

EN LO PRINCIPAL: DENUNCIA INCUMPLIMIENTO; **PRIMER OTROSÍ:** TENER POR ACOMPAÑADO INFORME; **SEGUNDO OTROSÍ:** SEÑALA MEDIOS DE NOTIFICACIÓN; **TERCER OTROSÍ:** ACREDITA PERSONERÍA

SEÑOR EDUARDO RODRIGUEZ

JEFE REGIONAL SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE DE LOS RÍOS

VIVIANA ELISABETH MAYORGA QUINAN, mapuche lafkenche, cedula nacional de identidad N° 16.159.447-4, en representación de la Comunidad indígena Quinan Chicuy, inscrita con el número 753 en el registro de comunidades y asociaciones indígenas de CONADI, ambas con domicilio en Los Molinos Alto s/n, comuna de Valdivia; **ANA LUISA ARAVENA HUECHICOY**, mapuche lafkenche, cédula nacional de identidad N° 9.069.096-5, por sí y en su calidad de presidenta y representante legal de la Comunidad Indígena Norche Domo, inscrita con el número 323 en el registro de comunidades y asociaciones indígenas de CONADI, ambas con domicilio en sector El Palomar, Los Molinos Alto, comuna de Valdivia; **ADÁN FREDY ÁVILA GARAY**, mapuche lafkenche, cédula nacional de identidad N° 12.747.068-5, en representación de la Comunidad Indígena Traitrayko Mapu, inscrita con el número 867 en el registro de comunidades y asociaciones indígenas de CONADI, ambos con domicilio en Parcela Las Vertientes, camino a Curiñanco, comuna de Valdivia; a usted respetuosamente decimos:

Que venimos a denunciar incumplimiento de parte de las empresas *Inversiones e Inmobiliaria Pilolcura Ltda.*, *Agrícola Kuriñanco Limitada*, *Inmobiliaria SMS limitada* y *Sebastián Eugenio Miranda Hiriart E.I.R.L.* por continuar ejecutando obras de proyectos inmobiliarios que se están desarrollando en la costa de Valdivia, a pesar de haber sido notificadas de las resoluciones de requerimiento de ingreso al SEIA emanadas de esta Superintendencia, bajo apercibimiento del artículo octavo de la Ley N°19.300.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

Desde el año 2015, diversos proyectos inmobiliarios se han instalado en la costa de Valdivia, los cuales han causado daños irreparables a todos quienes habitamos ancestralmente este lugar. A esta Superintendencia han sido ingresada una serie de denuncias basadas en la ejecución de proyectos inmobiliarios en la zona costera de la ciudad de Valdivia, sin contar con la resolución de calificación ambiental correspondientes. En particular nos referimos a los proyectos “Pilolcura” de *Inversiones e Inmobiliaria Pilolcura Ltda.*, “Cutipay I”, “Cutipay II” y “Los Canelales” de *Agrícola Kuriñanco Limitada*, y “Parque La Ballena” de *Inmobiliaria SMS Limitada* y *Sebastián Eugenio Miranda Hiriart E.I.R.L.*, Proyecto “Cumbres Valdivianas” o “Tres Pinos” de *Inmobiliaria Davis Ltda.* y el “loteo Bonifacio” de *Eduardo Eusebio Ojeda Goluzá*,

Con fecha 16 y 17 de septiembre y 9 de octubre del 2020, fueron emitidas por la Superintendencia del Medio Ambiente, las resoluciones N°1839, N°1843, N°1844, N°1845 y N°2030 todas del 2020, mediante las cuales se da inicio al proceso administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental a los primeros 5 proyectos mencionados.

Respecto a los proyectos “Cumbres Valdivianas” y “Bonifacio”, no tenemos conocimiento del grado de avance de los procedimientos derivados de las denuncias realizadas por los vecinos, pues tal información no está disponible en la página web institucional, desconocemos si dichos particulares han sido notificados o no de un requerimiento de ingreso al SEIA o aún no, pero continúan las obras como detallaremos más adelante.

Lo cierto es que el 22 de septiembre del 2020, en dependencias de esta Superintendencia, se notifica personalmente al representante de Agrícola Kuriñanco e inmobiliaria Pilolcura respecto de las Resoluciones Exentas Ns°1843, 1844, 1839 y 1845 del 2020 y más tarde, el 14 de octubre se notifica a Sebastián Miranda Hiriart de la Resolución Exenta N°2030 del 2020, cada una dando inicio al

procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental de los 5 proyectos ya individualizados.

Cabe destacar, que todas las resoluciones mencionadas, en su considerando tercero señalan:

“APERCIBIMIENTO: Según dispone el artículo 8° de la Ley N°19.300, “[l]os proyectos o actividades señaladas en el artículo 10 solo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”. Lo anterior, bajo apercibimiento de solicitar la detención de funcionamiento al Tribunal Ambiental competente, en caso que corresponda.”

Desde la notificación de dichas resoluciones a la fecha, los proyectos en cuestión se han seguido ejecutando a pesar de tal apercibimiento señalado y, procederemos a dar cuenta de tales circunstancias.

Proyecto Cutipay I

El día 30 de octubre del presente año, vecinos del sector ven un camión perforador de pozos profundos, trabajando al interior del predio. En la Fotografía 1 -que se enseña a continuación- se puede apreciar al camión mencionado estacionado junto a dos patrullas de Carabineros, así como dos contenedores instalados en el lugar y, por último, la camioneta que se ve a la izquierda de la fotografía pertenece al responsable del proyecto, don Emilio Pino.

La patente del camión rojo de la fotografía es UP 61 59 y según los datos del vehículo en el Registro Civil, como se probará más adelante, corresponde a un camión Mercedes Benz perteneciente a Luis Pino Díaz, padre de Emilio Pino y copropietario de la empresa titular.

Además, se pudo observar la presencia de una camioneta cargada con un estanque de agua de 1.000 (mil) litros y 7 (siete) tiras de tubos de PVC hidráulico cuyo uso es para la instalación de sistemas de agua potable, lo cual se aprecia en la Fotografía 2.



Fotografía 1: proyecto "Cutipay I", camión de patente UP6159

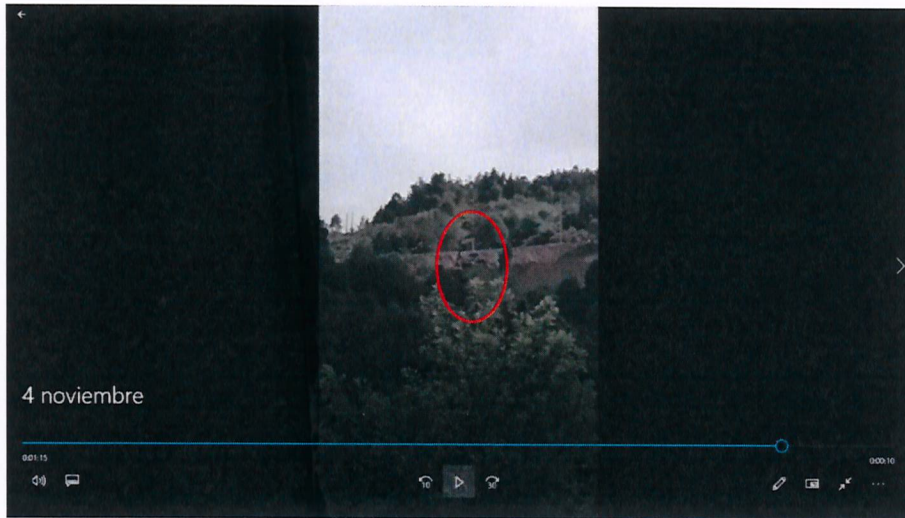
30 de octubre de 2020



Fotografía 2: proyecto "Cutipay I", 30 de octubre de 2020

Más tarde, el día 4 de noviembre del 2020, habitantes del sector Pino Huacho, escucharon maquinaria trabajando en el lado sur del proyecto en cuestión. Pese a la baja visibilidad que se posee desde el sector en comento, los vecinos lograron grabar un vídeo donde se puede notar una máquina retroexcavadora trabajando en un terraplén en la ladera sur del loteo, en la cabecera del sector Pino Huacho 2 - Fotografía 3-. Junto a lo señalado precedentemente, los vecinos escucharon fuertes

ruidos de golpes en la tierra, tal como si la misma estuviese siendo perforada con maquinaria pesada.



Fotografía 3: proyecto “Cutipay I”, 4 de noviembre de 2020, captura de pantalla de video grabado por uno de los habitantes del sector donde se observa a una retroexcavadora trabajando en el loteo.



Acercamiento fotografía 3, 4 noviembre 2020

Proyecto Cutipay II

El día 2 de noviembre, vecinos observaron la presencia de nuevas construcciones en el loteo, entre ellas: una segunda vivienda al interior del predio, un nuevo portón metálico en la entrada principal, nuevos caminos y portones interiores en las parcelas; todas estas construcciones no existían a la fecha de dictación de la resolución que requiere el ingreso del proyecto al SEIA. En las Fotografías Ns^o4, 5 y 6 se observan las construcciones a las que se hace referencia.

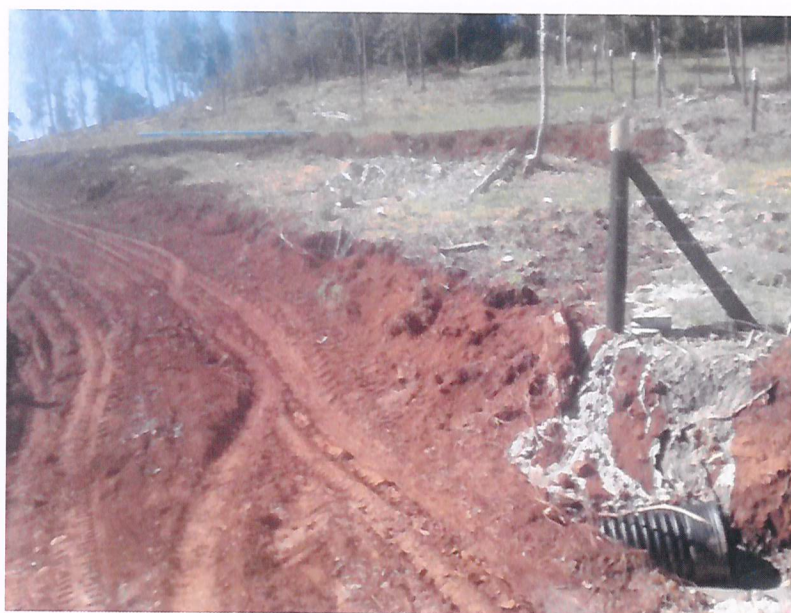
Prueba de ello, además, son las actas de fiscalización que esta Superintendencia ha levantado, donde se constata que aquellas construcciones no existían previamente, pues el titular ha continuado con las obras.



**Fotografía 4: Portón nuevo en entrada principal proyecto “Cutipay II”,
12 de noviembre 2020**

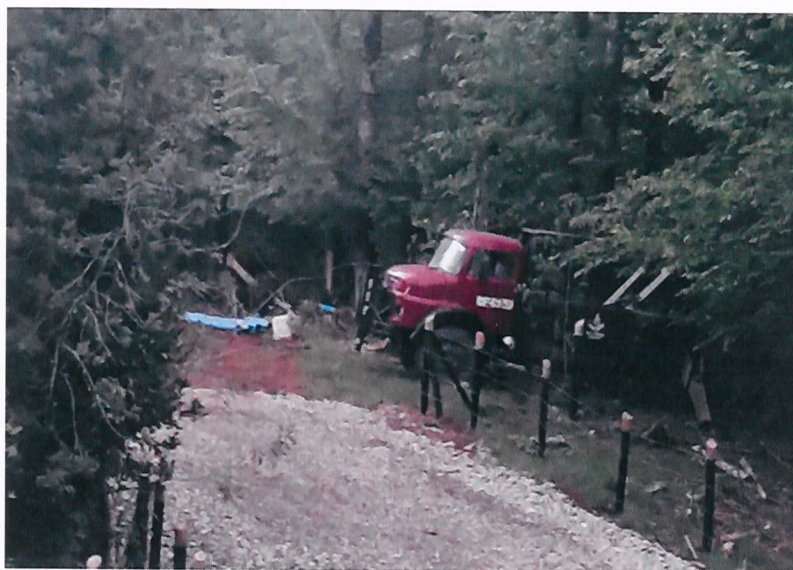


Fotografía 5 – Casa en avanzado estado de construcción proyecto Cutipay II
2 noviembre 2020



Fotografía 6 – Nuevos caminos interiores loteo Cutipay II
2 noviembre 2020

Más tarde, el sábado 21 de noviembre del presente, vecinos vieron y fotografiaron al mismo camión Mercedes Benz que se vio trabajando en el proyecto Cutipay I, perforando e instalando un pozo profundo en una de las parcelas del loteo Cutipay II. En la fotografía N°7 se puede observar el camión de patente UP6159.



Fotografía 7, camión Mercedes Benz de patente UP-6159 perforando pozo profundo en proyecto Cutipay II, 21 de noviembre 2020

Es importante dejar en claro también, que, en las actas de fiscalización levantadas por esta Superintendencia, Emilio Pino, el responsable de los proyectos, ha dicho que la captación de agua de los distintos lotes deberá ser gestionada por cada comprador en forma particular. En este acto venimos a denunciar la falsedad en sus dichos, toda vez que a) las escrituras de compraventa celebradas entre compradores y el Sr Emilio Pino, sostienen que la compra de la parcela es con instalaciones de luz y agua incluidas, y b) tenemos suficiente registro fotográfico para asegurar que cada uno de los pozos profundos construidos han sido perforados por el mismo camión rojo, el cual es de propiedad de Luis Pino, padre de Emilio Pino, también socio en la empresa Agrícola kuriñanco Ltda., tal como lo prueba el certificado de inscripción y anotaciones vigentes en el R.V.M. del vehículo, emitido por el registro civil el 28 de noviembre recién pasado, el cual se acompaña a continuación.



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y
ANOTACIONES VIGENTES EN EL R. V. M.**

Inscripción : UP.6159-1

DATOS DEL VEHICULO

Tipo Vehículo : CAMION Año : 1974

Marca : MERCEDES BENZ

Modelo : LA 1114 42

Nro. Motor : 341913-10-000167

Nro. Chasis : 341116-10-023100

Color : ROJO

Combustible : (NO INFORMADO)

PBV : (NO INFORMADO)

NO REGISTRA SEGURO OBLIGATORIO VIGENTE

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre : LUIS DANIEL PINO DÍAZ

R.U.N. : 8.886.705-K

Fec. adquisición: 02-06-2003

Repertorio : VALDIVIA

Número : 3595 de fecha : 04-06-2003

Sr. usuario: Corrobore la exactitud de los datos identificatorios del vehículo

FECHA EMISIÓN: 28 Noviembre 2020, 22:48. Continúa en la página 2

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel





**CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y
ANOTACIONES VIGENTES EN EL R. V. M.**

Inscripción : UP.6159-1 Página 2
LIMITACIONES AL DOMINIO
A LA FECHA NO TIENE ANOTACIONES VIGENTES
INCORPORADAS AL REGISTRO
SUBINSCRIPCIONES
CAMBIA COLOR
ALTERACION DE CARACTERISTICAS CON FECHA
12-06-2003 DON(ÑA) LUIS PINO DIAZ
SOLICITO LA ANOTACION DE LAS
ALTERACIONES QUE SE INDICAN AL VEHICULO
INSCRITO. ANOTACION SOLICITADA EN LA
OFICINA DE VALDIVIA NUMERO DE REPERTORIO
3.785
Anteriormente registraba :
Color = AZUL
FECHA SUBINSCRIPCION: 25 Junio 2003
Sr. usuario: Corrobore la exactitud de los datos identificatorios del vehiculo

FECHA EMISIÓN: 28 Noviembre 2020, 22:48. Continúa en la página 3

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel





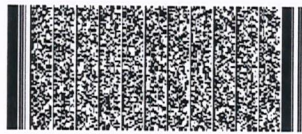
**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y
ANOTACIONES VIGENTES EN EL R. V. M.**

Inscripción : UP.6159-1 Página 3
ALTERACION DE CARACTERISTICAS
CON FECHA 06-02-2019, DON LUIS DANIEL
PINO DÍAZ REQUIRIO PARA ESTE VEHICULO,
LA ANOTACION DE ALTERACION DE: COLOR
MEDIANTE SOLICITUD NRO. 1.089 PRESENTADA
EN LA OFICINA VALDIVIA
Anteriormente registraba :
Color = BLANCO
FECHA SUBINSCRIPCION: 25 Febrero 2019
DATOS DE PROPIETARIOS ANTERIORES
Nombre : DIR DE MATERIAL DE GUERRA DEL EJERCITO
R.U.T. : 61.101.048-6
Repertorio : RECOLETA
Número : 2396 de fecha : 02-05-2001
Nombre : ELISEO CELESTINO PÉREZ GALLARDO
R.U.N. : 9.332.609-1
Repertorio : RECOLETA
Número : 4337 de fecha : 30-07-2001
Sr. usuario: Corrobore la exactitud de los datos identificatorios del vehículo

FECHA EMISIÓN: 28 Noviembre 2020, 22:48.

Valor Pagado
Impreso en:
REGION :

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Victor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General (s)
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada

8530233 INS. : UP.6159-1 !3T7LB

www.registrocivil.gob.cl

Proyecto Pilolcura

Vecinos denuncian que han visto circular un furgón blanco que traslada a distintas personas a las faenas, aparentemente trabajadores de la empresa, durante todos los días hábiles de la semana. Los vecinos de los sectores de Pilolcura, Los Pellines y Las Minas señalan que todos los días ven pasar al furgón blanco de patente HD GC 37 transportar a la gente que trabaja en las faenas de la empresa inmobiliaria.

Los datos asociados a esa patente son los siguientes: furgón PEUGEOT BOXER HDI 2.2, AÑO 2016, inscrito a nombre de doña EDITH MONICA GUZMAN MONTES, RUT 9.195.760-4. Vecinos denuncian que trabajadores alojan en Pilolcura, almuerzan en un local de Los Pellines, frente a la cancha, y luego vuelven las faenas, según lo relatado por vecinos. El furgón a veces transita solo, pero muchas veces se ve acompañado por la camioneta en la que transita don Emilio Pino, una camioneta DODGE de tamaño grande, color ploma, con un contenedor para traslado de petróleo de tapa naranja que siempre lleva en el pick up. Además de ello, vecinos denuncian que hay movimiento de tierra en el sector de Pilolcura, pero no contamos con registro fotográfico, ya que el acceso al lugar se encuentra cerrado y no se tiene visibilidad por la geografía del lugar.

Por lo anterior, no cabe más que concluir que las faenas en el sector Pilolcura no han concluido pese a la notificación de requerimiento de ingreso al SEIA.

Proyecto Parque La Ballena

Durante la semana del 12 de octubre, la empresa acopió una gran cantidad de bolones y ripio en el sector de Loncoyen Alto -específicamente en el lugar donde el camino de acceso al proyecto conecta con la ruta T-352-. Para mayor exactitud, en la descripción de la fotografía N°8 se señalan las coordenadas donde fue puesto el ripio.



Fotografía 8: material acopiado en el punto de coordenadas -39.812078, -73.397172, ruta de acceso al proyecto “Parque La Ballena”

Tal ripio fue, posteriormente, utilizado a fin de mejorar una parte del camino de acceso al proyecto, ensanchando tal sección, aplanándola y rellenándola con dicho ripio- fotografía 9-. Además de ello se hicieron otras mejoras al camino, se instaló una malla en la ladera que había sido afectada por un derrumbe durante el invierno, con el fin aparente de sostener el terreno, y se instalaron obras de drenaje de aguas superficiales que nacen por la orilla del camino encausándolas con una tubería para pasar por debajo del camino y evitar su escurrimiento superficial.



**Fotografía 9: camino de acceso al loteo Parque La Ballena enripiado,
20 noviembre 2020**

Además, el día 23 de octubre se escuchó una máquina retroexcavadora trabajando en el lugar del proyecto, sacando tierra y acopiándola en el camino público en la parte Este del proyecto.

Pese a haber un proceso en curso, donde se ha apercibido a la empresa a detener las obras, los titulares del proyecto en cuestión han seguido ejecutando obras en el sector de Centenilla Alto.

Proyecto Los Canelales

El martes 10 de noviembre de 2020, cerca de las 17 horas, mientras personal del APR Los Pellines se encontraba instalando tuberías en el camino público frente a la entrada al proyecto Los Canelales -para ser exacto, en el Kilómetro 12,5 de la ruta T-340- observaron y escucharon la perforación de un pozo profundo en dicho loteo. Nos relataron que desde la calle se podía observar cómo tuberías de PVC eran introducidas al suelo utilizando maquinaria especializada una tras otra, lo cual concuerda con faenas de instalación de pozo profundo.

Para corroborar la información que aquí se describe, se puede oficiar a Carabineros de Chile, que se encuentra de punto fijo en el lugar en cuestión, de modo tal que ellos pueden dar cuenta tanto del movimiento de trabajadores, así como del uso de maquinaria, y de las faenas que se han seguido realizando durante octubre y noviembre del presente año, tanto en este, como en el proyecto *“Cutipay I”*.

“Cumbres Valdivianas” o “Tres Pinos”

Diversas organizaciones costeras denunciaron la instalación de este proyecto a esta Superintendencia, sin embargo, según la información que hemos recabado, tal requerimiento aún no ha sido iniciado. Tal aseveración deriva de que en la página institucional no figura antecedente alguno sobre este proyecto inmobiliario. Cabe hacer presente que las obras correspondientes a este proyecto implican la construcción de veintisiete viviendas y las obras avanzan con rapidez y a gran intensidad, como lo muestra la fotografía N°10.



**Figura 10: camión y retroexcavadoras trabajando
en el loteo Cumbres Valdivianas.
17 de noviembre del 2020**

Loteo Bonifacio

Respecto al loteo a cargo del Sr. Ojeda, durante el mes de octubre, estuvieron haciendo trabajos y mediciones aparentemente con topógrafos, desconocemos el motivo de las faenas. Pero evidentemente el proyecto de loteo sigue adelante con faenas y no han sido paralizadas las obras. Lamentablemente no contamos con registros fotográficos del momento en que se encontraban realizando estos trabajos. De todos modos, hacemos la denuncia y dejamos la constancia de que las actividades continúan en el lugar. Al igual que en el caso del proyecto "Cumbres Valdivianas" de Inmobiliaria Davis Ltda., No tenemos la certeza de si estos proyectos han sido notificados de su requerimiento de ingreso al SEIA o no. En caso de no haberse requerido dicho ingreso aún, solicitamos a Ud., Agilizar dicho procedimiento administrativo, pues la denuncia fue ingresada a esta Superintendencia hace más de 10 meses, y recién a fines de octubre vinieron a fiscalizar.

II. ANTECEDENTES DE DERECHO

Que, respecto a la ejecución de obras habiéndose iniciado el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, es dable señalar que, una vez notificados los titulares de los proyectos, respecto del requerimiento de ingreso al SEIA, debieron de haber paralizado todas las obras en dichos loteos según el art. 8vo de la ley 19.300, que establece:

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

Con la presente denuncia, se solicita a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento de las resoluciones individualizadas al inicio de esta denuncia con relación al Artículo 8 de la ley 19.300, y se eleven los antecedentes al tribunal ambiental a fin de que, como medida precautoria, se paralizen las obras de los proyectos inmobiliarios denunciados, hasta que sean sometidos al SEIA. Asimismo, que también se detenga la venta de parcelas por el mayor plazo posible, todo esto a fin de evitar un mayor daño socioambiental. Lo anterior se justifica en los antecedentes entregados en esta presentación y en el

informe denominado "Informe de Obras Complementarias en proyectos inmobiliarios de la Costa de Valdivia" que se acompaña a la presente denuncia, pues ellos muestran que los titulares de los proyectos denunciados han sido, a lo menos, indiferentes con las fiscalizaciones y los procedimientos administrativos que se han iniciado y no pretenden someter sus proyectos al SEIA. Esto causa profunda inquietud en quienes presentamos esta denuncia pues estamos convencidos y lo vemos día a día, que los titulares de los proyectos, de mala fe, buscan concluirlos lo antes posible a fin de vender las parcelas lo antes posible y dejar el problema a futuros compradores de las parcelas quienes no podrán hacerse cargo de la evaluación ambiental de los proyectos.

Así, en el presente caso existen antecedentes que, con elementos de juicio, permiten no sólo dar cuenta de la urgencia en la dictación de las medidas, sino la relación que existe entre el peligro y los hechos comprobados, más aún tomando en consideración lo constatado durante las actividades de fiscalización, que dotan a las actas de Inspección Ambiental de un grado de certeza tal, que constituye una presunción legal respecto de la constatación de los hechos que ellas declaran y los potenciales efectos que éstas pueden estar produciendo en el medio ambiente y/o en la salud de las personas.

Por su parte, se encuentra también lo resuelto por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, que concluye que las obras cuya paralización se solicita "*darían cuenta de daños inminentes tanto al medio ambiente como a la salud de las personas, los que pueden seguir manifestándose en caso de continuar con las obras necesarias para la venta y uso de los terrenos en los proyectos individualizados*". (considerando 16° resolución del 26 de agosto de 2020, fojas 93, rol N°S-2-2020, Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia).

De acuerdo con el artículo 5° de la CPR, los Órganos del Estado chileno deben respetar y promover los derechos garantizados en la Constitución y tratados internacionales ratificados y vigentes.

Según el art. 13 del convenio N°169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, "*los gobiernos deberán respetar la importancia especial que para las culturas y valores espirituales de los pueblos interesados reviste su relación*

con las tierras o territorios, o con ambos, según los casos que ocupan o utilizan de alguna otra manera y en particular los aspectos colectivos de esta relación”.

Que, las comunidades mapuche lafkenche que firmamos la presente denuncia hacemos uso del territorio que nos legaron nuestros antepasados. Nuestro territorio es una “isla” que comprende desde el río Lingue por el norte hasta el río Valdivia por el sur, con el río Cruces al este y el mar al oeste.

Entendiendo esto es que hacemos lectura de lo que indica CONADI cuando reconoce la existencia de comunidades mapuche a 2 o 3 km a la redonda de cada proyecto inmobiliario, no ajustándose a derecho según lo establece el citado Convenio 169, que en su art. 13, establece que el término “tierras”: *“deberá incluir el concepto de territorios, lo que cubre la totalidad del hábitat de las regiones que los pueblos interesados ocupan o utilizan de alguna otra manera”* y no netamente al espacio reducido donde residimos. Por otro lado, las comunidades indígenas son conformadas por un gran número de familias quienes habitamos en distintos lugares del territorio, así, cuando CONADI señala que una comunidad se ubica en un punto geográfico, se refiere al lugar donde esa comunidad fue conformada legalmente ante el ministro de fe, y es netamente referencial, mas no delimita el polígono donde la comunidad viva o donde los comuneros que la conforman vivan, trabajen o hagan uso de ese territorio.

Por otro lado, algunas comunidades ni siquiera aparecen nombradas en dichos oficios de CONADI por no encontrarse actualizada su base de datos institucional, pero los integrantes de ellas vivimos todos en la zona costera de la comuna de Valdivia, algunos incluso colindantes con estos proyectos, varios trabajamos del turismo, otros agricultores, pero todos hemos visto afectado en gran medida nuestro sistema de vida por la instalación de estos proyectos inmobiliarios sin ningún tipo de resguardo hacia nuestros derechos como pueblo originario y habitantes ancestrales del territorio. Viendo ante nuestros propios ojos una tremenda destrucción hacia el *itrofill mongen* (todas las formas de vida), el atropello a nuestras fuerzas espirituales (*ngen*), la invasión a nuestros espacios ceremoniales, como en el caso del proyecto Los Canelales. Es por esto por lo que nosotros venimos a denunciar en este acto, que en ese lugar se ha trasgredido un espacio sagrado de nuestro pueblo, un lugar de significación cultural, sin que se respeten en absoluto

las leyes vigentes y los tratados internacionales ratificados por Chile y sin que esta superintendencia entienda la gravedad de los hechos denunciado por estas y otras organizaciones territoriales de la costa de Valdivia. Porque estamos hablando de un tema grave, de medidas que deben adoptarse urgentemente, de derechos humanos fundamentales que no se están respetando, de derechos de los pueblos indígenas contenidos en convenios internacionales plenamente vigentes que tampoco se están respetando.

Por ejemplo, el artículo 15 del Convenio N°169 de la OIT establece que: *“1. Los derechos de los pueblos interesados a los recursos naturales existentes en sus tierras deberán protegerse especialmente (...)”*. Cosa que lamentablemente no hemos visto plasmada en los hechos, ya que de instalarse estos proyectos inmobiliarios se pone en serio riesgo la cantidad y calidad del recurso agua que tenemos en nuestro territorio, sólo por nombrar uno, hecho que afecta tanto a la población mapuche como no mapuche, tanto a la población rural como a la que vive en la zona urbana, porque todos dependemos de los reservorios de agua que hay dentro de la roca metamórfica de la cordillera de la costa, y si la instalación de esa cantidad de pozos profundos no es evaluada ambientalmente, y si la remoción de toda esa capa vegetal no es evaluada ambientalmente, y si la decantación de las aguas negras y grises de dichos condominios no es evaluada ambientalmente, nuestro derecho a este recurso natural se vería grave e irremediablemente afectado, teniendo que abastecernos obligatoriamente por camiones aljibes gracias a la instalación de estos loteos en las cabeceras de nuestras microcuencas.

Por último y según lo establecido en el artículo 21 de la ley N°19.880 que establece las bases de los procedimientos administrativos, se considerarán como interesados en el procedimiento administrativo *“los que, sin haber iniciado el procedimiento administrativo, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte”* y a *“aquellos cuyos intereses individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se apersonen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva”*.

Por ende, y según lo expuesto, se ajusta plenamente a derecho solicitar a Ud. Tenernos por interesadas, a todas las comunidades firmantes, en los procesos administrativos que se hayan iniciado con las denuncias de la instalación de estos 6 proyectos inmobiliarios en la zona costera de Valdivia.

POR LO TANTO

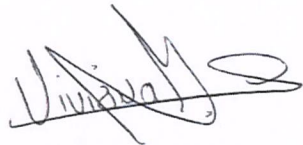
SOLICITAMOS A UD: acoger nuestra denuncia, agregar estos antecedentes a los expedientes de investigación que corresponda y en definitiva, elevar los antecedentes al Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia y hacer valer el apercibimiento del artículo 8vo de la Ley N°19.300, con el fin de ordenar la paralización inmediata de las obras hasta que se resuelva el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, y en consecuencia, hasta que obtengan Resolución de Calificación Ambiental.

PRIMER OTROSÍ: Solicitamos a UD, tener por acompañado "Informe de obras complementarias en proyectos inmobiliarios de la Costa de Valdivia", en el cual se detallan varias obras realizadas por los titulares de los proyectos junto a fotografías de dichas obras, en las que se puede apreciar el grado de urbanización que se está dando al lugar.


SEGUNDO OTROSÍ: Que venimos en señalar como forma especial de notificación, atendida nuestra calidad de interesado de acuerdo al artículo 21 de la Ley N°20.417 y al artículo 21 de la Ley N°19.880, los siguientes correos electrónicos: vivianaquinanmayorga@gmail.com, quinansergio@gmail.com, mdemaida@gmail.com, luisaarave@gmail.com y pmatus_8@hotmail.com.

TERCER OTROSÍ: Solicitamos tener presente los certificados de vigencia de las comunidades denunciantes que se acompañan.





COMUNIDAD INDIGENA
QUINAN CHICUY
P. Juríd. N° 753 del 10/08/2016
Sector Los Molinos
Valdivia



C.I. "Norche Domo"
Rut: 65.097.203 - 1
Pers. Juríd. N° 323

Informe de obras complementarias en proyectos inmobiliarios de la Costa de Valdivia

Yessenia Evelyn Aedo Castillo

Ingeniera en Conservación de Recursos Naturales

Universidad Austral de Chile

Octubre 2020

El siguiente informe, viene a complementar la información entregada por diversas organizaciones de la costa de Valdivia en denuncia a esta Superintendencia por la ejecución de proyectos inmobiliarios en la zona costera de la comuna de Valdivia, con el propósito de presentar información relevante a esta repartición, que no fue entregada en las denuncias anteriores y, por ende, servir de complemento de éstas y de los procesos sancionatorios que se hayan iniciado.

A continuación, se entregarán datos concretos sobre las obras de urbanización ya efectuadas por las empresas Inversiones e Inmobiliaria Pilolcura Ltda. y Agrícola Kuriñanco Ltda., en los proyectos "Cutipay I", "Cutipay II", "Los Pellines" y "Loteo Pilolcura", los cuales se encuentran en estado avanzado de construcción.

1. Respecto de las obras para el abastecimiento de agua potable

Emilio Pino (titular del proyecto) señala en las actas de fiscalización que esta Superintendencia ha realizado a los proyectos enunciados, que "la captación de agua será mediante pozos profundos a cargo de cada comprador". Esta afirmación es falsa puesto que, el abastecimiento de agua potable de los loteos está siendo construidos por las mismas empresas inmobiliarias. En las fotografías 1, 2 y 3 correspondientes al loteo Cutipay I, se observan que, pese a no haber casas construidas, ya están alumbradas las aguas de la totalidad de los lotes mediante pozos profundos, tal como ustedes se habrán percatado en terreno.

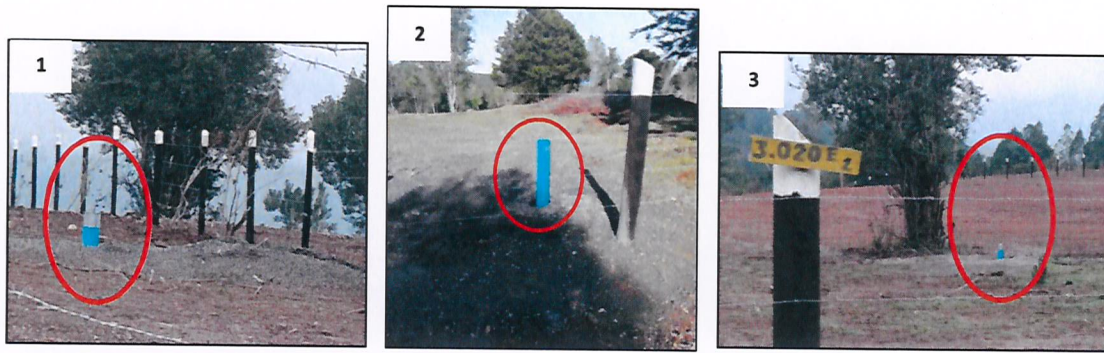


Figura 1. Fotografías 1, 2 y 3. Cada parcela con su pozo profundo, Cutipay I, Julio 2020

El titular del proyecto ya se encuentra vendiendo los lotes de terreno con pozos profundos perforados, tal como lo muestran las imágenes, habiendo excavado una treintena de pozos, uno para cada lote, asegurando tener los derechos de agua constituidos, faltando a la verdad y constituyendo también delito al código de aguas, además de no respetar los 200 metros de protección de cada pozo. Es importante destacar, que la empresa responsable ha adquirido los derechos de agua correspondientes a 0,2 lt/segundo para un solo pozo profundo con extracción mecánica en el loteo Cutipay 1 y otro derecho de agua correspondiente a 0,3 lt/s en el loteo Cutipay 2, también de aguas consuntivas para extracción mecanizada.

Por estos motivos es de vital importancia que ustedes vuelvan a fiscalizar los proyectos, poniendo especial atención a los aspectos mencionados, además de coordinar con los organismos sectoriales que no han otorgado los permisos correspondientes, por ejemplo, para la extracción de agua de tales pozos profundos.

Las empresas a cargo del proyecto Cutipay I, sólo tienen los derechos de agua constituidos sobre 1 pozo profundo, sin haber solicitado, a la fecha, los derechos de agua de los otros 37 pozos ya construidos, ni menos por el total de 52 parcelas que comprenden el proyecto en su totalidad. Otro detalle que Emilio Pino omitió al momento de ser fiscalizado, es el número de parcelas que comprende este loteo, dijo que eran 38 pero son 52, prueba de ello es el plano con el cual la Inmobiliaria Hardessen promociona las ventas, lo cual se observa en la figura 2:



Figura 2. Loteo Cutipay I de 52 parcelas.

Fuente: <https://www.facebook.com/inmobiliaria.hardessen/>

Por otro lado, y según lo establece el Código de Aguas, en su artículo 61°. “La resolución que otorgue el derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas establecerá el área de protección en la cual se prohibirá instalar obras similares”. Para el caso en cuestión, el pozo autorizado de Emilio Pino no estaría respetando dicha área de protección, que en su caso son 200 metros, pues los pozos se encuentran a menor distancia unos de otros.

Por otro lado, como se ha denunciado por las comunidades, el camión perforador de pozos profundos que ha hecho todas estas perforaciones, de patente UP 6159, es del señor Luis Pino, padre de Emilio Pino, y copropietario con éste de Agrícola kuriñanco. Por lo tanto, pese a que las perforaciones las lleva a cabo la empresa Azupov Perforaciones, como ellos probablemente se defiendan ante estas aseveraciones, el propietario del vehículo perforador es el titular del proyecto y es prueba fehaciente de la ejecución por parte del titular de obras de abastecimiento de agua potable, configurando así, una causal de ingreso al SEIA, por ser obras de urbanización que no existían o eran insuficientes.

2. Respecto al cambio de uso de suelo

Es importante para nosotros hacer llegar a Ud. la siguiente información que hemos recabado de la página web del Servicio de Impuestos Internos www.sii.cl, respecto al uso de suelo y destino que actualmente tienen muchos de los predios resultantes de las subdivisiones en estos proyectos inmobiliarios. En las figuras 3, 4 y 5 se pueden observar las subdivisiones prediales, las cuales, en muchos casos, han cambiado su destino a SITIO ERIAZO, RAV No Agrícola, lo cual, de haberse autorizado el cambio de uso de suelo por el Servicio Agrícola Ganadero, estaríamos ante una eventual ilegalidad contraviniendo la ley N°3.516, sobre la subdivisión de predios rústicos.

En las reuniones sostenidas en la mesa de trabajo organizada por el MINVU Los Ríos, donde están presentes esta y otras reparticiones del Estado, SAG afirmó que ellos no han hecho ningún cambio de uso de suelo en este sentido, afirmando que el cambio tuvo que haber ocurrido en el Servicio de Impuestos Internos con fines de re-avaluar las propiedades para el pago de contribuciones.

Lo anterior se contradice con lo que esta parte entiende sobre el cambio de uso de suelo, que sostiene que éste sólo puede ser evaluado y autorizado por el SAG. Por lo tanto, hemos elevado estos antecedentes a la Contraloría General de la República, a fin de que se investigue quién, cuándo y por qué se hizo este cambio de uso de suelo.

Sin perjuicio de ello, es importante que ustedes como superintendencia y en el ámbito de sus funciones fiscalizadoras, evacúen los oficios correspondientes tanto al SAG como al SII a fin de esclarecer este relevante punto, que estaría convirtiendo el suelo agrícola en sitio eriazo e incluso habitacional ilegalmente, ambas categorías propias de suelo urbanos, pero no rurales, favoreciendo lo ya denunciado por diversas organizaciones territoriales, respecto de la **generación de nuevos núcleos urbanos al margen de toda planificación territorial**, y por supuesto contraviniendo a lo establecido en el artículo 55 de la LGUC.

A modo de ejemplo, se muestra a continuación la información contenida en la página web www.sii.cl, respecto al avalúo fiscal de 3 predios en 3 proyectos inmobiliarios diferentes, a modo de prueba de lo antes descrito, sin perjuicio de los otros loteos que deben de ser estudiados cada uno en detalle.

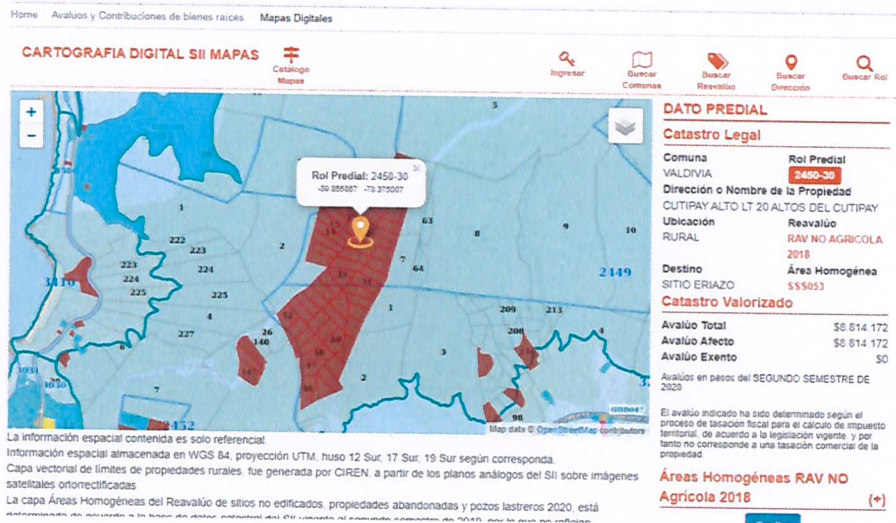


Figura 3. Fotografía de la subdivisión predial del proyecto Cutipay 1. La totalidad de los predios resultantes aparecen en color rojo con destino SITIO ERIAZO, RAV NO AGRÍCOLA, ejemplo con el rol: 2450-30



Figura 4. Fotografía de la subdivisión predial del proyecto La Ballena. Algunos de los predios resultantes de la subdivisión aparecen en color rojo con destino SITIO ERIAZO, RAV NO AGRÍCOLA. Información a modo de ejemplo del rol: 2455-147



Figura 5. Fotografía de la subdivisión predial del proyecto Pilolcura, primera etapa. Algunos de los predios resultantes de la subdivisión aparecen en color rojo con destino SITIO ERIAZO, RAV NO AGRÍCOLA y otros en color celeste con destino HABIACIONAL, RAV NO AGRÍCOLA. Información a modo de ejemplo del rol: 2456-591

3. Respecto a la construcción de caminos interiores

Tal como ustedes pudieron verificar en terreno, en la totalidad de los loteos en estudio se han construido caminos interiores. Para ello, se han removido importantes cantidades de tierra, roca y capa vegetal del suelo, además de bosque nativo, matorral, praderas y plantaciones. En algunos casos se han realizado cortes de terreno de varios metros de altura, cambiando completamente la geografía del lugar, desviando los cauces naturales de las aguas lluvias, provocando inundaciones en los centros poblados cerro abajo e importante contaminación de las aguas superficiales de las cuales se surten los comités de Agua Potable Rural de la costa.

Respecto de la discusión de si estos nuevos caminos son o no vías públicas, es de vital relevancia conocer las escrituras de compraventa que se han celebrado en las notarías de Valdivia, entre los titulares de los proyectos y los actuales propietarios de los lotes ya vendidos. En ellas están las cláusulas que determinan las servidumbres que se constituyen o bien la copropiedad de algunas áreas del loteo que son de uso común, por ejemplo, las calles. Vecinos del sector

denuncian que las escrituras de compraventa del loteo Cutipay 2, al menos, no hablarían de copropiedad de los caminos, en ese sentido ellas quedarían privadas a nombre del titular del proyecto, pero en la práctica serían de uso público, pues al no estar inscritas como servidumbres el titular no puede argumentar que estaba “obligado a dejar salida a los lotes interiores” y al mismo tiempo decir que siguen siendo privadas. En otras palabras: el titular, a su conveniencia, sostiene que son calles privadas, de su propiedad, pero en la práctica son utilizadas por todos, o sea públicas. Esta falta de rigurosidad en plantear un proyecto inmobiliario tal vez ahora no sea un problema, pero el día de mañana, cuando los nuevos propietarios quisieran pavimentar, por ejemplo, o hacer cualquier tipo de mejora, se verían ante la irregularidad de que los caminos son aún del titular del proyecto y sin su autorización no podrían hacer mejora alguna.

Por otro lado, también esas escrituras señalan que la venta de las parcelas sería con instalación de luz y agua incluidas, por lo tanto, es de vital importancia conocer dichos documentos, para esclarecer estos puntos relevantes, ya que, si la venta es con instalación de luz y agua incluidas, entonces claramente estamos ante un proyecto que en sí contempla urbanización, y no sería cierto que la instalación de agua es por parte del comprador, como señala Emilio Pino, por ejemplo.

A continuación, presentamos algunas fotografías de caminos interiores de los proyectos denunciados:

