de **Osorno**, individualizado en el Plano archivado bajo el número **mil ciento treinta y nueve**, en el anexo del Registro de Propiedad del año **dos mil veintidós**, de una **superficie aproximada de cero coma cincuenta hectáreas**, y los siguientes deslindes especiales: **Noreste:** Con Lote Uno; Dos y Tres de la subdivisión; **Sureste:** con Lote Seis de la subdivisión; **Suroeste:** con Lote Ocho de la subdivisión y **Noroeste:** con hijuela número diez de doña Hilda Mohr de Bórquez.- Lo adquirió por compra a la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos setenta y nueve mil seiscientos treinta y cinco guion K, representada por don **GERARDO EDMUNDO MOHR RASCH**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad número

CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO  
 Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo  
 Francisco Bilbao N° 939 - Osorno - Fonos 64 232 6800 - 64 232 6801  
 cbr@osornocbr.cl

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
 Certificado N° 108682.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-





siete millones treinta y dos mil ciento noventa y cinco guión cinco, ambos con domicilio en la localidad de Tacamo, Osorno, según escritura pública de fecha veintisiete de Julio del año dos mil veintidós, Repertorio número tres mil setecientos veintinueve guión dos mil veintidós, otorgada en Notaría de don Abdallah Fernández Atuez de Osorno.- **Precio** de la compraventa, la suma de **ciento veinte millones pesos.- El título de dominio anterior rola inscrito a fojas cinco mil trescientos treinta número cuatro mil quinientos treinta y cuatro en el Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno.-** Se dio cumplimiento en la escritura que se inscribe a lo dispuesto en el Artículo setenta y cinco del Código Tributario.- Rol **12274-35.-** Requiere inscribir doña Francisca Lucia Catalán Retamal.- Doy fe.- D.L. N° 3516.-



**CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO**  
**Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo**

Francisco Bilbao N° 939 • Osorno • Fonos 64 232 6800 - 64 232 6801  
cbr@osornocbr.cl



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-  
Certificado N° 108682.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



**COPIA AUTORIZADA**  
**Conservador de Bienes Raíces de Osorno**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 6840 número 5915 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 6840 N° 5915 de 2022.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 55971.- Código retiro c8296

Osorno, 17 de Julio de 2023.-



N° Certificado 108683.-  
[www.fojas.cl](http://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° 108683.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**VICTOR HUGO**  
**QUIÑONES SOBARZO**

Digitally signed by VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO  
Date: 2023.07.17 16:07:22 -04:00  
Reason: Conservador Bienes Raices de Osorno  
Location: Osorno - Chile



seis mil ochocientos cuarenta

6840

Número 5915  
 Compra  
 Sanchez Solo  
 de Zaldivar  
 Eduardo  
 - a -  
 Inmobiliaria  
 e Inversiones  
 GMR SpA  
 Repertorio  
 N° 12378

B.106544  
 C.138775  
 JMO

En Osorno, República de Chile, a veintiuno de Septiembre del año dos mil veintidós.- Don **EDUARDO SANCHEZ SOLO DE ZALDIVAR**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número nueve millones cincuenta mil cincuenta y seis guion dos, domiciliado en Ruta Cinco Sur Kilometro noventa y dos punto cinco, de la Comuna de Olivar, región Libertador General Bernardo O'Higgins, **es dueño del Lote número ocho**, resultante de la subdivisión de la Hijuela número Nueve, ubicado en la Comuna y Provincia de **Osorno**, individualizado en el Plano archivado bajo el número **mil ciento treinta y nueve**, en el anexo del Registro de Propiedad del año **dos mil veintidós**, de una **superficie aproximada de cero coma cincuenta hectáreas**, y los siguientes deslindes especiales: **Noreste:** Con Lote Siete de la subdivisión; **Sureste**, con Lote Nueve de la subdivisión; **Sur-oeste:** con Lote Once de la subdivisión; y **No-roeste:** con hijuela número diez de doña Hilda Mohr de Bórquez.- Lo adquirió por compra a la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos setenta y nueve mil seiscientos treinta y cinco guion K, representada por don **GERARDO EDMUNDO MOHR RASCH**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad número

CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO

Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo

Francisco Bilbao N° 939 - Osorno - Fonos 64 232 6800 - 64 232 6801

cbr@osornocbr.cl

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 108683.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-







siete millones treinta y dos mil ciento noventa y cinco guión cinco, ambos con domicilio en la localidad de Tacamo, Osorno, según escritura pública de fecha veintisiete de Julio del año dos mil veintidós, Repertorio número tres mil setecientos veintinueve guión dos mil veintidós, otorgada en Notaría de don Abdallah Fernández Atuez de Osorno.- **Precio de la compraventa, la suma de ciento veinte millones pesos.- El título de dominio anterior rola inscrito a fojas cinco mil trescientos treinta número cuatro mil quinientos treinta y cuatro en el Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno.-** Se dio cumplimiento en la escritura que se inscribe a lo dispuesto en el Artículo setenta y cinco del Código Tributario.- Rol **12274-36.-** Requiere inscribir doña Francisca Lucia Catalán Retamal.- Doy fe.- D.L. N° 3516.-



**CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO**

**Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo**

Francisco Bilbao N° 939 • Osorno • Fonos 64 232 6800 - 64 232 6801

cbr@osornocbr.cl



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 108683.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-



**COPIA AUTORIZADA**  
**Conservador de Bienes Raíces de Osorno**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 6841 número 5916 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 6841 N° 5916 de 2022.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 55971.- Código retiro c8296

Osorno, 17 de Julio de 2023.-



N° Certificado 108684.-  
[www.fojas.cl](http://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° 108684.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**VICTOR HUGO**  
**QUIÑONES SOBARZO**

Digitally signed by VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO  
Date: 2023.07.17 16:07:23 -04:00  
Reason: Conservador Bienes Raices de Osorno  
Location: Osorno - Chile



seis mil ochocientos cuarenta y uno

6841

Número 5916  
 Compra  
 Sanchez Solo  
 de Zaldivar  
 Eduardo  
 - a -  
 Inmobiliaria  
 e Inversiones  
 GMR SpA  
 Repertorio  
 N° 12379

B.106544  
 C.138775  
 JMO

En Osorno, República de Chile, a veintiuno de Septiembre del año dos mil veintidós.- Don **EDUARDO SANCHEZ SOLO DE ZALDIVAR**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número nueve millones cincuenta mil cincuenta y seis guion dos, domiciliado en Ruta Cinco Sur Kilometro noventa y dos punto cinco, de la Comuna de Olivar, región Libertador General Bernardo O'Higgins, **es dueño del Lote número once**, resultante de la subdivisión de la Hijuela número Nueve, ubicado en la Comuna y Provincia de **Osorno**, individualizado en el Plano archivado bajo el número **mil ciento treinta y nueve**, en el anexo del Registro de Propiedad del año **dos mil veintidós**, de una **superficie aproximada de cero coma cincuenta hectáreas**, y los siguientes deslindes especiales: **Noreste:** Con Lote Ocho de la subdivisión; **Sureste**, con Lote Diez de la subdivisión; **Sur-oeste:** con Lote Doce de la subdivisión; y **No-roeste:** con hijuela número diez de doña Hilda Mohr de Bórquez.- Lo adquirió por compra a la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos setenta y nueve mil seiscientos treinta y cinco guion K, representada por don **GERARDO EDMUNDO MOHR RASCH**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad número

CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO

Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo

Francisco Bilbao N° 939 - Osorno - Fonos 64 232 6800 - 64 232 6801

cbr@osornocbr.cl

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 108684.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-







siete millones treinta y dos mil ciento noventa y cinco guión cinco, ambos con domicilio en la localidad de Tacamo, Osorno, según escritura pública de fecha veintisiete de Julio del año dos mil veintidós, Repertorio número tres mil setecientos veintinueve guión dos mil veintidós, otorgada en Notaría de don Abdallah Fernández Atuez de Osorno.- Precio de la compraventa, la suma de **ciento veinte millones pesos.- El título de dominio anterior rola inscrito a fojas cinco mil trescientos treinta número cuatro mil quinientos treinta y cuatro en el Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno.-** Se dio cumplimiento en la escritura que se inscribe a lo dispuesto en el Artículo setenta y cinco del Código Tributario.- Rol **12274-39.-** Requiere inscribir doña Francisca Lucia Catalán Retamal.- Doy fe.- D.L. N° 3516.-



**CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO**  
**Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo**  
 Francisco Bilbao N° 939 • Osorno • Fonos 64 232 6800 - 64 232 6801  
 cbr@osornocbr.cl



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
 Certificado N° 108684.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

MANDATO JUDICIAL

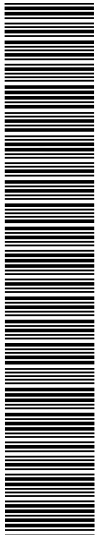


COMITÉ MEJORAMIENTO LOTEO DOÑA CATALINA

A

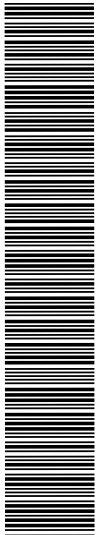
MAURICIO ADRIÁN BARRÍA ÁGUILA

En Osorno, República de Chile, a veintidós de febrero del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABDALLAH FERNANDEZ ATUEZ**, Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Osorno, de este domicilio, avenida Nueva Mackenna número ochocientos setenta y uno, comparece: Don **CLAUDIO RAÚL VALENTÍN APPEL**, chileno, casado, técnico en mantención de equipos industriales, cédula nacional de identidad número **siete millones trescientos noventa y ocho mil seiscientos treinta y dos guión K**, domiciliado en parcela número treinta y ocho, Loteo “Doña Catalina”, kilómetro tres coma ocho, ruta U guión cincuenta y cinco, de la ciudad y comuna de Osorno, quien actúa en representación legal del “**COMITÉ MEJORAMIENTO LOTEO DOÑA CATALINA**”, personalidad jurídica número doscientos cincuenta y cinco guion F, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Osorno, RUT número **sesenta y cinco millones sesenta y tres mil treinta y tres guión cinco**. Su presidente acredita su identidad con su cédula de identidad antes mencionada, y la del Comité por Certificado de Directorio de Personalidad Jurídica Sin Fines de Lucro actualizado y vigente, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, inscripción número tres cero cinco cuatro dos cero de fecha tres de junio del año dos mil once, documento que no se inserta por ser conocida por el compareciente, y por haberlo tenido a la vista el notario que autoriza y que se acompaña a la firma del presente mandato, y expone: **PRIMERO:** Por medio del presente instrumento, la compareciente, personalidad jurídica sin fines de lucro, denominada **COMITÉ MEJORAMIENTO LOTEO DOÑA CATALINA**,





representada por su presidente don **CLAUDIO RAÚL VALENTÍN APPEL**, en virtud del artículo cuatro y veintidós de la Ley número diecinueve mil cuatrocientos dieciocho, el cual viene en conferir mandato judicial amplio, al abogado don **MAURICIO ADRIÁN BARRÍA ÁGUILA**, cédula nacional de identidad número **doce millones setecientos cincuenta y dos mil ciento noventa y tres guión K**, domiciliado para estos efectos en Avenida Nueva Mackenna número ochocientos setenta y uno, Edificio Mackenna Centro, oficina número quinientos cuatro, de la ciudad de Osorno, en adelante **MANDATARIO**, para que en su nombre lo represente en todo juicio de cualquier clase y naturaleza que sea y que actualmente tenga pendiente o le ocurra en lo sucesivo, además realice todos los trámites, gestiones, y actos judiciales y extrajudiciales civiles y procesales que estime pertinentes y de cualquier otra naturaleza o sede jurisdiccional o administrativa. **SEGUNDO:** Que para estos efectos el mandante confiere al mandatario todas y cada una de las facultades indicadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, vale decir, actuar como parte en todos los trámites e incidentes del juicio y todas las actuaciones que se promuevan hasta la ejecución completa de la sentencia definitiva. Además, podrá desistirse en primera instancia, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir. Además de estas facultades, podrá designar abogado patrocinante y apoderados, delegando el presente mandato y reasumirlo cuantas veces estime conveniente. **TERCERO:** Por el presente instrumento el compareciente, otorga poder especial al abogado redactor de la presente escritura para suscribir y firmar escrituras públicas o privadas tendientes a rectificar, aclarar o enmendar errores u omisiones, respecto de ésta y las futuras escrituras que suscriba la otorgante durante la tramitación del o los actos judiciales ya citados. **Minuta redactada por abogado Mauricio Adrián Barría Águila.** En comprobante, previa lectura y ratificación firma, junto al Notario que





ABDALLAH FERNÁNDEZ ATUEZ  
NOTARIO PÚBLICO  
OSORNO



autoriza.- Escritura ingresada al Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos  
y Documentos protocolizados bajo el número 912- 2023. DOY FE.-

1.-

CLAUDIO RAÚL VALENTÍN APPEL

C.I. NAC. N° 7398632-K

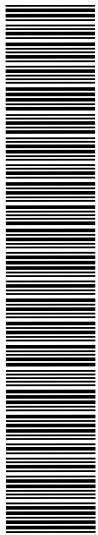
En Repres. COMITÉ MEJORAMIENTO LOTE DOÑA CATALINA



BOLETAN N° 99223  
Fecha 22 FEB. 2023



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



CPA-230222-1629-44389

**El notario que suscribe certifica que la presente escritura está conforme con el original y no ha sido modificada, Osorno 22-02-2023.**

NUEVA MACKENNA 871 - OFICINA 102 - OSORNO - REGIÓN DE LOS  
WWW.NOTARIAOSORNO



Firmado Digitalmente  
por: ABDALLAH  
FERNÁNDEZ ATUEZ  
Fecha: 2023.02.22  
16:29:44 CLST  
Razon: Copia autorizada  
Ubicacion: Avenida  
Nueva Mackenna 871 of.  
102 - Osorno



## SITIOS INDUSTRIALES.

¡Descubre el lugar perfecto para construir el futuro de tu empresa! Parque Empresarial Los Laureles cuenta con sitios industriales de 5.000 m<sup>2</sup>, a tan solo 5 minutos de Osorno, ofrecemos una ubicación estratégica que combina accesibilidad y comodidad. Nuestros terrenos cuentan con rol propio, agua potable y luz, brindándote todas las facilidades necesarias para iniciar o expandir tu negocio.

Además, el acceso por la ruta U-55 pavimentada y muy bien señalizada garantiza un traslado eficiente y seguro. No pierdas la oportunidad de establecer tu empresa en un entorno ideal para el crecimiento y desarrollo. ¡El futuro de tu negocio está aquí, esperándote!

Visita:

<https://www.trockenpropiedades.cl/propiedades/sitios-industriales-parque-empresarial-los-laureles/>



Comentar...





esperándote!

Visita:

<https://www.trockenpropiedades.cl/propiedades/sitios-industriales-parque-empresarial-los-laureles/>

**EXCLUSIVOS SITIOS INDUSTRIALES**

**PARQUE EMPRESARIAL**  
LOS LAURELES

**EMPRESARIOS/INVERSIONISTAS**

El lugar Ideal para construir el futuro de tu empresa

ROL PROPIO | ORILLA RUTA U-55 | LUZ Y AGUA POTABLE | SITIOS DE 5.000 m<sup>2</sup>

DESDE **\$120.000.000**

ACCESO PAVIMENTADO Y SEÑALIZADO

A SOLO 5 MINUTOS DE OSORNO

**TROCKEN**  
PROPIEDADES

FORMULARIO EN FACEBOOK  
**Parque Empresarial**

**Más información**

Me gusta

Comentar

Compartir

Sé la primera persona en decir que te gusta

Comentar...

