

Santiago, 23 de julio de 2024

ANT.: Resolución N° 920, de 14 de junio de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT.: Evacúa traslado en procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental REQ-009-2024.

Señora
Marie Claude Plumer Bodin
Superintendente del Medio Ambiente

PRESENTE

De mi consideración,

Rodolfo Fabián Martínez Reyes, C.I. N° 6.869.420-5, en representación de **Forestal Frutillar SpA**, RUT N° **77.608.373-9** (en adelante, “mi representada”), domiciliados para estos efectos en Avenida El Golf N° 40, piso 13, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en el contexto del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), REQ-009-2024, a Ud. respetuosamente digo:

Conforme a lo solicitado en la Resolución N° 920, de 14 de junio de 2024, emitida por esta Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”), vengo en evacuar traslado de los antecedentes, observaciones, alegaciones y argumentos que justifican que la actividad realizada por mi representada no se encuentra en la tipología descrita en el literal g (subliterales g.1.1.) del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental¹ (el “Reglamento” o “RSEIA”), por lo que no corresponde determinar su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

I. ANTECEDENTES

1. El 14 de julio de 2023 se efectuó, por parte de esta Superintendencia, una visita de inspección ambiental al Fundo Frutillar, de propiedad de mi representada, ubicado en el sector de Paraguay, cruce de camino a Tegualda (V20) y camino a Corte Alto (U-960-V), comuna de Frutillar, Región de Los Lagos, tras la cual se emitió un acta de fiscalización.
2. Posteriormente, el 25 de septiembre de 2023, la Oficina Regional de Los Lagos remitió a la Fiscalía de este organismo el correspondiente expediente de fiscalización ambiental, lo cual derivó en la emisión de la resolución N° 920, de 14 de junio de 2024 (la “Resolución”), a través de la cual este organismo inició un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al

¹ Contenido en el Decreto N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente.

SEIA disponiendo un plazo de 15 días hábiles, contados desde la notificación del acto, para que mi representada evacuara sus defensas.

En relación con este último punto, según se acredita en la documentación adjunta, la notificación de aquel acto fue realizada vía carta certificada recepcionada con fecha 01 de julio de 2024, de manera tal que el plazo para evacuar los presentes descargos vence el 23 de julio de 2024.

3. La Resolución, en su apartado tercero, señala que, a partir de las actividades de fiscalización, era posible concluir que:
 - i. El proyecto consiste en una parcelación de un total de 121 lotes en un predio de aproximadamente 61,8 hectáreas, según consta en el certificado de subdivisión predial N° 4.291/2022, de 14 de julio de 2022, otorgado por la Dirección Regional de Los Lagos del Servicio Agrícola y Ganadero.
 - ii. El proyecto cuenta con un camino de material estabilizado que conecta los predios, postación eléctrica, estanques para almacenamiento de agua y un pozo profundo que abastecerá dichos estanques.
 - iii. A la fecha de la inspección, se informó que se había vendido la totalidad de los predios.
 - iv. La publicidad digital enfatiza la conectividad, ubicación y paisajes, además de señalar que se entrega factibilidad eléctrica y de agua.
 - v. Una parte del proyecto se encuentra al interior de la Zona de Interés Turístico (“ZOIT”) Lago Llanquihue, declarada como tal a través de decreto emitido por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, señalando que, dada su ubicación, se verificó que no se intervenía ninguno de los objetos de protección que dan origen a dicha ZOIT.
 - vi. El proyecto se emplaza a 15,6 kilómetros del Humedal Urbano Nuco y a 16,3 kilómetros del Humedal Urbano Picurio.
4. Teniendo presente lo anterior, en la Resolución se concluyó que el proyecto se perfilaría como uno inmobiliario, por existir lotes que supuestamente tendrían fin habitacional, contemplándose obras de edificación y urbanización en una zona no evaluada estratégicamente, subsumiéndose consecuentemente el proyecto en el subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA, a saber, proyectos de desarrollo urbano que contemplen conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta viviendas o, tratándose de viviendas sociales, viviendas progresivas o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta viviendas.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5. El Fundo Frutillar (en adelante, “el Fundo”) es un desarrollo de titularidad de mi representada, y se emplaza en un área compuesta por 121 lotes originados de una subdivisión predial efectuada al amparo de la legislación vigente, cumpliéndose con la normativa aplicable a los predios

rústicos, según da cuenta certificado extendido por el Servicio Agrícola y Ganadero (“SAG”), adjunto a esta presentación.

Dichos los lotes son resultantes de la subdivisión del predio “Lote 2” o “Parcela Número Dos”, inscrito a fojas 331V, número 423, año 1983, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, ubicado en la Comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos, siendo autorizado, en julio de 2022, por el SAG al amparo del Decreto Ley N° 3.516, de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos (“DL N° 3.516”)².

De esta forma, la subdivisión, según se exige en el DL N° 3.516, cuenta con la correspondiente certificación del SAG, órgano competente y encargado de verificar el cumplimiento de las condiciones normativas para proceder a la subdivisión de predios rústicos. A través de dicha certificación, la autoridad comprobó que los planos de subdivisión ingresados por el titular cumplen con la normativa sectorial³.

6. Finalmente, cabe precisar que la **actividad desarrollada** por Forestal Frutillar SpA **se limita única y exclusivamente a la venta a terceros de los predios rústicos existentes**, de 5.000 m², los cuales, como ya se explicó, fueron originados por el proceso de subdivisión antes señalado, ejecutado al amparo de la normativa actualmente vigente por los antiguos propietarios del predio.

III. CONTEXTO NORMATIVO

7. El artículo 3° del RSEIA establece los proyectos y actividades susceptibles de causar impacto ambiental que deben someterse al SEIA, contemplando -en lo que interesa- en su literal g los *“Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley”*, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 10, letra g, de la Ley N° 19.300 (“LBMA”).
8. En relación con lo anterior, en la Resolución se llega a la errada conclusión de que el Fundo Frutillar se perfila como un proyecto inmobiliario, emplazado en área rural y que estaría siendo ejecutado en una zona que no cuenta con políticas o planes de carácter normativo general que hayan contado con la correspondiente evaluación ambiental estratégica, de manera tal que se justificaría el inicio de un procedimiento para requerir el ingreso al SEIA por su elusión.
9. Ahora bien, según se expondrá a continuación, **el Fundo Frutillar no debe ingresar al SEIA, puesto que no se trata de un proyecto de desarrollo urbano ni tampoco reviste las características para perfilarlo como uno inmobiliario.**
10. En efecto, el artículo 10, letra g, de la LBMA alude a los *“proyectos de desarrollo urbano o turístico”*. A su turno, el artículo 3°, letra g.1, del RSEIA, señala que, para efectos del reglamento, debe entenderse como *“proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplan obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento (...)”*.

² Artículo 1°, inciso primero, DL N° 3.516.

³ Artículo 46, Ley N° 18.755 que establece normas sobre el SAG.

11. Sobre el particular, cabe señalar que el proyecto no implica el desarrollo de obras de edificación ni urbanización, motivo por el cual no es posible sostener que se está en presencia de un proyecto de desarrollo urbano.
12. A dicha conclusión es posible arribar a la luz de lo dispuesto en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones⁴ (“LGUC”), el cual señala que, **para urbanizar** un terreno, “*el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno*”.
13. Dicho artículo se ubica en el Párrafo 4° de la LGUC, sobre las “obligaciones del urbanizador”, contenido en el Capítulo IV de dicho cuerpo normativo, titulado “Del uso del suelo urbano”. De esta forma, el legislador contempló que la “urbanización” solo puede tener lugar en suelo urbano, mas no rural.
14. A su turno, corresponde precisar que el proyecto no contempla la apertura de nuevas vías públicas u otras de las obras que indica la normativa urbanística, sino que **sólo cuenta con caminos interiores de carácter privado**, cuya construcción obedece al cumplimiento de la normativa, toda vez que existe una obligación que mandata su construcción.

En efecto, el artículo 1° del DL N° 3.516, el que dispone que los “*predios resultantes de una subdivisión efectuada en conformidad al presente decreto deberán tener acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria*”.

A su turno, la **instalación de una red eléctrica y red de agua no constituyen obras de urbanización, sino que únicamente obras de habilitación** del predio.

Una interpretación en contrario no tendría asidero, puesto que si bien la misma normativa vigente no permite subdividir y urbanizar, salvo casos excepcionales, sí admite la posibilidad de abrir calles, subdividir para formar poblaciones y levantar construcciones, siempre que ellas fueren necesarias para la “*explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del [predio], o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado*” (artículo 55 LGUC, inciso 1°).

En aquellos supuestos, consecuencialmente, no es posible urbanizar, pero **sí es posible ejecutar obras de habilitación del inmueble**.

Sostener el criterio contrario condenaría a que todo sector rural en Chile tuviese que estar privado de agua y electricidad, lo cual no tiene asidero normativo, toda vez que existen, por ejemplo, cooperativas eléctricas para la electrificación rural, y la misma Subsecretaría de Desarrollo Regional (“SUBDERE”), mediante un préstamo del Banco Interamericano del Desarrollo

⁴ Contenida en el Decreto N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

(“BID”) ha llevado a cabo un programa de electrificación rural, el cual ha sido ejecutado por los Gobiernos Regionales desde el año 1994, hasta nuestros días⁵.

15. Por otro lado, es erróneo afirmar que el proyecto se perfila como uno inmobiliario. Lo anterior, debido que el giro de mi representada consiste en la venta a terceros de lotes resultantes de procesos de subdivisión predial, efectuado conforme a la normativa vigente.

Adicionalmente, cabe hacer presente que el RSEIA define en el artículo 3°, literal h, aquello que debe entenderse como “proyecto inmobiliario”, siendo esto *“loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización (...)”*. Lo anterior es relevante, toda vez que en zona rural no es posible lotear, sino que únicamente subdividir.

En efecto, el concepto “loteo” corresponde, de acuerdo con el artículo 65 de la LGUC, al resultado del proceso de loteo de terrenos. A su turno, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (“OGUC”) define esta expresión normativa como un *“proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización”*⁶.

De esta forma, la acción de lotear conlleva la obligación legal de contemplar la apertura de vías públicas y ejecutar obras de urbanización, y, como se señaló anteriormente, el proyecto no contempla ni la apertura de vías públicas ni la ejecución de obras de urbanización, sino que de caminos privados construidos para dar cumplimiento a una exigencia legal y a obras de habilitación.

En consecuencia, no es posible, desde un punto de vista normativo, desarrollar un proyecto inmobiliario en zona rural, en los términos definidos por el regulador.

16. Consecuencialmente, al no ser el proyecto uno de desarrollo urbano, el que tampoco se perfila como uno inmobiliario, no es posible señalar que se puede subsumir en la causal de ingreso al SEIA invocada por esta autoridad.
17. Finalmente, cabe hacer presente que -tal como se desarrolla en el último acápite de esta presentación- carece de razonabilidad que actividades no permitidas por la legislación chilena -proyecto inmobiliario en área rural- sea ingresado al SEIA, puesto que, en tal caso, dicha actividad siempre arrojará una calificación ambiental desfavorable, pues es jurídicamente imposible que un proyecto inmobiliario, con loteo y urbanización se ejecute en suelo rural, al no estar permitido por la normativa vigente, puesto que, tal como se explicó previamente, nuestra legislación solo admite la posibilidad de subdividir y urbanizar o construir en suelo rural bajo ciertos supuestos⁷.

⁵ Información disponible en <https://www.subdere.gov.cl/documentacion/programa-de-electrificaci%C3%B3n-rural-contrato-de-pr%C3%A9stamo-1475oc-ch#:~:text=El%20Programa%20de%20Electrificaci%C3%B3n%20Rural,educaci%C3%B3n%20de%20las%20comunidad es%20campesinas.>

⁶ Artículo 1.1.2. de la OGUC.

⁷ Artículo 55 LGUC.

18. En síntesis, **el proyecto no es susceptible de causar impacto ambiental, ni de ingresar al SEIA, puesto que no se trata de un proyecto de desarrollo urbano ni se perfila como uno inmobiliario.**

A su vez, de estimarse erróneamente que el proyecto desarrollado por mi representada es uno de carácter inmobiliario, igualmente es **inoficioso ingresarlo al SEIA, puesto que este tipo de actividades siempre sería calificado desfavorablemente.** Esto, porque no es posible ejecutar este tipo de proyecto áreas rurales, redundando en el hecho de que la autoridad competente nunca podría autorizar el cambio de uso de suelo ni conferir el permiso ambiental sectorial del artículo 160 del RSEIA (“PAS 160”).

IV. EL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SE HA PRONUNCIADO EN CASOS SIMILARES, DISPONIENDO QUE EL DESARROLLO DE SUBDIVISIONES AL AMPARO DEL DL N° 3.516 NO DEBEN INGRESAR AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

19. Como es de su conocimiento, el Servicio de Evaluación Ambiental (“SEA”) es el órgano técnico⁸ creado por el legislador con competencias especiales y suficientes para evaluar los proyectos y actividades que deban someterse al SEIA, además de administrar dicho sistema⁹.

Atendida dicha calidad, y en casos muy similares al que se presenta, el SEA ha emitido múltiples pronunciamientos en el contexto de procedimientos de requerimiento de ingreso iniciados por la SMA, con motivo del ejercicio de la competencia establecida en el artículo 3° literal i) de la Ley N° 20.417 (“LOSMA”). En dichos informes, el SEA coincide con los argumentos indicados por esta parte, señalando, en definitiva, que proyectos como el desarrollado por mi representada no requieren su ingreso al SEIA, pues no se configura la causal abordada en el presente escrito.

A modo de ejemplo, en el ORD N°202399102399, de fecha 17 de mayo de 2023, dicha autoridad concluyó que el proyecto “Loteo Piedra Blanca”, consistente en la venta de 77 lotes resultantes de una subdivisión, no correspondía ser ingresado al SEIA, toda vez que no contemplaba por sí mismo la construcción de viviendas, además de hacer presente que, de estimarse como uno de carácter inmobiliario, sería inoficioso ingresarlo al sistema, toda vez que existe incompatibilidad en el uso de suelo.

Mismo criterio se contiene, respecto a la misma tipología, en el ORD N° 202399102396 (Proyecto “Loteo Alta Vista”); ORD N° 202399102397 (Proyecto “Loteo Simpson Canyon”); y ORD. N° 202399102400 (Proyecto “Valles de Rauco”), todos emitidos con fecha 17 de mayo de 2023; ORD N° 202399102354 (Proyecto “Loteo Alto Río Murta”), de fecha 02 de mayo de 2023; y ORD N° 202399102235 (Proyecto “Loteo Estero Quitralco”), de fecha 24 de marzo de 2023.

⁸ En cuanto a la modificación de la orgánica ambiental, la creación del Servicio de Evaluación Ambiental buscó “mejorar algunos aspectos para orientar adecuadamente su funcionamiento a lo que **técnicamente** le es requerido”, para lo cual, en relación a la aprobación de proyectos se dispuso “(L)a transformación de parte de la CONAMA en un Servicio de Evaluación Ambiental, buscando la **tecnificación y certeza** para todos los interesados en la decisión de proyectos” (destacado y subrayado propio). Da cuenta del Mensaje de la Historia de la Ley N°20.417, de 26 de enero de 2010, que crea el Ministerio, Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente, del Ministerio secretaria general de la Presidencia, p.14. Disponible en: https://www.bcn.cl/historiadela Ley/fileadmin/file_ley/4798/HLD_4798_37a6259cc0c1dae299a7866489dff0bd.pdf.

⁹ Artículo 8°, inciso final y 81, literal a), Ley N°19.300.

Por otro lado, en el ORD N° 202399102353, de fecha 02 de mayo de 2023, respecto del Proyecto “Loteo Aguas de la Patagonia”, consistente en la venta de 270 predios resultantes de una subdivisión predial, el SEA señaló que no era posible asumir que el proyecto contemplaría la construcción de viviendas en número, forma ni tiempo, ni menos por el mismo titular, toda vez que la utilización de los predios quedaría sujeta a la decisión de los futuros dueños, no siendo posible determinar el ingreso al SEIA de un proyecto en base a meras suposiciones. Este criterio se contiene también en ORD N° 202399102355 (Proyecto “Loteo Los Ñadis”), de la misma fecha.

20. Cabe además hacer presente que incluso esta autoridad ambiental ha descartado que proyectos como el desarrollado por mi representada ingresan al SEIA. A modo de ejemplo, en la resolución exenta N° 1.724, de 05 de octubre de 2023, este organismo se pronunció sobre la pertinencia de determinar el ingreso al SEIA al proyecto “Loteo Los Ñadis”, consistente en la subdivisión de un predio en 118 lotes y su posterior venta a terceros, en virtud de lo establecido en los literales g y p del artículo 10 de la LBMA.

Particularmente, determinó que no correspondía ingresarlo, reiterando el argumento de que la evaluación ambiental del proyecto sería *“inoficiosa por la incompatibilidad territorial del proyecto con relación al predio donde éste se emplaza”*, señalando expresamente que el procedimiento de requerimiento de ingreso se torna en ineficaz, toda vez que no es *“suficiente para satisfacer el interés general que subyace a la protección ambiental y lograr el restablecimiento de la legalidad”* al no observarse efectos ambientales.

21. Asimismo, debe señalarse que esta SMA ha archivado denuncias en el marco de procedimientos de fiscalización, concluyendo que los hechos denunciados no cumplirían con ninguna de las tipologías de ingreso al SEIA, pronunciándose concretamente que los proyectos en cuestionamiento no tenían el carácter de inmobiliario.

Por ejemplo, en el denominado proyecto “Loteo Tubul-Punta de Águila”, consistente en la venta de predios de 5.000m² de la Higuera Tubul, ubicada en la comuna de Arauco, Región del Biobío, la SMA razonó que: *“no se ha podido verificar que el proyecto contemple obras de edificación ni de urbanización, ni de habilitación para viviendas, por lo que no se cumple con estos requisitos de obras y destino que exige la causal en comento (...) la existencia singular de un camino, en parte asfaltado, no implica de por sí la existencia de un proyecto de urbanización; para ello se requiere al menos la concurrencia de alguna otra obra que permita presumir la habilitación urbana de la parcelación según lo señalado en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (...) la mera división y venta de terrenos, no implica necesariamente un desarrollo urbano, puesto que ello debe ir acompañado de las referidas obras de edificación y/o urbanización que exige esta tipología”*¹⁰.

22. Idéntico razonamiento ha tenido esta SMA, entre otros, en procedimientos de fiscalización DFZ-2021-1360-XI-SRCA y DFZ-2021-1207-XI-SRCA (Resolución Exenta N°204, de 09 de febrero de 2022, de la SMA, considerandos 37° y 38°); DFZ-2022-1249-XI-SRCA (Resolución Exenta N°1.383, de 18 de agosto de 2022, de la SMA, considerando 11°); DFZ-2022-1232-XI-SRCA (Resolución Exenta N°1.384, de agosto de 2022, de la SMA, considerando 11°); y DFZ-2022-449-XI-SRCA y DFZ-2022-743-XI-SRCA (Resolución Exenta N°1.392, de 18 de agosto de 2022, considerando 10°).

¹⁰ Resolución Exenta N°790, de 25 de mayo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, considerando 15°.

23. Es más, la misma SMA ha informado en causa rol R-36-2023, caratulada “Alessandro peppi González con Superintendencia del Medio Ambiente”, llevados ante el Tercer Tribunal Ambiental, con sede en Valdivia, que este es un asunto que está sometido a regulación sectorial, por lo que estimó preciso poner término al procedimiento de requerimiento de ingreso, y derivar los antecedentes a los organismos sectoriales que resulten competentes para efectos de que hagan uso de sus facultades legales.

En relación con lo anterior, cabe señalar que consta en el expediente electrónico la comunicación a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Lagos, al Servicio Agrícola Ganadero, y a la Dirección de Obras Municipales el inicio del procedimiento y de los antecedentes, lo cual denota que esta autoridad reconoce que la problemática es de carácter urbanístico y no ambiental.

24. En consecuencia, y en consonancia a pronunciamientos previos emitidos por parte del SEA a propósito de requerimientos de la SMA, e incluso por este mismo organismo, no cabe sino concluir que el proyecto de mi representada, atendidas sus características, no corresponde ser calificado como un proyecto de desarrollo urbano ni como uno que se perfile como uno de tipo inmobiliario.

V. **NO ES POSIBLE OBIAR LA EXISTENCIA DE PRONUNCIAMIENTOS EMITIDOS POR UN ORGANISMO CON COMPETENCIAS ESPECIALES Y TÉCNICAS**

25. Si bien los oficios del SEA en los que constan los pronunciamientos referidos fueron emitidos en procedimientos paralelos, no es posible obviar su existencia, atendido que estos igualmente irradian sus efectos en el presente procedimiento por diversos motivos, a saber: el **valor de los informes** a la luz de la legislación vigente, el **principio de coordinación** que rige a los órganos de la Administración del Estado y el **principio de protección de la confianza legítima** generada por los órganos de la Administración.
26. En primer término, en relación con la **solicitud y el valor de los informes**, cabe indicar que el artículo 3° de la LOSMA dispone que la SMA podrá requerir a los titulares de proyectos que, conforme al artículo 10 de la LBMA, debieron someterse al SEIA, y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, que se sometan al SEIA, **previo informe del SEA y mediando resolución fundada**.

En consecuencia, el acto administrativo terminal que ponga fin al procedimiento de requerimiento de ingreso deberá ser fundado, **debiendo mediar obligatoriamente un informe previo confeccionado por el SEA en su calidad de organismo técnico**, en el cual se contendrá un **análisis técnico** sobre la materia de relevancia para la resolución del procedimiento¹¹.

Aquel informe, particularmente, contiene una opinión experta emitida por parte del Director Ejecutivo del SEA o de los Directores Regionales, y versa sobre la forma en que estos entienden la aplicación de las hipótesis del artículo 10 LBMA en relación con algún proyecto específico¹² (y, en consecuencia, el artículo 3° del RSEIA). Es decir, se trata de un pronunciamiento interpretativo respecto a la posibilidad normativa-fáctica de que un proyecto o actividad deba ser evaluado ambientalmente, con estricta observancia del o los supuestos normativos aplicables.

¹¹ VALDIVIA OLIVARES, José Miguel, *Manual de Derecho Administrativo*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2017, p. 255.

¹² BERMÚDEZ SOTO, Jorge, *Fundamentos de Derecho Ambiental*, Ediciones Universitarias de Valparaíso, 2ª ed., Valparaíso, 2014, p. 295.

27. Por regla general, el contenido de los informes solicitados en el marco de un procedimiento administrativo no es de carácter vinculante, salvo disposición legal expresa que establezca lo contrario, conforme al artículo 38 de la Ley N° 19.880 (“LBPA”); sin embargo, aquello no significa que los informes carezcan de valor¹³.

En efecto, coincide la doctrina especializada en que el acto administrativo terminal igualmente deberá detallar las razones que llevan a la autoridad emisora a prescindir del contenido de dicho informe o -que es lo mismo- a desarrollar el porqué ha llegado a una definición distinta¹⁴.

En este sentido también se ha pronunciado la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, señalando que el contenido de los informes igualmente debe ser ponderado al momento de evacuar el acto administrativo terminal, de manera tal que en este deben “*exponerse las razones por las cuales se acogen o no los planteamientos de dicho ente asesor*”¹⁵.

En consecuencia, siempre será necesario que el órgano administrativo señale de forma expresa y detallada los fundamentos para prescindir de los informes que ha solicitado¹⁶, máxime en los supuestos en que su parecer sea opuesto o distinto al criterio del órgano experto, puesto que, de lo contrario, incurriría en un vicio de legalidad al no explicitar de forma adecuada y suficiente las razones que llevaron al órgano administrativo a adoptar tal decisión.

28. Lo anterior, a fin de cuentas, guarda una estrecha relación con el deber de motivación de los actos administrativos, en virtud del cual la autoridad administrativa se encuentra obligada a “*fundarlo debidamente en todos los antecedentes y circunstancias que el caso (exige)*”¹⁷ y a **manifestar en el mismo acto, una relación circunstanciada de los fundamentos de la decisión.**

Cabe señalar que dicho deber debe observarse respecto a todo acto administrativo a la luz de lo prescrito en el artículo 41, inciso cuarto de la LBPA, que dispone que “*Las resoluciones contendrán la decisión, que será fundada*”.

Adicionalmente, respecto de los actos administrativos de gravamen -como es el caso, al determinarse el cumplimiento de una carga pública-, pesa sobre la Administración una obligación más estricta de fundamentación o motivación, es decir, un deber de motivación reforzado. Lo anterior se desprende del artículo 11, inciso segundo, de la LBPA, que señala que “*Los hechos y fundamentos de derecho deberán siempre expresarse en aquellos actos que afectaren los derechos de los particulares, sea que los limiten, restrinjan, priven de ellos, perturben o amenacen su legítimo ejercicio*”.

Además, corresponde tener presente que el mismo artículo 3° de la LOSMA establece un deber expreso de fundamentación reforzada a la SMA al momento de la dictación del acto terminal que ponga fin al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA.

29. Como puede apreciarse, la motivación es uno de los elementos esenciales del acto administrativo, puesto que a través de ella se exteriorizan las razones que han llevado a la Administración a dictarlo, exigencia que se impone en virtud del principio de legalidad, especialmente en

¹³ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y FERNÁNDEZ, Tomás Ramón, *Curso de Derecho Administrativo*, Thomson Reuters Civitas, 20ª ed., Madrid, 2022, t. 2, p. 523.

¹⁴ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y FERNÁNDEZ, Tomás Ramón, *Curso de Derecho Administrativo*, op. cit., p. 523.

¹⁵ Criterio contenido en dictamen N° 27.893, de 2008.

¹⁶ BERMÚDEZ SOTO, Jorge, *Derecho Administrativo General*, Thomson Reuters, 3ª ed., Santiago, 2014, p. 202.

¹⁷ Corte Suprema Rol N°58.971-2016, de fecha 13 de marzo de 2017.

consideración de lo establecido en los artículos ya citados y el artículo 8° de la Constitución Política, criterio que ha sido sostenido reiteradamente por nuestra Corte Suprema¹⁸.

30. Si bien el caso antes individualizado corresponde a informes emitidos en el marco de procedimientos administrativos paralelos, no es posible abstraerse de su existencia, principalmente por la existencia del **principio de coordinación** que rige para los órganos integrantes de la Administración del Estado, como también el **principio de protección de la confianza legítima**.
31. El **principio de coordinación** se encuentra consagrado en los artículos 3° y 5° de la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (“LOCBGAE”), y es un mandato de optimización para los órganos de la Administración, a los fines de que exista un flujo de información recíproca y homogeneidad técnica. Lo anterior permite que las entidades públicas puedan emitir actos administrativos con un contenido integrado y global¹⁹.

Sobre el particular, la Contraloría General ha perfilado a la coordinación a través de su jurisprudencia administrativa, indicando que de esta deriva el deber de respeto a los actos administrativos emitidos por otras entidades administrativas en el ejercicio de sus labores²⁰ y, en consecuencia, a los criterios contenidos en ellos. Como se puede apreciar, su caracterización guarda una íntima relación con el deber de motivar los actos administrativos, particularmente para descartar o disentir de los pronunciamientos emitidos por otros organismos públicos. Asimismo, como se verá a continuación, la coordinación se vincula estrechamente con el principio de protección de la confianza legítima, especialmente en su vertiente de seguridad jurídica frente a los criterios adoptados por organismos públicos.

Además, corresponde señalar que **este principio no es una mera recomendación**, sino que un imperativo para los órganos públicos, quienes se encuentran obligados a observarlo en el ejercicio de sus atribuciones, conforme lo ha señalado nuestra Corte Suprema²¹.

32. Por su parte, el **principio de protección de la confianza legítima** -como ha desarrollado la doctrina- se perfila como un escudo con el que cuentan los particulares para hacer frente a las actuaciones unilaterales, y a veces erráticas, de la Administración²², siendo ella introducida a nuestro sistema jurídico a través de la jurisprudencia judicial y administrativa²³.

Si bien no cuenta con consagración expresa, la doctrina especializada lo fundamenta y deduce de los principios constitucionales del Estado de Derecho (artículos 5° a 8° CPR), de seguridad jurídica (artículo 19 N° 26 CPR), de legalidad (artículo 6° y 7° CPR), y de igualdad ante la ley

¹⁸ Corte Suprema Rol N°62.904, de fecha 9 de noviembre de 2020, considerando decimosegundo.

¹⁹ Véase CORDERO VEGA, Luis, *Lecciones de Derecho Administrativo*, Thomson Reuters, 2ª ed., Santiago, 2015, p. 204.

²⁰ Criterio contenido en los dictámenes N° 77.490, de 2011; N° 15.006, de 2014 y 88.514, de 2015.

²¹ Criterio contenido en SCS rol N° 127.435-2020, c. 7 (30.11.2020).

²² BERMÚDEZ SOTO, Jorge, “El principio de protección de la confianza legítima como fundamento y límites a la actuación del Estado”, en *Doctrina y enseñanza del Derecho Administrativo chileno: estudios en homenaje a Pedro Pierry Arrau, Ferrada Bórquez, Juan Carlos; Bermúdez Soto, Jorge y Urrutia Silva*, Osvaldo (ed.), 2017, Ediciones Universitarias de Valparaíso, p. 229.

²³ OBANDO CAMINO, Iván y ALLESCH PEÑAILILLO, Johann, “El principio de protección de la confianza legítima ante la doctrina y jurisprudencia chilenas”, en Alcaraz, Hubert y Vergara Blanco, Alejandro (dir.), *Itinerario latinoamericano del Derecho Público francés: homenaje al profesor Franck Moderne*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2019, p. 250.

(artículo 19 N° 2 CPR)²⁴, adquiriendo estos últimos años su consolidación y expansión en lo que respecta a su aplicación.

33. La doctrina especializada sostiene que de la confianza legítima se desprenden diversos deberes, dentro de los que hallamos el deber de **actuación coherente** y consecuente con su actuar anterior; el deber de **vinculatoriedad con el precedente** administrativo; el deber de **anticipación o anuncio del cambio de criterio**, y el deber de **otorgar un plazo para el conocimiento** del respectivo cambio de criterio²⁵.

De esta forma, dicho principio es un medio de protección de los particulares frente a cambios de criterio que adopta la Administración²⁶, imponiendo un deber de coherencia, debiendo esta - atendidos sus actos anteriores- observar a futuro un actuar coherente a dichos actos²⁷.

Así se ha pronunciado la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, señalando que no cabe que la Administración cambie sus criterios de forma sorpresiva, puesto que **el particular tiene la convicción de que se le tratará de similar manera en circunstancias similares**. A fin de cuentas, dispone el Ente Contralor, se trata de un deber de coherencia, de manera tal que “*en el caso de determinar una decisión distinta a la que ha venido adoptando, [debe] dar comunicación de dicho cambio de criterio a través de un acto de carácter positivo debidamente motivado*”²⁸.

34. Como se puede apreciar, todos ellos tienen por objeto proteger los derechos de las personas, puesto que la Administración crea, con sus actuaciones, una apariencia jurídica que genera en los administrados una confianza que no puede vulnerar²⁹.
35. En síntesis, la existencia de pronunciamientos emitidos por el SEA en casos similares deben considerarse en el presente procedimiento, debido a que si bien el contenido de los informes, por regla general, no es vinculante, en caso de que la SMA pretenda emitir un acto contrario a lo indicado en los informes, debe explicitar los motivos por los cuales desecha el criterio técnico. Adicionalmente, cabe tener presente el principio de coordinación administrativa, a través del cual los órganos de la Administración deben respetar los pronunciamientos de otras entidades públicas, más aún cuando provienen del ejercicio de competencias especiales y técnicas. Así también, debe tenerse presente que dichos pronunciamientos generan una legítima confianza en los particulares, puesto que estos “confían” y ajustan su conducta a los criterios jurídicos desarrollados por la autoridad, máxime si se trata del organismo al que el legislador encomendó la evaluación ambiental.

VI. DE DICTARSE UN ACTO ADMINISTRATIVO DETERMINANDO EL INGRESO DEL DESARROLLO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, DICHO ACTO SE ENCONTRARÍA VICIADO POR NO CONFIGURARSE CAUSAL DE INGRESO

²⁴ Véase BERMÚDEZ SOTO, Jorge, “El principio de protección de la confianza legítima como fundamento y límites a la actuación de la Administración del Estado”, *op. cit.*, pp. 225-228.

²⁵ BERMÚDEZ SOTO, Jorge, *Derecho Administrativo General*, *op. cit.*, pp. 114-120.

²⁶ PALMA FERNÁNDEZ, José Luis, *La seguridad jurídica ante la abundancia de normas*, Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, Madrid, 1997, p. 39.

²⁷ CABELLO FERNÁNDEZ, María Dolores, *La seguridad jurídica*, Thomson Reuters Aranzadi, Pamplona, 2021, p. 101.

²⁸ Contraloría General de la República, Dictamen N°78.696, de 26 de octubre de 2016.

²⁹ DIEZ-PICAZO, Luis, “La doctrina del precedente administrativo”, en *Revista de Administración Pública*, N° 98, p. 7.

36. Dentro de los elementos esenciales de todo acto administrativo -tradicionalmente distinguidos por la doctrina especializada- se encuentran los motivos y el objeto.

Los motivos consisten en la razón que justifica cada acto, específicamente los antecedentes de hecho y de Derecho considerados para su dictación. En simple, los motivos se han identificado como la causa que justifica la dictación del acto³⁰. Por su parte, el objeto consiste en el contenido resolutorio, es decir, en la decisión concreta³¹.

37. A su turno, la doctrina ha extraído a partir de los elementos del acto administrativo considerados por la jurisprudencia, los vicios pueden afectarlos, a saber, la investidura irregular, la incompetencia, la inexistencia o ilegalidad en los motivos, la desviación de poder, la ilegalidad en el objeto y vicio de forma³².

38. Particularmente, se configura el vicio de inexistencia o ilegalidad en los motivos al errar en la calificación jurídica de los hechos³³, tal como sería estimar erróneamente que el proyecto se puede subsumir dentro del artículo 10, letra g, de la LBMA, en circunstancias que no se trata de un proyecto de desarrollo urbano ni se perfila como uno de carácter inmobiliario.

A su vez, al configurarse un vicio en los motivos del acto, dicha circunstancia devendrá necesariamente en el vicio de ilegalidad en el objeto, puesto que, al ejercer en concreto la potestad, ella se hace vulnerando el ordenamiento jurídico.

39. En síntesis, el **eventual acto administrativo terminal que determine que el desarrollo debe ingresar al SEIA estará viciado, motivo por el cual se verá afecto a una declaración de nulidad.**

VII. CON TODO, LA DETERMINACIÓN DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL TAMBIÉN CONTRAVENDRÍA EL PRINCIPIO DE EFICIENCIA Y EFICACIA, PUES LA EVALUACIÓN DE UNA ACTIVIDAD NO PERMITIDA POR LA LEGISLACIÓN SIEMPRE OBTENDRÁ UNA CALIFICACIÓN AMBIENTAL DESFAVORABLE

40. Como se adelantó, tampoco es razonable que la SMA determine el ingreso al SEIA si considera que el desarrollo del proyecto es una actividad inmobiliaria. Lo anterior, por cuanto los proyectos de carácter inmobiliario no se encuentran permitidos en las áreas rurales por expresa disposición legal, por tanto, su evaluación ambiental siempre sería desfavorable al ser imposible para el titular conseguir el PAS 160.

En efecto, el artículo 55 LGUC dispone que *“Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del*

³⁰ BERMÚDEZ SOTO, Jorge, *Derecho Administrativo General*, op. cit., p. 149.

³¹ VALDIVIA OLIVARES, José Miguel, *Manual de Derecho Administrativo*, op. cit., p. 223.

³² CORDERO QUINZACARA, Eduardo, “La nulidad de los actos administrativos y sus causales”, en J. C. Ferrada (coord.), *La nulidad de los actos administrativos en el Derecho chileno*. IX Jornadas de Derecho Administrativo, Thomson Reuters, Santiago, 2013, p. 196.

³³ *Ibid.*, p. 200.

Estado”, para luego señalar que *“Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal”*.

41. Según lo establecido en el artículo 2º, letra j, de la LBMA, la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento *“que, en base a un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, determina si el impacto ambiental de una actividad o proyecto se ajusta a las normas vigentes”*, debiendo entenderse que la referencia es efectuada a la normativa con incidencia ambiental, como también a aquella relacionada a los permisos ambientales sectoriales requeridos para la ejecución y/o desarrollo del proyecto³⁴.

El procedimiento antes descrito culmina con una resolución de calificación ambiental (*“RCA”*), la que puede ser favorable o desfavorable, dependiendo si el proyecto cumple o no con la normativa vigente. Por su parte, en caso de que corresponda, a la luz de la normativa, la tramitación de un permiso o pronunciamiento de carácter sectorial para algún proyecto sometido al sistema, ellos deberán solicitarse a través del SEIA, según lo prescrito en el artículo 8º, inciso segundo, de la LBMA.

42. En relación con el proyecto, cabe señalar que el artículo 160 del RSEIA contempla un permiso ambiental sectorial, a través del cual la autoridad administrativa autoriza construcciones emplazadas fuera de los límites urbanos, denominado corrientemente como Informe de Factibilidad para construcciones ajenas a la agricultura en área rural (*“IFC”*).
43. Con esto presente, asumiendo que el presente proyecto corresponde a uno de tipo *“inmobiliario”* a través del cual se estarían generando nuevos núcleos urbanos o degradando/perdiendo el recurso natural suelo -que, como ya se indicó, no es el caso-, nunca se podría obtener una RCA favorable, puesto que no se cumplirían los requisitos para la obtención del IFC.
44. En consecuencia, **se obligaría al SEA a tramitar un procedimiento que está condenado a obtener una RCA desfavorable, puesto que no se podría obtener el correspondiente IFC, atendido que el proyecto se encasillaría dentro de aquellos que están prohibidos por la legislación vigente.**

Por todo lo dicho, determinar el ingreso al SEIA de proyectos que bajo ningún respecto podrían obtener una calificación ambiental favorable, constituye una flagrante vulneración de los principios de eficiencia y eficacia consagrados en los artículos 3º y 5º de la LOCBGAE, que son igualmente vinculantes para la SMA y el SEA.

Lo anterior, en el entendido que la eficacia se relaciona con la efectiva satisfacción de las necesidades públicas, mientras que la eficiencia dice relación con el máximo aprovechamiento de los recursos públicos³⁵, considerando siempre una adecuada relación de medio a fin³⁶.

Por ello, ordenar ingresar al SEIA un desarrollo que (i) no corresponde ser ingresado por no hallarse comprendido dentro de las hipótesis del artículo 3º del RSEIA y que (ii) por la errada caracterización que confiere la SMA sería una actividad no permitida por el ordenamiento jurídico, trasgrede los principios de eficiencia y eficacia que deben observar los órganos de la

³⁴ BERMÚDEZ SOTO, Jorge, *Fundamentos de Derecho Ambiental*, op. cit., p. 276.

³⁵ BERMÚDEZ SOTO, Jorge, *Derecho Administrativo General*, op. cit., p. 389.

³⁶ CORDERO VEGA, Luis, *Lecciones de Derecho Administrativo*, Thomson Reuters, 2ª ed., 2015, p. 203.

Administración del Estado, por expreso mandato legal, pues distrae la función y recursos públicos de forma innecesaria.

VIII. PETICIONES CONCRETAS

- a) Solicito que se tenga por evacuado traslado conferido en el marco del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA REQ-009-2024, iniciado por la Resolución N° 920, de fecha 14 de junio de 2024, y, en mérito de las consideraciones de hecho y de Derechos expuestas en esta presentación, determinar que no existe elusión al SEIA, por lo que el proyecto de mi representada no debe ser evaluado ambientalmente.
- b) De acuerdo con lo establecido en el artículo 3°, letra i, de la LOSMA, sírvase oficiar al SEA para que -en ejercicio de sus competencias-, se pronuncie respecto a la pertinencia de ingreso al SEIA, remitiéndole copia íntegra de este expediente y el requerimiento de información.
- c) En virtud de lo establecido en el artículo 17, letra d, de la LBPA, solicito que tenga por incorporados al presente expediente los antecedentes que fueron acompañados por esta parte durante el procedimiento de requerimiento de información.
- d) Sírvase tener por acompañados los siguientes documentos:
 - a. Acuerdo de accionistas que consta en escritura de fecha 04 de julio de 2024, en la que se designa a don Rodolfo Fabián Martínez Reyes como administrador de Forestal Frutillar SpA, otorgada en la cuadragésima notaría de Santiago, de don Alberto Mozo Aguilar.
 - b. Copia de inscripción de fojas 4.951, número 6.430, correspondiente al registro de propiedad del año 2022, de fecha 19 de agosto de 2022, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, Región de Los Lagos.
 - c. Certificado N° 4.291/2022, de fecha 14 de julio de 2022, emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero.
 - d. Copia de plano de subdivisión predial.
 - e. Constancia de notificación efectuada con fecha 01 de julio de 2024.
- e) Por último, pido a Ud. que todas las actuaciones de este procedimiento sean comunicadas a la casilla de correo electrónico notificaciones.publico@bsvv.cl.

Firmado por:

8B63517563184E9...

Rodolfo Fabián Martínez Reyes
pp. Forestal Frutillar SpA

CBRPV

Conservador de Bienes Raíces de
Puerto Varas



Dirección: Santa Rosa esquina San José, 2do Piso.

Teléfono: 065-2232837 / 065-2233399

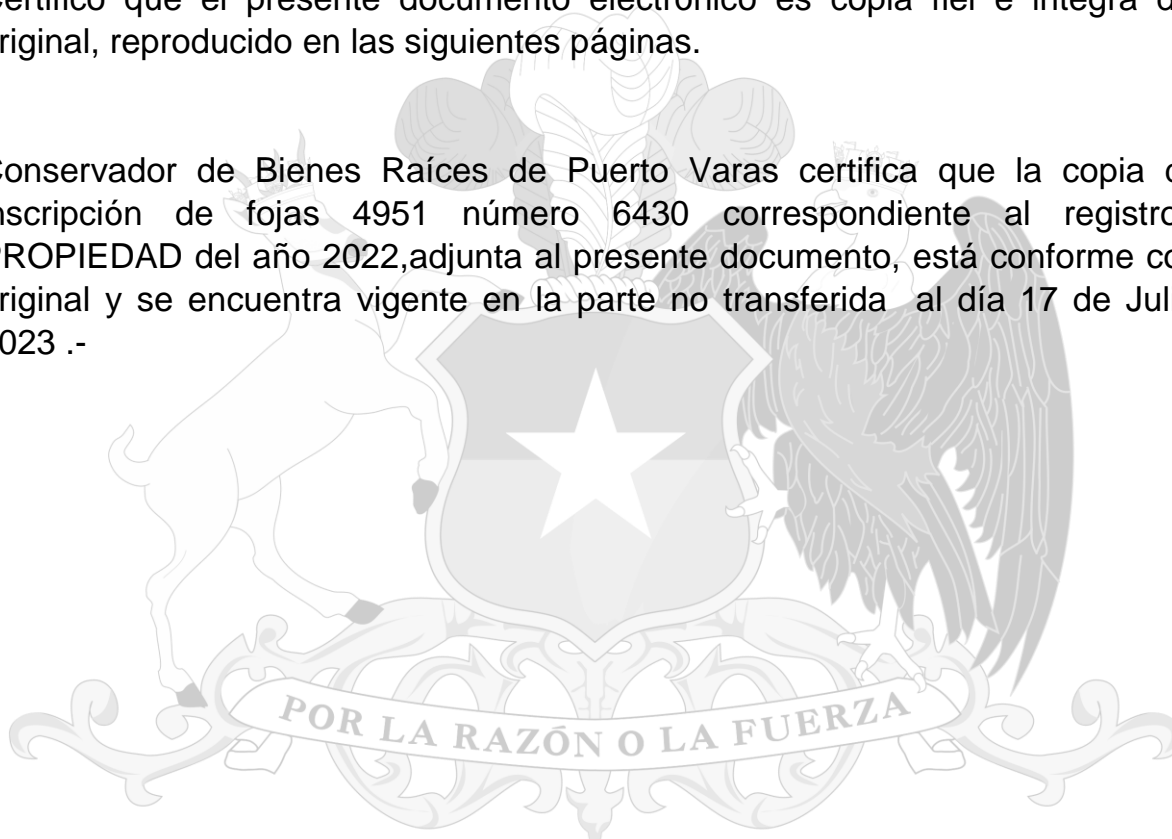
Correo: consultas@conservadorpvaras.cl

COPIA VIGENTE

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas

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

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas certifica que la copia de la inscripción de fojas 4951 número 6430 correspondiente al registro de PROPIEDAD del año 2022, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente en la parte no transferida al día 17 de Julio de 2023 .-



Caratula: 274576

Puerto Varas, 17 de Julio de 2023.-



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123457053641
Verifique validez en
<http://www.bojia.cl>

**BENJAMIN ARMANDO
VERGARA HERNANDEZ**

Digitally signed by BENJAMIN ARMANDO VERGARA HERNANDEZ
Date: 2023.07.17 15:19:46 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raices de Puerto Varas
Location: Puerto Varas - Chile

Por inscripción
FS 5796V, N° 7537
REG. PROPI. 2022,
TRANSFERIDO A
BEGGA PENUELA,
LA PC. AGRICOLA
LA N° 80, 5000M².
PTO. VARAS, 29-09-
2022.-

Por inscripción
FS. 5922V, N° 7581
REG. PROPI. 2022,
TRANSFERIDO A
WILGE PATI MARI,
LA PC. AGRICOLA
LOTE M8, 6000M².
PUERTO VARAS, 30-09-2022

Por inscripción de
FS. 6018V, N° 7812
REG. PROPI. 2022,
transferido el lote
N° 103 de 5.000M²,
a Landina Rosanck
e Juan Pao. - Pto. Varas,
12/10/2022.-

Por inscripción FS 6009V
N° 7800 REG. PROPI. 2022,
TRANSF. LOTE 20 DE 5000
M² A GISELLE ARAUCO
VIA PALACIOS Pto. Varas,
12-10-2022.

Por inscripción de
FS. 6051 N° 7852
REG. PROPI. 2022,
transferido lote 55
de 5.000M². a
P. de Pisco Valles.-
Pto. Varas, 13/10/2022.-

Por inscripción FS 6038V
N° 7837 REG. PROPI. 2022,
TRANSFERIDO LOTE 5 DE
5000M² A MARIA JOSE
FERREIRA TORRES.
PTO. VARAS, 13-10-2022.

Por inscripción FS 6038
N° 7837 REG. PROPI. 2022,
TRANSFERIDO LOTE 101 DE
5000M² A MARCELO
FELIX GUILLI

1 Puerto Varas, diecinueve de agosto del año dos mil
2 veintidós.- FORESTAL FRUTILLAR SpA, RUT
3 N°77.608.373-9, con domicilio en calle Alonso de
4 Córdova N°3.827, oficina 302, comuna de Vitacura,
5 Región Metropolitana, es dueña del inmueble
6 denominado Resto del Fundo Vega Hermosa o
7 LOTE o PARCELA NÚMERO DOS, de
8 aproximadamente sesenta y uno coma ocho
9 hectáreas, ubicado en el lugar denominado
10 Paraguay, comuna de Frutillar, Provincia de
11 Llanquihue, Región de Los Lagos, y que deslinda:
12 NORTE, Otilia Lipski viuda de Gebauer; SUR,
13 camino público de Frutillar a Teguvalda; ESTE, lote o
14 parcela número uno transferida a don German Weil
15 Sommer; y OESTE, Lote o parcela número tres
16 transferida a don German Weil Sommer.- Lo adquirió
17 por compra a SOCIEDAD AGRÍCOLA, GANADERA
18 Y FORESTAL VEGA HERMOSA LIMITADA, RUT
19 N°89.108.600-8, domiciliada en Pilauco, de la
20 comuna de Osorno, Región de Los Lagos; según
21 consta la escritura pública de fecha 01 de agosto del
22 año 2022, repertorio N°3839, otorgada ante Abdallah
23 Fernández Atuez, Notario Público Titular de la
24 Tercera Notaría de Osorno. El título anterior rola
25 inscrito a fojas 331V N°423 en el Registro de
26 Propiedad del año 1983.- Contribuciones rol N°247-
27 9.- Requirió María Oyarce, RUN N°19.635.524-3.

Doy fe

Inscripción
N° 6430

COMPRAVENTA

FORESTAL
FRUTILLAR SPA
A
SOCIEDAD
AGRICOLA
GANADERA Y
FORESTAL VEGA
HERMOSA
LIMITADA

Repertorio N° 6.106

Bol. N° 70.620
\$392.300.-

F.Real: 19202

fra

Por inscripción de
FS. 5925V, N° 7706
REG. PROPI. 2022, transferido
el lote 46 de 5.000M². a
Carlos Nueva Córdoba - Pto.
Varas, 06/10/2022.-

Conforme el Art. 88 del
Reglamento Conservatorio, se
complementa la inscripción del
plano en conjunto a memoria
explicativa, certificado del SAG
y asignación de roles se
archivaron con los números
3297, 3298, 3299 y 3300 al
final del Registro de Propiedad
del año 2022. Puerto Varas, 07
de octubre del 2022. (hra)

TRANSF. FOLIOS A FELIPE AGUILAR,
PC. AGRIC. 114, 5000M² FS. 3921V,
N° 7753 REG. PROPI. 2022; PTO. VARAS,
11-10-2022.

TRANSFERIDO A MAURICIO LUNA
REYES, LA PC. AG. 57, 5000M² PER
FS. 6011V, N° 7803 REG. PROPI. 2022.
PTO. VARAS, 12-10-2022.

Por inscripción FS 6052V N° 7855
REG. PROPI. 2022, transferido
lote 29 de 5.000M². a
Remeteña Oficiada Landina
Pao. - Pto. Varas, 13/10/2022.-



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123457053641
Verifique validez en
http://www.fojas.cl

Por inscripción de f. 6106V N° 7923 Reg. Prop. 2022, transferida la Pc. 121 de 5.000 m² a Noroaldo Castillo.- Pto Varas, 17-10-2022.-
Por inscripción de f. 6110 N° 7928 Reg. Prop. 2022, transferida la Pc. 9 de 5.000 m² a Conrado F. Bráñez.- Pto Varas, 17-10-2022.-
Por inscripción de f. 6116V N° 7936 Reg. Prop. 2022, transferida la Pc. 50 de 5000 m² a Luis Fierro y otra.- Pto Varas, 17-10-2022.-
Por Inscrip. F. 6115 N° 7934 Reg. Prop. 2022, transf. Lote 109 de 5000 m² a Soraya Patricia Dicitia Peregira.
Pto. Varas, 17-10-2022.-

Por inscripción de Fs. 6099 N° 7913 Reg. Prop. 2022, transferido parcela agrícola lote numero cincuenta y cuatro de 5000 m² a Pola Rioseco. Puerto Varas, 18-10-2022.-

Por inscripción de Fs. 6153 N° 7986 Reg. Prop. Año 2022, transf. el lote 96 de 5.000 m² a Chantal Vossende.- Pto. Varas, 18-10-22.-

Por inscripción de f. 6146V N° 7977 Reg. Prop. 2022, transferido la Pc. 110 de 5000 m² a Wlodimir Román.- Pto. Varas, 18-10-22.-
TRANSFERIDO EL LT. 119 DE 6.000 MTS. 2 POR FS. 6119 VTA. N° 7940 DEL REG. DE PROP. DEL 2022, A JACQUELINE ROSAS.- PTO. VARAS, 17-10-2022.-

Por inscripción de Fs. 6183 N° 8004 Reg. Prop. de 2022 TRANS. LA PC. 113 DE 10.000 m² A MIGUEL CARLES Y A PILAR ROJAS.- PTO. VARAS, 19-10-2022.-
TRANSFERIDO EL LT. 69 DE 5.000 MTS. 2 POR FS. 6167 N° 8006 DEL REG. DE PROP. DEL 2022, A JUAN BAHAMONDE.- PTO. VARAS, 19-10-2022.-

Por inscripción de Fs. 6212 N° 8060 Reg. Prop. 2022 TRANS. PC. 78 DE 5.000 m² A NICOLAS FAUTEREAU Y OTROS. PTO. VARAS, 21-10-2022.-

Por inscripción de Fs. 6214 N° 8063 Reg. Prop. de 2022, transferido a CAROLINA BAHAMONDE, EL LOTE 90 DE 5000 m²; PTO. VARAS, 21-10-2022.-

Por inscripción de fs. 6268 Lt. N° 8139 Reg. Prop. 2022, TRANS. LA PC. 120 DE 5000 m² A MÓNICA D. A. P. - PTO. VARAS, 27-10-2022.-

TRANSFERIDO EL LT. 53 DE 5.000 MTS. 2 POR FS. 6255 N° 8118 DEL REG. DE PROP. DEL 2022, A KARLINA SANDOVAL Y OTRO.- PTO. VARAS, 26-10-2022.-

Por inscripción de f. 6320 N° 8205 Reg. Prop. 2022, transferido al Lt. 24 de 5000 m² a Belinda Jeldres.- Pto Varas, 27-10-2022.-

Por inscripción de f. 6345 N° 8239 Reg. Prop. 2022, transferido la Pc. 56 de 5000 m² a Gabriela Córdova.- Pto Varas, 28-10-2022.-
Por Inscrip. F. 6374 Lt. N° 8276 Reg. Prop. 2022, transf. Lote 20, Sur 5000 m² a JOSE BENJAMIN FRANCO URRUTIA Y A INÉS DEL C. URRUTIA Zapata. Pto. Varas, 03-11-2022.-

Por inscripción de f. 6438 N° 8360 Reg. Prop. 2022, transferido al Lt. 21 de 5000 m² a Rodrigo Vega.- Pto Varas, 08-11-2022.-

Por inscripción de f. 6439V N° 8362 Reg. Prop. 2022, transferido al Lt. 103 de 5000 m² a Renata Deepking.- Pto Varas, 08-11-2022.-
Por inscripción de Fs. 64480. Lt. 8373 Reg. Prop. 2022, TRANSFERIDO A CUBAYS ROYER LT. P. 83, 5000 m² PTO. VARAS 08-11-2022

Por Inscrip. F. 6453 Lt. N° 8381 Reg. Prop. 2022, transf. Lote 77 de 5000 m² a PAOLA ALEJANDRA ZUNIGA COLTERRAS. Pto. Varas, 09-11-2022.-

Por inscripción de f. 6491 Vt. N° 8431 Transferido al Lt. N° 14 de 5000 m² a WILSON ESPINOZA.- PTO. VARAS, 10-11-2022.-

Por inscripción de Fs. 6587 Lt. 8576 Reg. Prop. 2022, transferido a ALEX CARVALAL EL LOTE 106, 5000 m².- PTO. VARAS 17-11-2022.-

Por Inscrip. F. 6631 N° 8611 Reg. Prop. 2022, transf. Lote 112 de 5000 m² a CARLOS ROBERTO FUENZALIDA BIVAMARCA Y CLAUDIA ALEJANDRA VERA GUERRA Pto. Varas, 18-11-2022

Por Inscrip. F. 6645 N° 8629 Reg. Prop. 2022, transf. Pc. 79 de 5000 m² a MARÍA OLIVIA VALDES RODRIGUEZ. Pto. Varas, 18-11-2022.-

Por inscripción de f. 6728 N° 8740 Reg. Prop. 2022, transferida la Pc. 88 de 5000 m² a Inverness SpA y otra.- 23-11-2022.-

Por inscripción de Fs. 6780 VTA. N° 8808 Reg. Prop. 2022 transferido Lote 104 de 5000 m² a Daniel y Ornobos de Ofelias Corcollomo Pendo - Pto. Varas, 25 Nov. 2022.-
de A la Vuelta



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123457053641 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Por inscripción de fs. 6787 N° 8818 Reg. Prop. Año 2022, transfido el lote 27 de 5.000 m² a Tomás Saavedra.- Pto. Varas, 28-11-22.-

Por inscripción de fs. 7005 N° 9106 Reg. Prop. Año 2022, transfido el lote 6 de 5.000 m² a las señoras JUANITA Y ANA.- Pto. Varas, 05-12-2022.-

Por inscripción de fs. 7007 N° 9110 Reg. Prop. Año 2022, transfido el lote 108 de 5.000 m² a Carlos Cueto.- Pto. Varas, 05-12-2022.-

Por inscripción de Fs. 4951 N° 6430 del Registro de Propiedad del año 2022, transfido la Parcela Agrícola Lote 102 de 5000 m² a Jennifer Jara Puerto Varas, 05-12-2022.-

Por inscripción de Fs. 7032 N° 9143 Reg. Prop. 2022, transfido la Parcela 83 de 5.000 m² a Ana María Hoffmann Ochoa.- Pto. Varas, 06-12-22.-

Por inscripción de fs. 7039 N° 9153 Reg. Prop. 2022, transfido el lote 6 de 5.000 m² a Pedro Saavedra.-

Por inscripción de fs. 7040 N° 9154 Reg. Prop. 2022, transfido el lote 14 de 5.000 m² a Diego Fuentes y otra.- Pto. Varas, 06-12-2022.-

Por inscripción de fs. 7043 N° 9158 Reg. Prop. Año 2022, transfido el lote 71 de 5.000 m² a Pilar Alfaro Torrelli.- Pto. Varas, 07-12-2022.-

Por inscrip. fs. 7027 N° 9137 Reg. Prop. 2022, transf. Lote 45 de 5000 m² a Diego González Cotalva.- Pto. Varas, 06-12-2022.-

Por inscrip. fs. 7026 N° 9136 Reg. Prop. 2022, transf. Lote 19 de 5000 m² a Luis González Torres Fuentes.- Pto. Varas, 06-12-2022.-

Por inscrip. fs. 7056 N° 9176 Reg. Prop. 2022, transf. Lote 51 de 5000 m² a José Víctor Parraza Corral.- Pto. Varas, 09-12-2022.-

Por inscripción de fs. 7064 N° 9187 Reg. Prop. 2022, transfido el lote 81 de 5.000 m² a Claudia Vera.- Pto. Varas, 09-12-2022.-

Por inscripción de fs. 7065 N° 9188 Reg. Prop. Año 2022, transfido el lote 34 de 5.000 m² a Luisa Contreras y David Olea.- Pto. Varas, 09-12-2022.-

Por inscripción de fs. 7175 N° 9336 Reg. Prop. 2022, transfido el lote 42 de 5.000 m² a Carlos Fuenzalida y Claudia Vega.- Pto. Varas, 14 Dic. 2022.-

Por inscripción fs. 7181 N° 9344 Reg. Prop. 2022, transfido a José T. Acevedo, el lote 61, 5000 m².- Pto. Varas, 14-12-2022.-

Por inscripción fs. 7182 N° 9345 Reg. Prop. 2022, transfido a Heibolteger von B. el lote 86, 5000 m².- Pto. Varas, 14-12-2022.-

Por inscripción de fs. 7186 N° 9349 Reg. Prop. 2022, transfido el lote 22 de 5.000 m² a Paola Larra.- Pto. Varas, 14 Dic. 2022.-

Por inscripción de fs. 7193 N° 9359 Reg. Prop. 2022, transfido el lote 107 de 5.000 m² a Cynthia Peralta Medina.- Pto. Varas, 14 Dic. 2022.-

Por inscripción de fs. 7200 N° 9379 Reg. Prop. 2022, transfido la Parcela 32 de 5.000 m² a Fernando Ortiz y Flon Martínez.- Pto. Varas, 15 Dic. 2022.-

Por inscripción de fs. 7212 N° 9385 Reg. Prop. 2022, transfido el lote N° 48 de 5.000 m² a José Sánchez Ponce.- Pto. Varas, 15 Dic. 2022.-

Por inscripción de fs. 7213 N° 9387 Reg. Prop. 2022, transfido el lote 64 de 5.000 m² a Ivón Corín Jucumilla.- Pto. Varas, 15 Dic. 2022.-

Por inscrip. fs. 7197 N° 9365 Reg. Prop. 2022, transf. Parcela N° 111 de 5000 m² a Claudio Marcelo Castellano.- Pto. Varas, 15-12-2022.-

Por inscripción de fs. 7220 N° 9387 Reg. Prop. 2022, transfido a Pablo Ruizano, la parcela 5000 m².- Pto. Varas, 16-12-2022.-

Por inscripción de fs. 7218 N° 9393 del Reg. de Prop. del 2022, a Giancarlo Irujo.- Pto. Varas, 16-12-2022.-

Por inscripción de fs. 7162 N° 9321 Reg. Prop. Año 2022, transfido el lote 16 de 5000 m² a Abel Trondez.- Pto. Varas, 19 de diciembre 2022.-

Por inscripción de fs. 7255 N° 9446 del Reg. Prop. 2022, transfido la Parcela agrícola lote N° 17 de 5000 m² a Amelia Miranda. Puerto Varas, 19-12-22.-



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123457053641 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Por inscripción de fs. 7342vta. N°9572 Registro de Propiedad del año 2022, transferida la parcela 91 de 5.000 m2 a Matías Nicolás Guzmán González. Puerto Varas, 21 de diciembre de 2022.- (amu)
Por inscripción de fs. 7343vta. N°9573 Registro de Propiedad del año 2022, transferida la parcela 4 de 5.000 m2 a Angélica del Pilar Hevia Rivera. Puerto Varas, 21 de diciembre de 2022.- (amu)

Por inscripción de fs. 7362v. N° 9598 REG. PROP. DE 2022, TRANSFERIDA A PATRICIA RUBIAR M. LA PC 23, 5000 M2. - PTO. VARAS, 22-12-2022.-

Por inscripción de fs. 7424 N° 9680 Reg. Prop. 2022 transferido de Ronceb. N°36 de 5.000 m2, a Ampelima Obbrugger Stefremouč - Pto. Varas, 26 Dic 2022.-

Por inscripción de fs. 7487 N° 9761 Múg. Prop. 2022 TRANS. EL LT. 40 DE 5.000 m2 A ALBERTO ROSA Y OTRA. - PTO. VARAS, 28-12-2022.

Por inscripción de fs. 7527 N° 9814 REG. PROP. 2022 TRANSFERIDO A PATRICIA RETATIL, EL LOTE 2, DE 5000 M2. - PTO. VARAS, 30.12.2022.

Por inscripción de fs. 29 N° 38 Múg. Prop. 2023 TRANS. EL LT. 11 DE 5.000 m2 A EDUARDO MOLINALES.
Por inscripción de fs. 30 UT N° 40 Múg. Prop. 2023 TRANS. EL LT. 65 DE 5.000 m2 A INVERSIÓN DEL NOROCCIDENTAL SPA.
Por inscripción de fs. 31 UT N° 41 Múg. Prop. 2023, TRANS. EL LT. 84 DE 5.000 m2 A INVERSIÓN DEL NOROCCIDENTAL SPA. - PTO. VARAS, 04-01-2023.-

POR INSCRIPCIÓN DE FS. 32 N° 42 REG. PROP. 2023, TRANSFERIDO LT. 117 DE 5500 M2 A JIMENA CUETO. - PTO. VARAS, 5-01-2023.-

Por inscripción de fs. 127 N° 162 Reg. Prop. Año 2022, transferido el lote 89 de 5.000 m2 a Andrea Acdo. - Pto. Varas, 06-01-2023.-

Por inscripción de fs. 138 N° 178 Reg. Prop. 2023, transferido el lt. 35 de 5000 m2 a Joaquín Mancilla. - Pto Varas, 06-01-2023.

Por inscripción de fs. 138 N° 179 Reg. Prop. 2023, transferido el lt. 43 de 5000 m2 a Lidia Muñoz. - Pto. Varas, 06-01-2023.

Por inscripción de fs. 144 N° 184 Reg. Prop. Año 2022, transferido el lote 115 de 5.500 m2 a Luis Cerda. - Pto. Varas, 09-01-23.-

Por inscripción de fs. 150 N° 193 Reg. Prop. 2023 transferido lote 64 de 5.000 m2 a Alejandro Garrido Sepúlveda. - Pto. Varas, 09 enero 2023.-

Por inscripción de fs. 153 N° 196 Reg. Prop. 2023, transferido lote N° 66 de 5.000 m2 a Sonne Wiedenhold Reyes. - Pto. Varas, 09 enero 2023.-

Por inscripción de fs. 155 N° 200 Reg. Prop. 2023, transferido lote 76 de 5.000 m2 a Alejandro Garrido Sepúlveda. - Pto. Varas, 09 enero 2023.-

Por inscripción de fs. 158 N° 203 Múg. Prop. 2023, TRANS. Pto. 97 DE 5.000 m2 A FELIPE PONTIGO. PTO. VARAS, 09-01-2023.

Por inscripción de fs. 160 N° 206 Reg. Prop. Año 2023, transferido el lote 8 de 5000 m2 a Javier Wessner. - Pto. Varas, 09-01-23.-

Por inscripción de fs. 176 N° 228 Reg. Prop. 2023 transferido lote 73 de 5.000 m2 a Isabel Pentienne Michiea. - Pto. Varas, 10 enero 2023.-

Por inscrip. fs 177 Ut N° 229 Reg Prop 2023, TRANS. Lote 39 DE 5000 M2 A JOVIERA CONSTANZA CERDA ARAYA Y OTRA. Pto Varas, 10-01-2023.

TRANSFERIDO EL LT. 28 DE 5.000 MTS. 2, POR FS. 208 N° 267 DEL REG. DE PROP. DEL 2023, A ALEJANDRO A. JIMENEZ E. - PTO. VARAS, 11-01-2023.-



Viene de fs. 4951 N-6430 del presente Registro.

Bis 4

Por inscripción de fs. 2580-334 Reg. Prop. 2023, transferido lote 49 de 5000 m² a la Sociedad Los Huenteras s.p.a. - Pto. Varas, 13 enero 2023.-

Por inscripción de fs. 262 N°339 y fs. 263 N°340, ambas del Registro de Propiedad año 2023, transferida la parcela 12 y la parcela 13 a Germán Weil Sommer. ambas de 5.000 m². - Puerto Varas. 13 de enero de 2023.- (amul)

Por inscripción fs 2806 N°371 Reg prop 2023, transf. lote 59 de 5000 m² a CARLA LIUCCI L NAUO y otros. Pto Varas, 16-01-2023.

Por inscripción fs 355 de N°469 Reg prop 2023, transf. lote 116 de 5000 m² a JOSE MIGUEL PEÑA CUELO y otros. Pto Varas, 17-01-2023.

TRANSFERIDA LA PC. 82 DE 5.000 MTS. 2, POR FS. 398 VTA. N° 525 DEL REG. DE PROP. DEL 2023, A VERONICA HERNANDEZ N.- PTO. VARAS, 20-01-2023.-

POR INSCRIPCIÓN DE FS. 6993V N° 9092 REG. PROP. 2022, TRANSFERIDO EL LT. 102 DE 5000 M² A JENNIFER JARA - PTO. VARAS, 24-01-2023.-

Por inscripción de fs. 485 N°642 del Reg. Prop. 2023, transferido el parcela agrícola lote N°47 de 5000 m² a Marjorie Fernandez. Puerto Varas, 25-01-2023.-

Por inscripción fs 5026 N°666 Reg Prop 2023, transf. lote 18 de 5000 m² a MANUEL ANTONIO MUCILLA AGUILERA y otros. Pto Varas, 25-01-2023.

Por inscripción de fs. 564 N° 748 Reg. Prop. 2023, transf. el lt. 31 de 5000 m² a FABIAN MARIANI. PTO. VARAS, 30-01-2023.

Por inscripción de fs. 600 N-601 Reg. Prop. 2023, transferido el lote n°3 de 5.000 m² a Sebastian y Leonardo, ambos de apellidos Reyes Guenzolite - Pto. Varas, 01-02-2023.-

Por inscripción de fs. 630 N-639 Reg. Prop. 2023, transferido el lote 25 de 5.000 m², a Cristobal Toledo Nuñez y Mariana Somoza Pizarro. - Pto. Varas, 01 febrero 2023.-

Por inscripción de fs. 666 N° 886 Reg. Prop. 2023, transferido la Pc. 94 de 5000 m² a Inmobiliaria Renacer SpA. - Pto Varas, 03.02.2023.-

Por inscripción de fs. 672 N° 895 Reg. Prop. 2023, transferido la Pc. 74 de 5000 m² a Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Bethel SpA. - Pto Varas, 06.02.2023.-

Por inscripción de fs. 681 N° 906 del Reg. Prop. 2023, transferido el lote n°7 de 5000 m² a Gabriela Juene Weil Sommer. Pto Varas, 06-02-2023.

Por inscripción de fs. 763 N°1020 del Reg. Prop. 2023, transferida la Pc. 72 de 5000 m² a Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Bethel SpA. - Puerto Varas, 14-02-2023.-

Por inscripción fs. 888 N°1203 Reg. Prop. 2023, transferido a KARINA TOCINA, LA PC. 58, DE 5000 M². PTO. VARAS. 22-02-2023.-

Por inscripción fs. 115 N°1566 Reg. Prop. 2023 transferido a MARIA CARRARO, LA PC. 63, 5000 M². PTO. VARAS, 20.03.2023.

Por inscripción de fs. 1260 N° 1714 y fs. 1261 N° 1715, ambos del Reg. Prop. año 2023, transferidos los Parcelas 99 y 100 respectivamente a Sociedad Laborca. - Pto Varas, 27-03-2023.-

Por inscripción de fs. 1347 N° 1833 Reg. Prop. 2023, transferido lote 92 de 5000 m². a Inversiones Manje del Pinar S.p.A. - Pto. Varas, 31 marzo 2023.-

Por inscripción fs. 1388 N° 1888 Reg. Prop. 2023, transferido a MARRY EKSS, LA PC. 62, 5000 M². P. VARAS 03.04.2023.-

Por inscripción fs. 1444 N° 1961 Reg. Prop. 2023, transferido a OSCAR LOROS, LA PC. 98, DE 5000 M². - PTO. VARAS, 10.04.2023

Por inscripción de fs. 1500 N° 2031 Reg. Prop. 2023, transf. el lt 85 de 5.000 m² a PATRICIA CAMINO. - PTO. VARAS, 11.04.2023.

Por inscripción de fs. 1447 N° 1965 Reg. Prop. 2023, transferido la Pc. 38 de 5000 m² a Scarlet González. - Pto Varas, 11.04.2023.

Por inscripción de fs. 1866 N° 2512 Reg. Prop. 2023, transf. Pc 33 de 5000 m² a Gonzalo Alejandro Viscarra Ruiz. Pto Varas, 04-05-23.

Por inscripción de fs. 2233 N° 3001 Reg. Prop. 2023 transf. LA R. N° 87 DE 5.000 M² A COMERCIAL FIORA A PILAR TRULLÉN VERA EIRL. PTO. VARAS, 05-06-2023.



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile. Cert N° 123457053641 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Viente de fs. 4951 N° 6430

Bis 5

Por inscripción de fs. 2493 vta. N° 3338 Reg. Prop. Año 2023, transfirió la Parcela 25 de S. 000 172 a
Rudf. Pangers. - Hto. Veras, 27-ab-23. -



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avan-
zada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmá Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123457053641
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



PUERTO VARAS, 14/07/2022

CERTIFICADO N° 4291/2022

El Jefe de Oficina Sectorial **Puerto Varas** del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de los Lagos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 18.755, certifica que la subdivisión del predio **Lote 2 o Parcela Número Dos, ROL Número 247-9**, inscrito a fojas 331V, número 423, año 1983, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, ubicado en la comuna de **Frutillar**, de propiedad de **Sociedad Agrícola, Ganadera y Forestal Vega Hermosa Limitada**, 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 presenta enmendado.



ALFREDO ADOLFO CRUZ VALDÉS
JEFE DE SECTOR OFICINA SECTORIAL PUERTO VARAS

JBD

CERTIFICO: Un documento similar al presente que se encuentra archivado en el registro de propiedad del año 2022 con el N° 3299.....
PUERTO VARAS:..... 19 AGO. 2022

c.c.: Sociedad Agrícola Ganadera y Forestal Vega Hermosa Limitada -

Oficina Sectorial Puerto Varas - Florida 1301

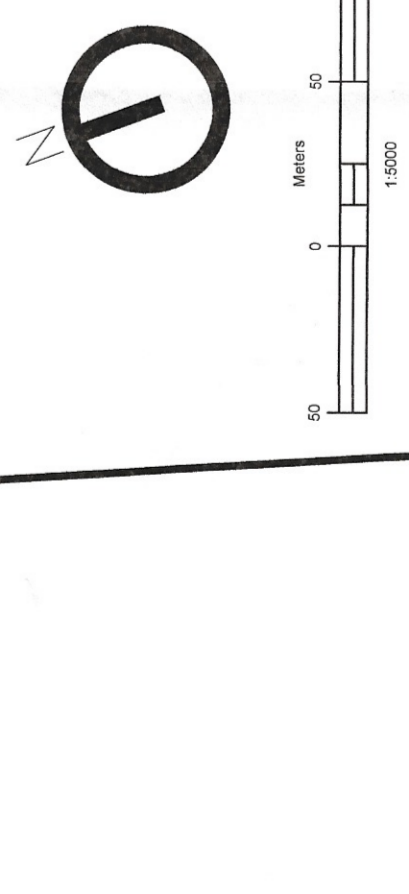
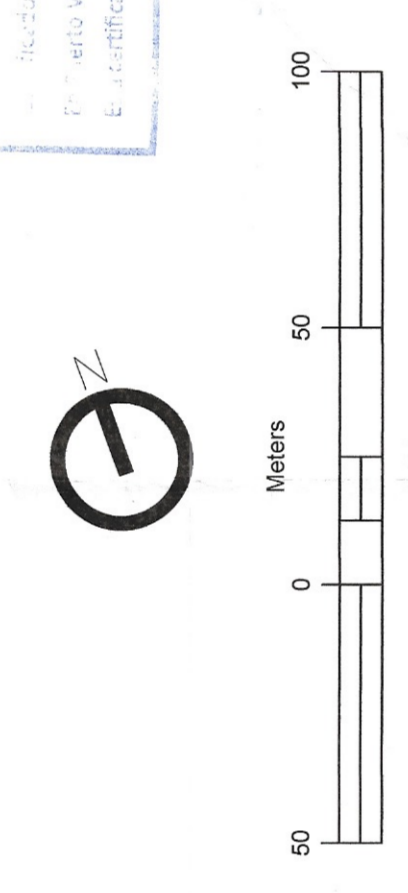
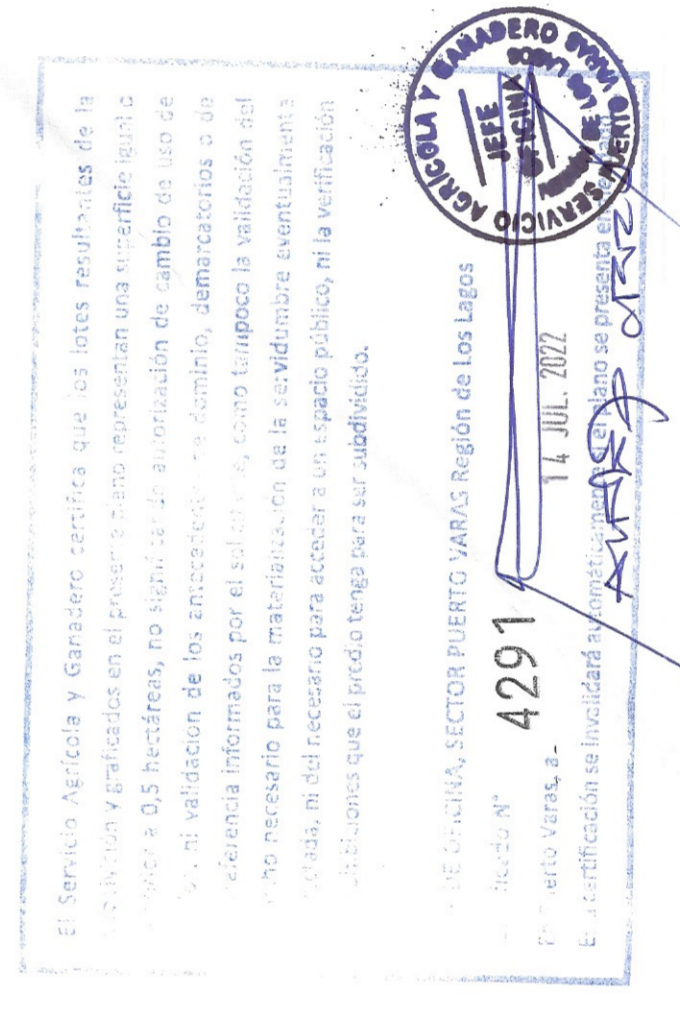
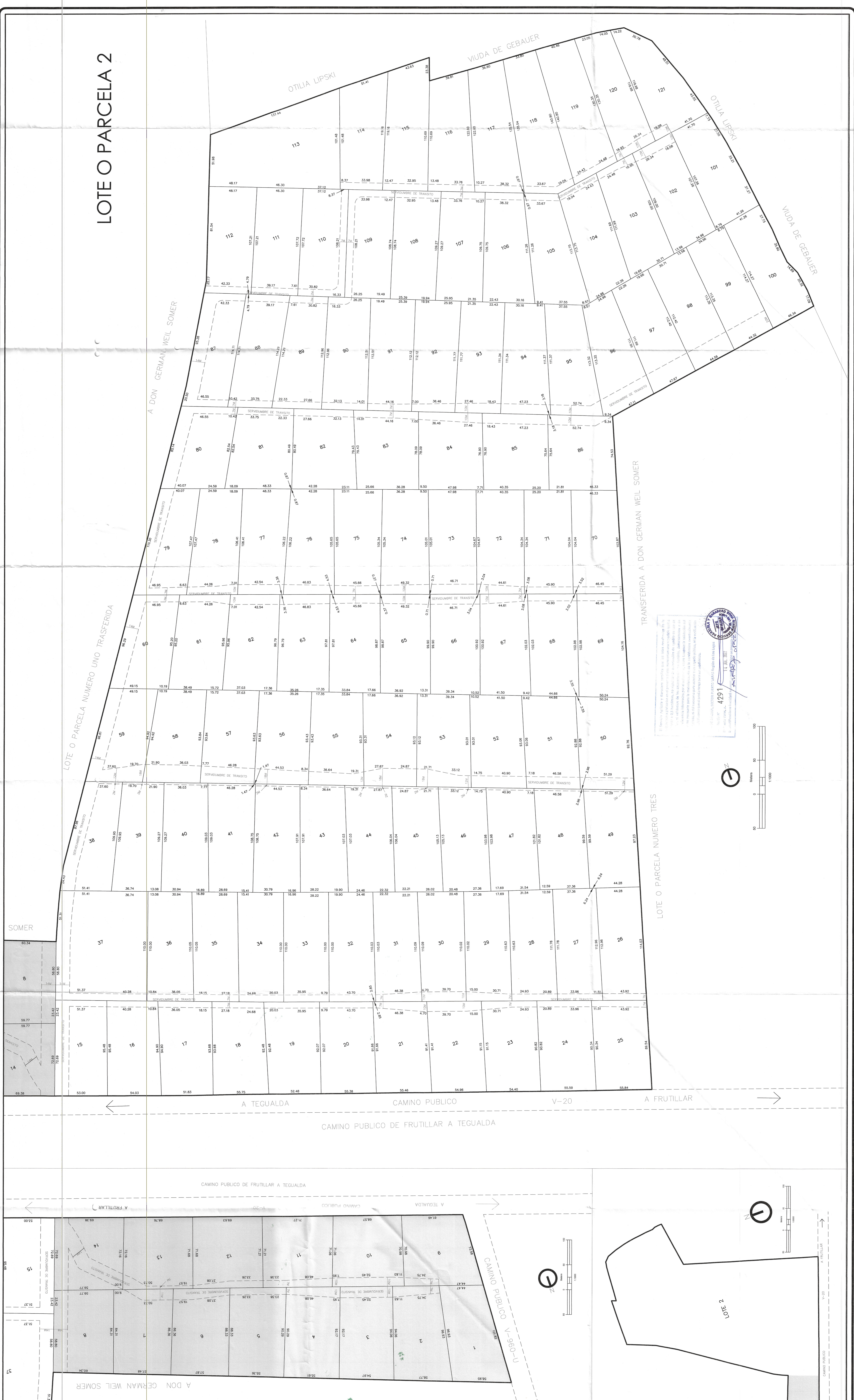


El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799
Validar en:
<https://ceropapel.sag.gob.cl/validar/?key=123919634&hash=dc109>



18.1.2841.1

LOTE O PARCELA 2



Parcela	Superficie (m²)	Superficie (ha)
1	5000.00	0.5000
2	5000.00	0.5000
3	5000.00	0.5000
4	5000.00	0.5000
5	5000.00	0.5000
6	5000.00	0.5000
7	5000.00	0.5000
8	5000.00	0.5000
9	5000.00	0.5000
10	5000.00	0.5000
11	5000.00	0.5000
12	5000.00	0.5000
13	5000.00	0.5000
14	5000.00	0.5000
15	5000.00	0.5000
16	5000.00	0.5000
17	5000.00	0.5000
18	5000.00	0.5000
19	5000.00	0.5000
20	5000.00	0.5000
21	5000.00	0.5000
22	5000.00	0.5000
23	5000.00	0.5000
24	5000.00	0.5000
25	5000.00	0.5000
26	5000.00	0.5000
27	5000.00	0.5000
28	5000.00	0.5000
29	5000.00	0.5000
30	5000.00	0.5000
31	5000.00	0.5000
32	5000.00	0.5000
33	5000.00	0.5000
34	5000.00	0.5000
35	5000.00	0.5000
36	5000.00	0.5000
37	5000.00	0.5000
38	5000.00	0.5000
39	5000.00	0.5000
40	5000.00	0.5000
41	5000.00	0.5000
42	5000.00	0.5000
43	5000.00	0.5000
44	5000.00	0.5000
45	5000.00	0.5000
46	5000.00	0.5000
47	5000.00	0.5000
48	5000.00	0.5000
49	5000.00	0.5000
50	5000.00	0.5000
51	5000.00	0.5000
52	5000.00	0.5000
53	5000.00	0.5000
54	5000.00	0.5000
55	5000.00	0.5000
56	5000.00	0.5000
57	5000.00	0.5000
58	5000.00	0.5000
59	5000.00	0.5000
60	5000.00	0.5000
61	5000.00	0.5000
62	5000.00	0.5000
63	5000.00	0.5000
64	5000.00	0.5000
65	5000.00	0.5000
66	5000.00	0.5000
67	5000.00	0.5000
68	5000.00	0.5000
69	5000.00	0.5000
70	5000.00	0.5000
71	5000.00	0.5000
72	5000.00	0.5000
73	5000.00	0.5000
74	5000.00	0.5000
75	5000.00	0.5000
76	5000.00	0.5000
77	5000.00	0.5000
78	5000.00	0.5000
79	5000.00	0.5000
80	5000.00	0.5000
81	5000.00	0.5000
82	5000.00	0.5000
83	5000.00	0.5000
84	5000.00	0.5000
85	5000.00	0.5000
86	5000.00	0.5000
87	5000.00	0.5000
88	5000.00	0.5000
89	5000.00	0.5000
90	5000.00	0.5000
91	5000.00	0.5000
92	5000.00	0.5000
93	5000.00	0.5000
94	5000.00	0.5000
95	5000.00	0.5000
96	5000.00	0.5000
97	5000.00	0.5000
98	5000.00	0.5000
99	5000.00	0.5000
100	5000.00	0.5000
101	5000.00	0.5000
102	5000.00	0.5000
103	5000.00	0.5000
104	5000.00	0.5000
105	5000.00	0.5000
106	5000.00	0.5000
107	5000.00	0.5000
108	5000.00	0.5000
109	5000.00	0.5000
110	5000.00	0.5000
111	5000.00	0.5000
112	5000.00	0.5000
113	5000.00	0.5000
114	5000.00	0.5000
115	5000.00	0.5000
116	5000.00	0.5000
117	5000.00	0.5000
118	5000.00	0.5000
119	5000.00	0.5000
120	5000.00	0.5000
121	5000.00	0.5000
122	5000.00	0.5000
123	5000.00	0.5000
124	5000.00	0.5000
125	5000.00	0.5000
126	5000.00	0.5000
127	5000.00	0.5000
128	5000.00	0.5000
129	5000.00	0.5000
130	5000.00	0.5000
131	5000.00	0.5000
132	5000.00	0.5000
TOTAL	660000.00	66.0000

FUNDO FRUTILLAR
 Registro en el Libro de Propiedad
 del Partido de Frutillar en el Departamento de Itapúa
 Folio 19 del Tomo 19 del Libro 19 del Registro
 del Partido de Frutillar en el Departamento de Itapúa

REGION DE LOS AGUAS
 COMUNA FRUTILLAR
 PROVINCIA DE LANGUACHE
 SECTOR PARAGUAY
 INSCRIPCION C.B. & P. BIERO VASAS

LOTE O PARCELA 2
 FOLIOS 19 DEL TOMO 19 DEL LIBRO 19 DEL REGISTRO
 DEL PARTIDO DE FRUTILLAR EN EL DEPARTAMENTO DE ITAPUA

ASQUERITO RICOS
 CRISTIAN RICOS
 16477/1024

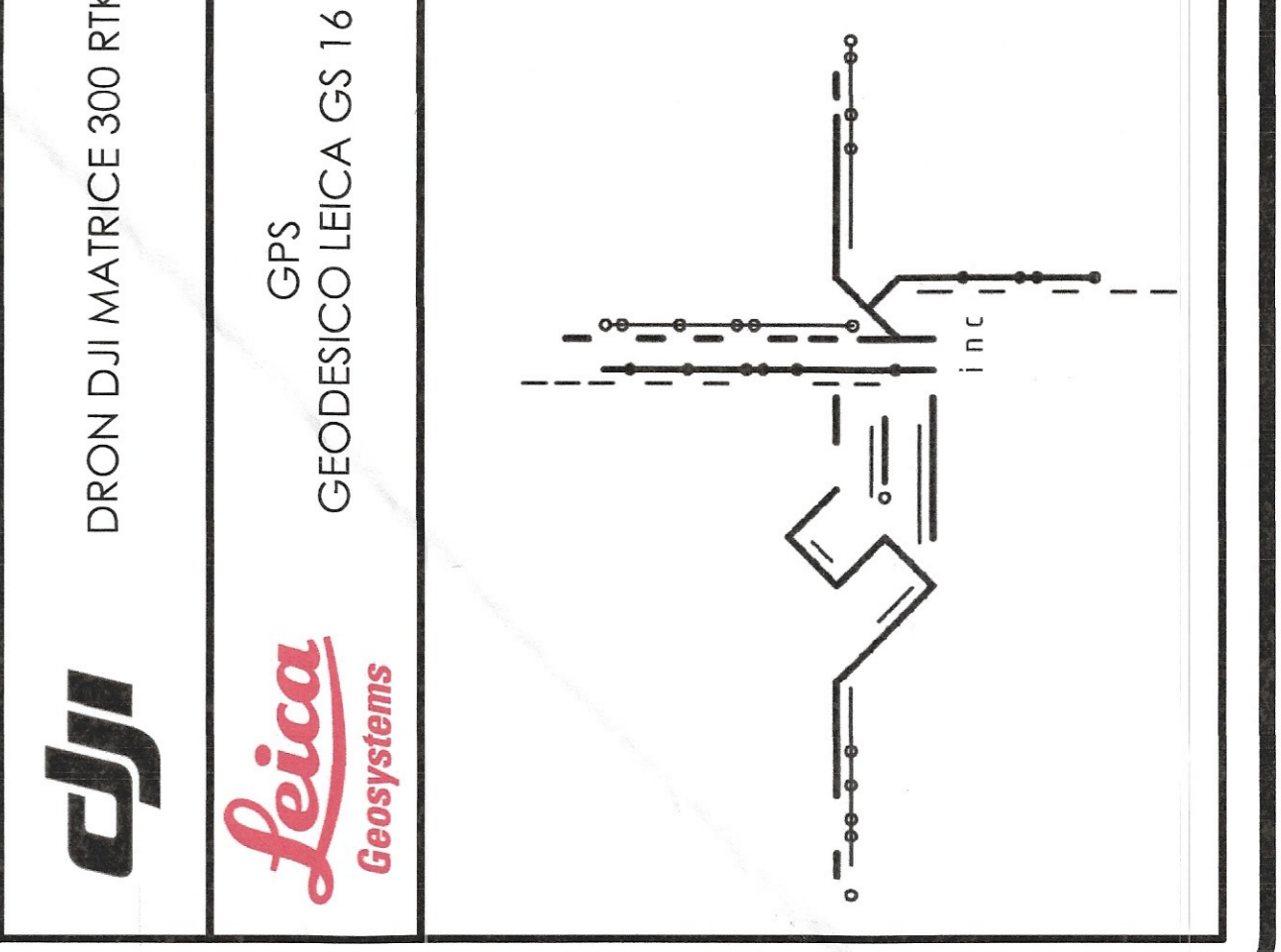
SOCIEDAD AGRICOLA, GANADERA Y FORESTAL VEGA
 HELENITA VEGA
 RUT 180.008.602-9

German Emilio Weil Sommer
 Cédula: 7.032.257-8
 RUT 7.032.257-8

CROQUIS UBICACION



INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN
 DJI DRON DJI MATRICE 300 RTK
 Leica Geosystems GPS GEODESICO LEICA GS 16





[Envíos en curso](#)

[Entregado](#)

[No Entregado](#)

Realiza seguimiento en línea Presiona "espacio" para separar múltiples códigos de seguimiento

Buscar

- [Calcular el dígito verificador](#)
- [¿No sabes el N° de seguimiento?](#)
- [Borrar búsquedas](#)

Estado Envío Entregado 01 / 07 / 2024 Recibido Por: JOCELIN VENEGAS Rut: 651671078	Seguimiento N° 1179120745098
Guardar seguimiento en mis envíos	

[Si tienes una consulta o reclamo con el envío contáctanos](#)

✓ 01/07/2024
Envío entregado

01/07/2024
Envío en reparto

19/06/2024
En tránsito

📍 14/06/2024
Recibido

Historial

VITACURA
01/07/2024. - 14:48
ENVIO ENTREGADO A REMITENTE

VITACURA
01/07/2024. - 10:27
ENVIO EN REPARTO

VITACURA
19/06/2024. - 06:16
RECIBIDO EN OFICINA DE CORREOSCHILE

SANTIAGO
19/06/2024. - 02:15
DESPACHADO A OFICINA DE CORREOSCHILE

SANTIAGO
14/06/2024. - 19:59
EN OFICINA DE TRANSITO

SANTIAGO



SUCURSAL AMUNATEGUI
14/06/2024. - 16:01
DESPACHADO A OFICINA DE CORREOSCHILE

SUCURSAL AMUNATEGUI
14/06/2024. - 15:42
RECIBIDO POR CORREOSCHILE

(*) El tiempo de entrega es referencial no estando obligado a cumplir con dichos plazos.


(*) El tiempo se considera desde que el envío es recepcionado por CorreosChile.

(*) Recuerda. Las dimensiones para servicios paquete express zonas extremas y paquete prioritario zonas extremas por línea área no deben superar 1 metro por lado.



Regístrate y guarda tus códigos de seguimientos favoritos en tu Sucursal Virtual

[Ir a la Sucursal Virtual](#)

 [Av. Libertador Bernardo](#)
[O'Higgins 1449 Torre 2 Piso 3 - Santiago DownTown](#)

Centro de ayuda

- > [Formulario de contacto](#)
- > [Preguntas frecuentes](#)

Plataformas clientes

- > [Sucursal virtual](#)
- > [Portal empresas](#)
- > [Facturación](#)

Descarga nuestra App



Herramientas

Productos y servicios

Políticas y condiciones

Corporativo



Santiago

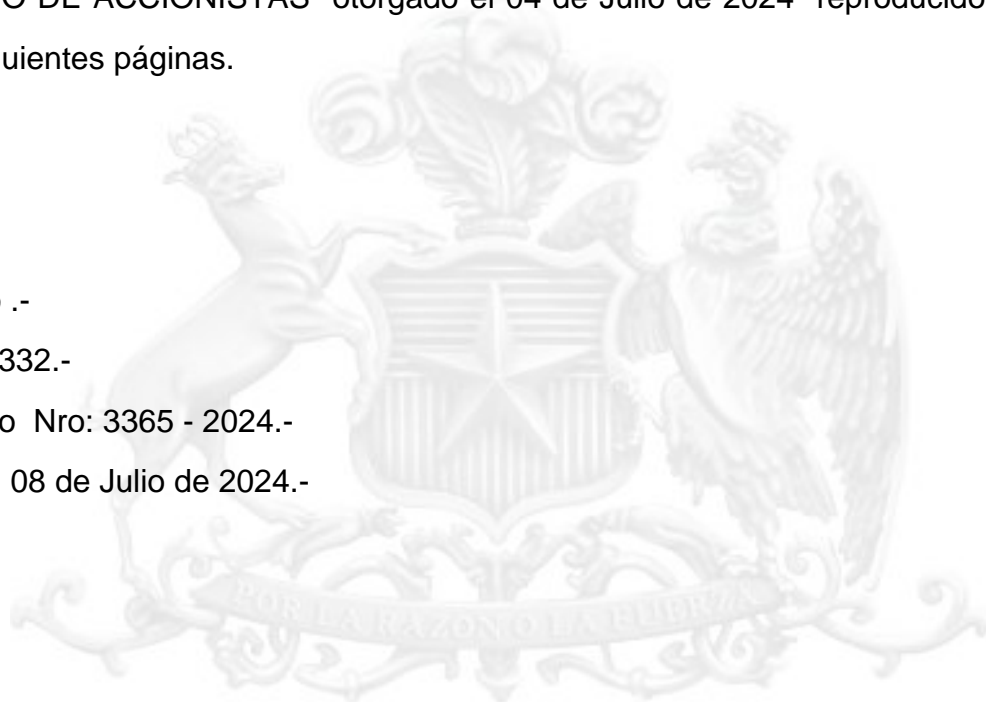
Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ACUERDO DE ACCIONISTAS otorgado el 04 de Julio de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Santiago .-

Teatinos 332.-

Repertorio Nro: 3365 - 2024.-

Santiago, 08 de Julio de 2024.-



123456869708
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 Nro 123456869708.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71amozaq&ndoc=123456869708>.- .-

CUR Nro: F096-123456869708.-

Firmado digitalmente por:JOSE ALBERTO MOZO AGUILAR
Fecha: 08.07.2024 13:00 Razón: Notario Publico
Ubicación: Santiago



REPERTORIO N° 3365/2024.-

ACUERDO DE ACCIONISTAS

“FORESTAL FRUTILLAR SpA”

&p&

En Santiago, República de Chile, a cuatro de julio de dos mil veinticuatro, ante mí, **ALBERTO MOZO AGUILAR**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Notaría de Santiago, con Oficio ubicado en calle Teatinos número trescientos treinta y dos, comparece: comparece: la sociedad **INVERSIONES CCT SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y siete millones seiscientos ocho mil catorce guion cuatro, representada por doña **FRANCISCA ANDREA CORDERO LEWINSOHN**, chilena, soltera, empresaria, cédula de identidad número dieciocho millones veintidós mil cien guion K, en calidad de único accionista de la sociedad **FORESTAL FRUTILLAR SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y siete millones seiscientos ocho mil trescientos setenta y tres guion nueve, todos con domicilio para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil ochocientos veintisiete, oficina trescientos dos, comuna de Vitacura, Región Metropolitana; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes. Uno) Constitución.** Por escritura pública de fecha once de julio de dos mil veintidós, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar, repertorio número cuatro mil trescientos sesenta y uno, se constituyó la sociedad **FORESTAL FRUTILLAR SpA**, en adelante la “Sociedad”; un extracto de la escritura de constitución se inscribió a fojas cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y uno, número

Pag: 2/5



Certificado Nº
123456869708
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



veinticuatro mil seiscientos ochenta del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil veintidós y se publicó en el Diario Oficial con fecha catorce de julio de dos mil veintidós, bajo el número cuarenta y tres mil trescientos dos. **Dos) Modificaciones.** Se deja constancia que a la fecha se han realizado diversas modificaciones en los estatutos de la sociedad. **Tres) Capital y Accionistas.** El capital social asciende a la suma de diez millones de pesos, divididos en cien acciones, todas nominativas, de una misma serie, sin valor nominal, que se encuentran íntegramente suscritas y pagadas por el único y actual accionista, la sociedad **INVERSIONES CCT SpA.** **SEGUNDO: Revocación poder.** Por medio del presente instrumento, la única y actual accionista de la sociedad **FORESTAL FRUTILLAR SpA**, revoca y deja sin efecto la designación como administrador de don **DAVID MAX LEWINSOHN CORREA**, designado en acuerdo de accionistas de fecha veintidós de julio del año dos mil veintidós. **TECERO: Designación administrador.** En virtud de lo anterior, por el presente acto, la única y actual accionista de la Sociedad, designa como administrador de la sociedad **FORESTAL FRUTILLAR SpA**, a don **RODOLFO FABIÁN MARTÍNEZ REYES**, chileno, soltero, contador público y auditor, cédula de identidad número seis millones ochocientos sesenta y nueve mil cuatrocientos veinte guion cinco, con todas las facultades comprendidas en el Título Tercero de los estatutos singularizados en la cláusula primera precedente. **CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para hacer todas las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueren necesarias en los competentes. **Personería.** La personería de doña **FRANCISCA ANDREA CORDERO LEWINSOHN** para representar a la sociedad **INVERSIONES CCT SpA**, consta de escritura pública de veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar, la que no se inserta por ser



CUADRAGESIMA NOTARIA
ALBERTO MOZO AGUILAR

TEATINOS 332 SANTIAGO
Fono 2 22977 400
e-mail: ama@notariamozo.cl

conocida por Notario que autoriza. Escritura redactada por la abogada Amapola Stuardo. En comprobante y previa lectura firma la compareciente y estampa su impresión digito pulgar en el presente instrumento. Se da copia. Doy Fe.


FRANCISCA ANDREA CORDERO LEWINSOHN

C.I. N° 18022100K.

pp. INVERSIONES CCT SpA



Pag: 4/5



Certificado N°
123456869708
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



REVERSO INUTILIZADO
ALBERTO MOZO AGUILAR
NOTARIO



Certificado
123456869708
Verifique validez
<http://www.fojas>

