

REF.: Procedimiento N.º REQ.-019-2023(17.02.24)

**EN LO PRINCIPAL:** Nuevos antecedentes. **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos. **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Reitera Solicitud se resuelva requerimiento. **EN EL TERCER OTROSÍ:** Reitera forma de notificación.

## SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE

**MAURICIO A. BARRÍA ÁGUILA**, abogado, y, en representación ya acreditada del denunciante, Comité de Mejoramiento Loteo doña Catalina, en **REQ.-019-2023**, con todo respeto a UD.:

Que, por este acto vengo en agregar, antecedentes solicitudes de IFC ante el Servicio Agrícola Ganadero, en tanto, Informe de Factibilidad para Construcciones Ajenas a la Agricultura en Área Rural, respecto al siguiente Lote,

LOTE N° 11, EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR, fojas 6841 N° 5916 del año 2022,	Ingreso solicitud de IFC el 08/06/2023. Con informe técnico enviado a la Dirección Regional mediante Ord. N° 75/2024 de fecha 29/01/2024.
--	--

Dicha información fue obtenida mediante solicitud de información Ley N° 20.285, mediante N° AR006T0010773 de fecha 10 de enero del 2024, conforme a respuesta SAG CARTA N.º 1075/2024 del 08 de febrero del año en curso, se acompañará al presente escrito.

Resulta dable agregar que este trámite previo da razón a lo largamente expuesto por esta parte, en tanto, dicho loteo de las hijuelas N° 8 y N° 9 **tendrá un uso industrial o comercial, y no agrícola** como lo ha señalado su propietario original, INOMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SPA.

Lo anterior, conforme a la solicitud de IFC ingresada al Servicio Agrícola y Ganadero con fecha 08 de junio del año 2023, cual cuenta con informe técnico, ORD. N° 75 de fecha 29 de enero del año 2024, consecuentemente relacionado con el inciso final del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, a saber, en lo pertinente *“Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado”*.

Reiteramos a Uds., lo ya expuesto en escrito del 17.01.24, en cuanto, consta en expediente que se indica, Informe Técnico de Fiscalización Ambiental, DFZ-2023-61-X-SRCA, de marzo 2023, que en sus conclusiones expresa literalmente;

1. Se constató, de acuerdo a los antecedentes levantados por esta Superintendencia que, hasta la fecha de la fiscalización, el proyecto consiste en un loteo con destino industrial de 45 lotes, abarcando una superficie total de 22.45 hectáreas, con las respectivas obras de

urbanización asociadas al acceso a camino público, caminos interiores, red de energía eléctrica y red de agua predial con conexiones en cada loteo. Al respecto, según la Ley 19.300, el proyecto de loteo industrial de la empresa Inmobiliaria e Inversiones GMR SpA debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) por configurarse la tipología de ingreso según el Artículo N° 3, literal g.1.3 del D.S. N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, es decir, se establece el ingreso al SEIA a todo proyecto correspondiente a urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m<sup>2</sup>).-

2. Asimismo, el proyecto debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) por configurarse la tipología de ingreso según el Artículo N° 3, literal h.2 del D.S. N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, es decir, se establece el ingreso al SEIA a todo proyecto correspondiente a urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha).-

Finalmente, esta parte, reitera la intención clara, precisa y fehaciente del denunciado(requerido) y nuevos propietarios de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

**POR TANTO**, conforme a lo expuesto y, 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.

a) CARTA N.º 1075/2024 de fecha 08 de febrero del 2024, emitido por la DIRECTORA NACIONAL (S) SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO.

e) Copia Vigente LOTE N° 11, EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR, fojas 6841 N° 5916 del año 2022, RUT 9.050.056-2.-

**SEGUNDO OTROSÍ:** Teniéndose presente lo resuelto por la Contraloría Regional de Los Lagos, **FOLIO: E412471/2023** de fecha 06 de noviembre del año 2023, en lo relativo *“No obstante, cumple con reiterar a esa Superintendencia que, en atención a los principios de eficiencia, eficacia, oficialidad y celeridad, concluya el referido procedimiento dentro de un plazo prudencial e informe de sus resultados a los denunciantes, con copia a esta Contraloría Regional”*. Por ende, solicito a UDS. Sres. Superintendencia de Medio Ambiente, se RESUELVA conforme a la Resolución Exenta N° 1171 de fecha 06 de julio del 2023, en cuanto [“determinar si corresponde o no exigir el ingreso del proyecto “Loteo GMR Osorno” a dicho sistema”].

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

**RUEGO A LA SUPERINT. DE MEDIO AMBIENTE**, reiteramos solicitud se resuelva sin más trámite el **REQ.-019-2023**, en orden a [*determinar si corresponde o no exigir el ingreso del proyecto “Loteo GMR Osorno” a dicho sistema”].*

**TERCER OTROSÍ: RUEGO A UD.**, reiterando 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.º 21.180.



**CARTA N° 1075/2024**

**SANTIAGO, 08/02/2024**

**SEÑORES  
COMITÉ MEJORAMIENTO LOTE DOÑA CATALINA  
ABOGADOMBARRIA@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° **AR006T0010773**, presentada por Ud. con fecha 10 de enero de 2024, por la cual requiere información sobre los lotes que detalla en documento adjunto de su solicitud.

Al respecto, tengo a bien informar lo siguiente:

<b>Predio/Propietario e inscripción</b>	<b>Observaciones</b>
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 a nombre de Inmobiliaria e Inversiones GMR SPA, RUT N° 76.279.635-K	No registran antecedentes de solicitud de IFC
Lote N° 6, TRANSPORTES NEGRÓN CARRASCO SPA, fojas 1450 N° 2436 del año 2023, RUT N° 71.163.308-0.	No registra antecedentes de solicitud de IFC
LOTE N° 7., EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR, fojas 6839 N° 5914 del año 2022, .	No registra antecedentes de solicitud de IFC
LOTE N° 8, EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR, fojas 6840 N° 5915 del año 2022, .	No registra antecedentes de solicitud de IFC
LOTE N° 10, INGENIERÍA Y PANELES DEL MAULE S.A, fojas 5153 N° 4424 del año 2022, RUT 79.095.539-K.	No registra antecedentes de solicitud de IFC
LOTE N° 11, EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR, fojas 6841 N° 5916 del año 2022,	Ingreso solicitud de IFC el 08/06/2023. Con informe técnico enviado a la Dirección Regional mediante Ord. N° 75/2024 de fecha 29/01/2024.
LOTE N° 13, INGENIERÍA Y PANELES DEL MAULE S.A., fojas 982 N° 1629 del año 2023, RUT 79.095.539-K	No registra antecedentes de solicitud de IFC
LOTE N° 16, INVERSIONES ZIRCON AZUL SPA., fojas 1828 N° 3034 del año 2023, RUT 77.729.838-0	No registra antecedentes de solicitud de IF

Saluda atentamente



**ANDREA COLLAO VELIZ  
DIRECTORA NACIONAL (S) SERVICIO AGRÍCOLA Y  
GANADERO**

Incl.: Documento Digital: Solicitud AR006T0010773 [Ver](#)

MRR/CLB

c.c.: Ximena Mariela Bustamante Videla Profesional Departamento de Asuntos Legales Oficina Central  
Carlos Rafael Liberona Barraza Profesional Departamento de Asuntos Legales Oficina Central

Servicio Agrícola y Ganadero - Av. Presidente Bulnes N° 140 - Teléfono: 23451101



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=152044963&hash=5a4d9>



**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° 70488.- Código retiro fea88

Osorno, 07 de Diciembre de 2023.-



N° Certificado 158202.-  
[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° 158202.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

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

Digitally signed by VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO  
Date: 2023.12.07 16:25:15 -03:00  
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° 158202.- 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° 158202.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

