

**EN LO PRINCIPAL:** evacúa traslado requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** propone forma de notificación; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** acompaña documentos.

## **Superintendencia de Medio Ambiente**

**María Humeres Gillibrand**, chilena, actuando en representación de **Berenice Gillibrand Mellado**, quien es titular del proyecto “**Loteo Camino a Cerro Negro**”, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Manquehue Norte 151 oficina 406, Las Condes, Santiago, en procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), **Rol REQ 09-2025**, a la Superintendente de Medio Ambiente, señora María Claude Plumer Bodin, respetuosamente digo:

Que por este acto, vengo a evacuar el traslado conferido por la Resolución Exenta N° 969, que la Superintendencia de Medio Ambiente (“SMA”) dictó el 16 de mayo de 2025, y fue notificada por correo electrónico de fecha 19 de mayo. Esta resolución administrativa ordenó dar inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, otorgándole a mi representada el plazo de 15 días hábiles, más 7 días adicionales, para formular sus descargos.

En lo sucesivo, veremos que la parcelación Camino a Cerro Negro no requiere ser evaluada ambientalmente ni necesita de la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, por cuanto no se configura la tipología de ingreso al SEIA que la SMA está imputando en este procedimiento administrativo.

La tipología de ingreso no se configura, porque: (i) el Proyecto no corresponde a una urbanización; (ii) no se contempla la construcción de más de 80 viviendas; (iii) el precedente administrativo y judicial que ha establecido que la causal de ingreso no se configura si el desarrollador del loteo no construye por sí mismo viviendas (iv) prescripción y decaimiento de la potestad administrativa para iniciar este procedimiento por el transcurso del tiempo.

Antes de entrar a exponer estos argumentos, es preciso explicar los antecedentes generales de la subdivisión predial que nos convoca.

## **1. Antecedentes generales de la parcelación y la imputación de la SMA.**

Tal como se adelantó, a través de la Res. Ex. 969, la SMA dio inicio a un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, al imputar que, preliminarmente, se configuraría la tipología de ingreso de la letra g) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, que exige la evaluación ambiental de los *“Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente (...)”*. Esta norma es complementada por su literal g.1.) que dice que los proyectos de desarrollo urbano son *“aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento”*; agregando el subliteral g.1.1.) que el ingreso al SEIA se configura si el proyecto de urbanización contempla la construcción de *“Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a 80 viviendas”*.

La parcelación Camino a Cerro Negro consiste en una subdivisión predial de un terreno de 578 ha. conocido como Fundo Santa Inés, ubicado en Ruta X-657, Kilometro 10 camino a Cerro Negro, comuna de Coyhaique, Provincia de Coyhaique, Región de Aysén. El proyecto involucra un total de 266 parcelas de las cuales se han vendido un total de 211 lotes, quedando disponibles para venta 55 lotes.

La parcelación se fue ejecutando en distintas etapas no planificadas. En las primeras etapas se lotearon los terrenos que se ubicaban a la orilla de la Ruta X-657, y posteriormente se fueron loteado los sectores de más difícil acceso, siguiendo las huellas o caminos preexistentes.

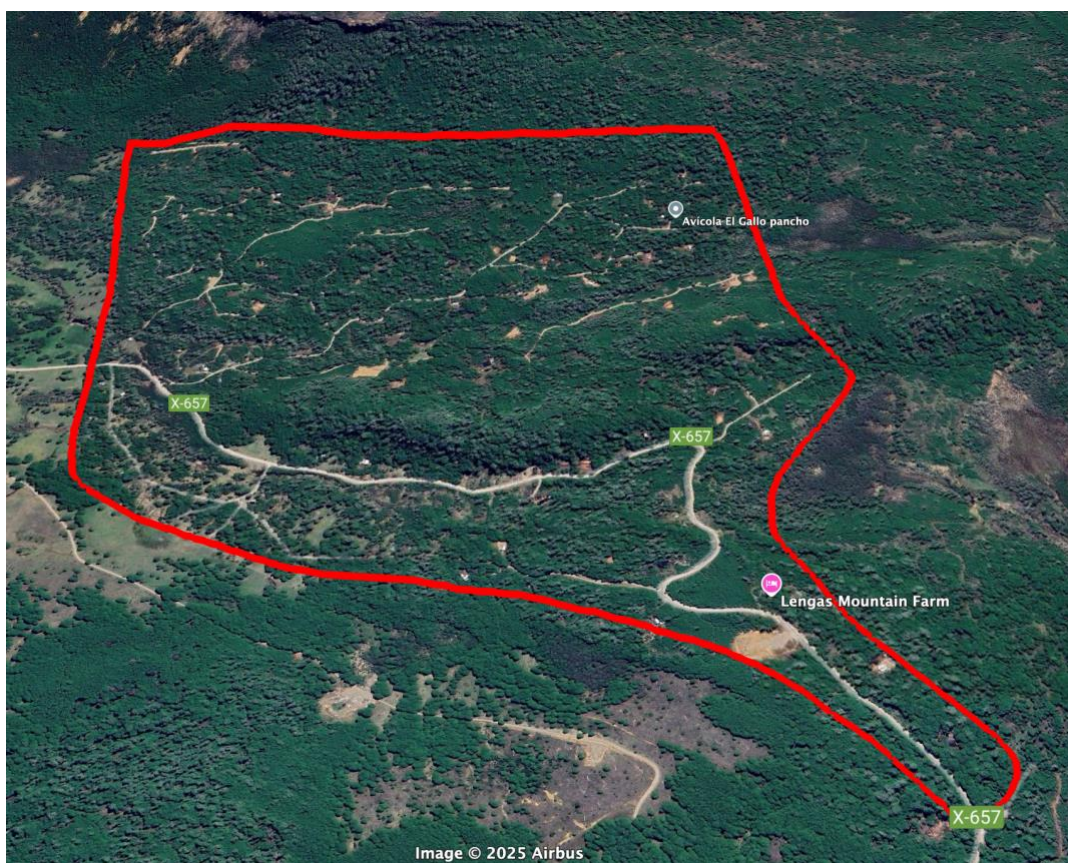
El proyecto se inició el año 2016, y cuenta con las siguientes autorizaciones del Servicio Agrícola y Ganadero para subdividir un predio rústico:

- Certificado N° C-58-2016: etapa 1.
- Certificado N° C-77-2017: etapa 2.
- Certificado N° C-78-2017: etapa 3.
- Certificado N° C-266-2017: etapa 4.
- Certificado N° C-267-2017: etapa 5.

Las autorizaciones de subdivisión se otorgaron al amparo del Decreto Ley N° 3516, que *“establece normas sobre división de predios rústicos”*. El Proyecto se limita a la venta de parcelas, y **su titular no participa ni en el diseño ni en la construcción de casas**, buscando siempre mantener las condiciones naturales y rústicas que son propias de este sector.

El terreno original de 578 ha del Fundo Santa Inés, era utilizado principalmente para la extracción de leña y contaba con plan de manejo forestal autorizado por Conaf. Como el terreno es muy amplio y es muy difícil controlar los accesos, era frecuente que tanto empresas como personas naturales, ingresaran a éste a talar árboles para obtener leña sin tener ningún tipo de permiso y sin la venia del propietario del terreno. Ya cansado de esta actividad ilegal, el propietario tomó la decisión de empezar a lotear este fundo.

Como la SMA no ha fiscalizado la parcelación, se deja el siguiente KMZ que permite graficar aproximadamente su emplazamiento y la abundante vegetación presente en el lugar:



La parcelación Camino a Cerro Negro se planteó siempre como una subdivisión de un predio rustico. Pero de rústico no tiene solo el nombre sino que es su realidad, ya que, por ejemplo, las parcelas no cuentan con agua potable, no hay cañerías de distribución de aguas, no cuenta con un sistema de tratamiento de las aguas servidas, el loteo no tiene disponibilidad eléctrica, no tiene postes eléctricos, no tiene un control de acceso, no hay reglamento interno, no hay cerco perimetral, los caminos no están pavimentados, no hay veredas o aceras, no hay alumbrado público, no hay colectores de aguas lluvias, no cuenta con guardia de seguridad, no tiene plazas ni áreas verdes artificiales, ni ningún otro tipo de instalación de uso común.

El titular lo único que hizo fue desarrollar los planos y presentar la subdivisión ante Conaf. En materia de obras de infraestructura, se limitó a mejorar los caminos de tierra preexistentes que antes eran utilizados para el desarrollo de actividades madereras.

Es tan rustico el Loteo, que a los vehículos comunes y corrientes le es muy difícil transitar por sus caminos, y los propietarios deben utilizar camionetas o vehículos con doble tracción. En invierno la situación es aún más compleja, ya que por acción de la lluvia o de la nieve, los caminos interiores son derechamente intransitables. Por lo mismo, no hay más de 2 o 3 familias que viven en forma permanente en la parcelación, y muchos han adquirido sus parcelas como inversión o para desarrollar actividades agrícolas de temporada.

Cada propietario de parcelas debe buscar la forma de obtener agua, para lo cual puede construir un pozo o intentar utilizar las vertientes o cuerpos de agua del lugar. Lo mismo ocurre con la electricidad, ya que cada propietario debe gestionar dicho suministro por sus propios medios, ya sea instalando generadores a bencina o paneles solares, y habilitando su propio sistema de redes eléctricas.

Incluso más, los propietarios de parcelas se están organizando para instalar sistemas comunitarios de generación eléctricas, lo que un claro ejemplo del carácter rústico de la parcelación y de la ausencia de obras urbanización.

Finalmente, se debe mencionar a más de 9 años de la venta de las primeras parcelas, actualmente sólo existen 45 construcciones, algunas de ellas son casas y otras son bodegas o galpones.

## **2. El proyecto Loteo Camino a Cerro Negro no es una urbanización.**

Ya se indicó que, en opinión preliminar de la SMA, se configuraría la tipología de ingreso establecida en el literal g.1), en relación con el literal g.1.1), que obliga a ingresar al SEIA a las urbanizaciones que contemplen conjuntos habitacionales de más de 80 viviendas.

Para que dicha norma resulte aplicable, deben concurrir dos supuestos copulativos: i) que se trate de una urbanización; y ii) que contemple la construcción de más de 80 viviendas. Basta que uno de estos elementos no se verifique para que se descarte la causal de ingreso. En el caso de la parcelación Camino a Cerro Negro, no se configura ninguno de estos supuestos.

En efecto, la realidad del proyecto es muy distinta a lo imputado por la SMA, ya que simplemente estamos frente a una subdivisión de un predio rústico. Es importante destacar,

además, que las parcelas resultantes de dicha subdivisión están sujetas a una **“prohibición de cambio de uso de suelo”**, lo cual consta en las escrituras de compraventa firmadas por cada propietario.

Decimos que la subdivisión no puede ser considerada como una urbanización, dado que las parcelas mantienen su carácter rústico y **no se ha ejecutado ninguna de las obras que el inciso primero del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (“LGUC”) establece como necesarias para configurar una urbanización**. Dicho artículo señala que:

*“Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y 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”.*

Al comparar el listado de obras del art. 134 de la LGUC, con la realidad de la parcelación Camino a Cerro Negro, queda en evidencia que ninguna de ellas ha sido ejecutada:

Obras urbanización, según art. 134 LGUC	Obras Proyecto	Es urbanización
Pavimentación de calles y pasajes	No hay ninguna calle pavimentada. Todas las calles son de tierra. Según el Decreto Ley 3.516, estos caminos en realidad son <b>servidumbres de tránsito</b> constituidas en los términos del artículo 881 del Código Civil, por lo que no entran dentro del concepto de pasajes o calles.	No
Plantaciones y obras de ornato	No hay plantaciones ni obras de ornato de ningún tipo. Las plantaciones y obras de ornato se definen en el artículo 3.2.11 de la OGUC, que señala que ellas consisten en <i>“alumbrado público, pavimentos peatonales, vegetación (plazas y áreas verdes) y su respectiva solución de riego”</i> .	No
Instalaciones energéticas	El Proyecto no cuenta con instalaciones energéticas: no tiene suministro eléctrico, empalme de luz, transformadores, postaciones, ni tendido eléctrico.	No
Instalaciones sanitarias	El Proyecto no posee instalaciones sanitarias, redes de agua, ni sistema de tratamiento de aguas servidas.	No
Colectores de aguas lluvias.	El Proyecto no contempla la construcción de colectores de aguas lluvias.	No
Obras de defensa y servicio del terreno.	Las obras de defensa o contención del terreno, deben ser construidas por cada propietario.	No

Desde un punto de vista normativo, el propio Ministerio de Vivienda y Urbanismo (“MINVU”) se ha pronunciado sobre esta materia, en respuesta a una consulta realizada por la Dirección Ejecutiva del SEA. En el **Ordinario N°083, de fecha 22 de febrero de 2022**, señaló:

*“De acuerdo al tenor literal del artículo 1.1.2 de la OGUC, el vocablo ‘urbanizar’ (...) consiste en ejecutar, ampliar o modificar **cualquiera** de las obras señaladas en el artículo 134 de la LGUC, en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino (...).*

Por tanto, para estar en presencia de una urbanización, debe ejecutarse al **menos una de las obras del artículo 134 de la LGUC**. Como ha sido detallado, la parcelación Camino a Cerro Negro no cuenta con ninguna de ellas.

Inexplicablemente, para la SMA el Proyecto sería una urbanización porque *“incluirían obras de urbanización como caminos, factibilidad de luz y agua. Asimismo, el área cuenta con una junta de vecinos, lo que da cuenta de un cierto grado de organización comunitaria y de consolidación de un uso residencial efectivo en el sector<sup>1</sup>”*.

Al respecto es pertinente aclarar lo siguiente:

- El mejoramiento o la apertura de caminos interiores no constituye una obra de urbanización. Conforme al ya citado artículo 134 de la LGUC, urbanizar consiste, entre otras cosas, en la pavimentación de las vías. En este caso, la parcelación no cuenta con ningún camino pavimentado.
- La *“factibilidad de contar con luz o agua”* tampoco constituye una obra de urbanización. Por el contrario, refleja que la parcelación carece de estos servicios básicos, y que son los propios propietarios quienes deben gestionarlos por sus propios medios.
- La factibilidad de obtener agua significa que los propietarios pueden excavar un pozo o utilizar una vertiente, lo cual, evidentemente, no corresponde a una obra de urbanización.
- La factibilidad eléctrica significa que los propietarios pueden instalar un generador eléctrico a gasolina o paneles solares, por lo que esta “factibilidad” tampoco puede ser considerada una obra de urbanización.
- La existencia de una junta de vecinos no implica la existencia de una urbanización. Se trata, más bien, del ejercicio legítimo del derecho de asociación, y da cuenta de que los propietarios se están organizando para dotar a la parcelación de condiciones mínimas de habitabilidad.

---

<sup>1</sup> Res. Ex. 969, Numeral 11.

Por simple lógica, la ausencia de servicios básicos como caminos asfaltados, energía eléctrica o redes sanitarias, evidencia que el Proyecto **no reúne las condiciones necesarias para ser calificado como un núcleo habitacional urbanizado**, como erróneamente sostiene la SMA.

Para que este procedimiento administrativo prospere, la SMA tiene la carga de acreditar los hechos que imputa. Esto significa que dicha institución debe acreditar o demostrar la ejecución efectiva de alguna obra de urbanización. Sobre este punto, la doctrina ha establecido que: *“La carga de la prueba de la comprobación de los hechos u omisiones infraccionales le corresponderá a la administración”*<sup>2</sup>. En línea con ello, el 2° Tribunal Ambiental, en la sentencia R-170-2018, ha señalado que en los procedimientos sancionatorios es la SMA quien debe probar la infracción y no el titular del proyecto.

Por todo lo expuesto, y en vista de la **ausencia total de las obras descritas en el art. 134 de la LGUC**, debe concluirse que el proyecto **no constituye una urbanización**, sino una mera subdivisión de terrenos, entendida conforme al artículo 2.2.2. de la OGUC como:

*“La gestión que tiene por objeto dividir un predio, sin que el propietario esté obligado a urbanizar, por ser suficientes las obras de urbanización existentes. Para estos efectos, se entiende que son suficientes las obras de urbanización existentes, cuando el proyecto no contempla la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas y el predio no está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial”.*

### **3. La parcelación Camino a Cerro Negro no contempla la construcción de 80 o más viviendas.**

La parcelación Camino a Cerro Negro no contempla la construcción de viviendas. Estas deben ser edificadas por los mismos propietarios, conforme a la regla general contenida en el artículo 55 de la LGUC, que en suelo rural permite la construcción de una vivienda principal más una vivienda secundaria.

Dado que el loteo no cuenta con obras de urbanización y las condiciones de habitabilidad son muy precarias, las edificaciones existentes son muy escasas. La falta de servicios básicos como agua potable, alcantarillado o suministro eléctrico, evidentemente que desincentiva la construcción de viviendas. Por lo mismo, desde el año 2016 a la fecha, no se registran más de 45 construcciones; sin embargo, solo algunas de ellas corresponden a viviendas, mientras que el resto son bodegas o galpones. En este contexto, resulta imposible asegurar que en algún momento se construirán más de 80 viviendas.

---

<sup>2</sup> Osorio Vargas, Cristóbal, Manual de procedimiento administrativo sancionador, pag. 790.

Además, varios propietarios poseen dos o más parcelas, como ocurre en los siguientes casos:

Nombre	Lote
Luis Muñoz	B-60/B-134/B-137
Robinson Fabres	B-87/178/179/180/181/182
Ivalu Zuloaga	B-29/135/136
Angelica Velasquez	B-93/94
Miguel Paul	B-98/99
Hector Oackley	B-109/132
Fabian Espinoza	B-112/157
Carlos Perez	B-123/124
Cecilia Perez	B-126/127
Marisol Vidal	B-129/130
Karina Quezada	B-131/133
Harry Gillibrand	B-136/138/231
Hector Fuenzalida	B-145/206
Luis Caballero	B-150/151
Emma Garzo	B-154/B-155
Elena Rabanal	B-187/188/221/223
Jose Gonzalez	B-68/69/70/71/72/73/74
Mercedes Cadagan	B-191/192

Asimismo, la suposición de que en la parcelación se construirán más de 80 viviendas entra en contradicción con la normativa sectorial vigente.

En primer lugar, debe considerarse que se trata de una zona con alta presencia de bosque nativo, y cualquier intervención que implique su corta requiere la aprobación de un plan de manejo forestal por parte de Conaf. En buena parte de los terrenos no existen espacios despejados para construir, por lo que será necesario intervenir dicho bosque, y nadie puede asegurar que Conaf va a entregar los permisos necesarios para aquello.

En segundo lugar, debe tenerse en cuenta que la nueva normativa administrativa ha vuelto cada vez más difícil y engorroso el proceso para obtener un permiso de edificación en parcelaciones ubicadas en zonas rurales. No olvidemos que la pandemia de COVID-19 provocó un fuerte aumento en la demanda por parcelas rurales, lo que llevó a la Contraloría General de la República y al Ministerio de Agricultura a establecer mayores exigencias para el otorgamiento de permisos de construcción.

En ese sentido, mediante el Dictamen N° 203, de fecha 15 de enero de 2020, la Contraloría estableció que para otorgar permisos de edificación en parcelaciones rurales, se requiere previamente obtener el “*cambio de uso de suelo*”. A su vez, dicho trámite exige contar con informes favorables tanto del SAG como de la SEREMI de Vivienda.

En resumen, para construir una vivienda en un sector rural como el que nos convoca, los propietarios deben realizar gestiones ante Conaf, la Dirección de Obras Municipales, el SAG y la SEREMI de Vivienda.



En consecuencia, la SMA no puede pasar por alto que la construcción de viviendas en parcelas originadas bajo el Decreto Ley N.º 3.516 constituye un hecho futuro e incierto, condicionado tanto por el tipo de obra que cada propietario pretenda ejecutar como por la obtención del cambio de uso de suelo. Presuponer o afirmar sin fundamentos que en 80 parcelas se construirán 80 viviendas, representa una simplificación excesiva que ignora por completo la nueva normativa aplicable a la subdivisión de predios rústicos, e ignora que estamos frente a una subdivisión predial cuyas condiciones de habitabilidad son nulas o muy escasas.

#### **4. Jurisprudencia judicial y administrativa sobre el literal g.1.1. en proyectos de parcelaciones de predios rústicos.**

Con fecha 3 de diciembre de 2024, el 3º Tribunal Ambiental dictó sentencia en el caso conocido como loteo “Los Ñadis”, donde se establecieron algunos criterios vinculados a que: **a)** no concurre la tipología de ingreso prevista en el literal g.1.1 si el desarrollador del loteo no construye por sí mismo viviendas; **b)** la incompatibilidad territorial de un loteo hace imposible obtenga una RCA favorable, debiendo el tema ser resuelto por las autoridades sectoriales.

##### **4.1. No concurre la tipología de ingreso del literal g.1.1 si el desarrollador del loteo no construye por sí mismo viviendas.**

El 3º Tribunal Ambiental en la sentencia Rol R-36-2023, validó las conclusiones emitidas en sede administrativa por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), el cual, mediante el Ord. N°202399102355 del 2 de mayo de 2023, informó que no concurre la tipología de ingreso prevista en el literal g.1.1 y g.1.2 del artículo 3 del RSEIA, dado que el proyecto “*no consulta ni contempla obras de edificación, ya que la decisión de ejecutarlas dependerá de los futuros propietarios de los predios resultantes de la subdivisión*”.

De este modo, tanto para el SEA como para el 3º Tribunal Ambiental, la tipología de ingreso en cuestión se configura únicamente si el titular del proyecto de loteo contempla expresamente la construcción de viviendas. Por el contrario, si dicha decisión queda entregada a los compradores de las parcelas, la tipología mencionada no se configura.

##### **4.2. La incompatibilidad territorial de un loteo hace imposible que obtenga una RCA favorable, debiendo el tema ser resuelto por las autoridades sectoriales.**

El considerando 39º de la sentencia dictada en el Rol R-36-2023, se lee:

*“Que, como bien indica la SMA, a fs. 797, el proyecto pareciera tener un destino habitacional, en circunstancias que no se enmarca dentro de alguna de las hipótesis excepcionales del artículo 55 de la LGUC. Por ende, resulta razonable lo planteado por el SEA y la SMA, en orden a que, en forma previa a un análisis ambiental, las autoridades sectoriales discutan y determinen la legalidad del emplazamiento de este proyecto. Así las cosas, tal como han razonado el SEA y la SMA, se trata de un asunto que está sometido a regulación sectorial, y es ahí donde los órganos de la Administración deben adoptar las medidas necesarias para hacer efectivos los mandatos legislativos aplicables a estos proyectos. Una interpretación contraria tendría como consecuencia someter al SEA proyectos en los que existen antecedentes fundados para presumir su incompatibilidad territorial, y por ende, que no podrán obtener la RCA.”*

Buena parte de lo expuesto se basa en el informe del SEA evacuado en sede administrativa en relación al Loteo Los Ñadis, donde se indicó que el loteo fue ejecutado en una zona rural, lo que implicaría un mal emplazamiento territorial, y que, por lo tanto, no podría obtener una RCA favorable.

Validando esta conclusión, el 3° Tribunal Ambiental sostuvo: *“De esta manera, si de los antecedentes se desprende de manera fundada que el proyecto, aun cuando se encuentre en alguna de las tipologías de ingreso, no está permitido por la legislación vigente, carece de sentido ambiental someterlo a evaluación, pues aquello, además de no satisfacer los intereses generales tutelados en la evaluación —dado que no podría obtenerse la RCA—, supone colocar en el titular una carga jurídicamente imposible de cumplir”.*

Finalmente, el 3° Tribunal Ambiental determinó que el conflicto debe ser resuelto por las autoridades sectoriales, es decir la Municipalidad, la Seremi de Vivienda y Urbanismo, y el SAG.

Este criterio es totalmente aplicable en la especie, pues el Loteo Camino a Cerro Negro se ubica en un sector rural, por lo que no le será posible obtener una RCA favorable, dada la incompatibilidad territorial antes explicada, por lo que este procedimiento administrativo no puede prosperar, debiendo el tema ser resuelto por las autoridades sectoriales.

#### **4.3. Las opiniones vertidas por el SEA en relación al literal g.1.1).**

En varias oportunidades el SEA se ha pronunciado en este tipo de procedimientos, señalándole a la SMA que el mero hecho de que un loteo tenga más de 80 parcelas no configura la tipología en comento, argumentando que la evaluación ambiental de un proyecto

no puede realizarse en base a suposiciones o especulaciones en torno a las edificaciones que a futuro pueda llegar a tener un Proyecto. Así por ejemplo:

Resolución	Nombre y Rol SMA	Opinión SEA Literal g.1.1 (no ingreso de proyecto a SEIA).
ORD SEA 202399102 396, de fecha 17.04.23	Loteo Alta Vista Rol Req-30-2022	<i>“Al respecto, cabe aclarar que desde un punto de vista ambiental <u>no es posible presuponer la ejecución futura de obras, partes o acciones que, conforme a lo señalado por el respectivo titular, no son parte del Proyecto y respecto de las cuales no existe información suficiente para desarrollar una adecuada evaluación de impacto ambiental</u>”</i>
ORD SEA 202399102 397, de fecha 17.04.23	Loteo Simpson Canyon Rol Req-26-2022	<i>“En primer lugar, al no contemplar edificaciones, el Proyecto no corresponde a un “conjunto de viviendas”. Al respecto, cabe aclarar que desde un punto de vista ambiental <u>no es posible presuponer la ejecución futura de obras, partes o acciones que, conforme a lo señalado por el respectivo titular, no son parte del Proyecto y respecto de las cuales no existe información suficiente para desarrollar una adecuada evaluación de impacto ambiental</u> — en términos de del RSEIA, “falta de información relevante”.</i>
ORD. SEA 202399102 400, de fecha 17.04.23	Loteo Valle de Rauco Rol Req-11-2022	<i>“En primer lugar, al no contemplar edificaciones, el Proyecto no corresponde a un “conjunto habitacional”. Al respecto, cabe aclarar que <u>desde un punto de vista ambiental no es posible presuponer la ejecución futura de obras, partes o acciones que, conforme a lo señalado por el respectivo titular, no son parte del Proyecto y respecto de las cuales no existe información suficiente para desarrollar una adecuada evaluación de impacto ambiental</u>”</i>
ORD SEA 202399102 354, de fecha 2.05.23	Loteo Alto Río Murta Rol Req-028-2022	<i>“se advierte que no es posible asegurar con certeza que el Proyecto contemple la construcción de viviendas (...), sin que tampoco sea posible presumir que en cada predio se construirá una vivienda - superando así el umbral de 80 viviendas- considerando que el SEIA es un procedimiento predictivo de impactos ambientales, de modo que <u>no cabe determinar la pertinencia de ingreso de un Proyecto en base a suposiciones.</u></i>
ORD. SEA202399 102235, de fecha 23.03.23	Loteo Estero Quitralco Rol Req 31-2022	<i>“No es posible asegurar con certeza que el Proyecto contemple la construcción de viviendas (...), sin que tampoco sea posible presumir que en cada macrolote se construirá una vivienda - superando así el umbral de 80 viviendas-en cuanto el SEIA es un procedimiento predictivo de impactos ambientales, de modo que no cabe determinar la pertinencia de ingreso de un Proyecto en base a suposiciones.</i>
ORD. SEA 202399102 353, del 23.10.22	Loteo Valle San Juan de Angol Rol Req 13-2022	<i>“a diferencia de lo sostenido por la SMA, no se estima plausible concluir que el Proyecto “contempla” la construcción de viviendas, en tanto la determinación de ejecutarlas dependerá en definitiva de los futuros propietarios, y no del titular fiscalizado. Adicionalmente, en el procedimiento administrativo no constan antecedentes que permitan determinar con certeza el número y</i>

		<i>características constructivas de cada edificación futura, circunstancia que contraviene la normativa que rige el SEIA”.</i>
ORD. SEA 202399102 353, del 2.05.23	Loteo Aguas de la Patagonia Rol Req 25-2022	<i>“no es posible asegurar con certeza que el Proyecto contemple la construcción de viviendas (...), sin que tampoco sea posible presumir que en cada predio se construirá una vivienda -superando así el umbral de 80 viviendas- considerando que el SEIA es un procedimiento predictivo de impactos ambientales, de modo que <b><u>no cabe determinar la pertinencia de ingreso de un Proyecto en base a suposiciones</u></b>”.</i>
ORD SEA 202399102 527 de fecha 30.06.23	Loteo Santo Domingo. Rol Req 034-2022.	<b>No ingresa:</b> <i>“desde un punto de vista ambiental no es posible presuponer la ejecución futura de obras, partes o acciones, que, conforme a lo señalado por el Titular, no son parte del Proyecto y respecto de las cuales no existe información suficiente para desarrollar una adecuada evaluación de impacto ambiental”.</i>
ORD SEA 202399102 527 del 16.05.23	Loteo Piedra Blanca Rol 033-2022.	<i>“Al no contemplar edificaciones, el Proyecto no corresponde a un “conjunto de viviendas”. Al respecto, cabe aclarar que desde un punto de vista ambiental no es posible presuponer la ejecución futura de obras, partes o acciones que, conforme a lo señalado por el respectivo Titular, no son parte del Proyecto y respecto de las cuales no existe información suficiente para desarrollar una adecuada evaluación de impacto ambiental — en términos de del RSEIA, “falta de información relevante”.</i>

En todos los casos expuestos en esta tabla, el SEA opinó que el proyecto no debe ingresar al SEIA, porque el desarrollador del loteo no contempló la construcción de viviendas, y porque se desconoce cuántas viviendas van a construir los adquirentes de parcelas, concluyendo que un proyecto no puede ingresar a evaluación ambiental por meras suposiciones de la SMA.

## 5. **Prescripción de la infracción y decaimiento de la potestad sancionatoria.**

En la Res. Ex. N° 696 se detalla que este procedimiento administrativo se inició por denuncia formulada el 1 de mayo de 2022. Mientras que este procedimiento se notificó por correo electrónico de fecha 19 de mayo de 2025, es decir, habiendo transcurrido **3 años y 18 días del ingreso de la denuncia.**

En materia ambiental, la prescripción de las infracciones se encuentra regulada en el artículo 37 de la Ley N° 20.417, que señala: *“Las infracciones previstas en esta ley **prescribirán a los tres años de cometidas**, plazo que se interrumpirá con la notificación de la formulación de cargos por los hechos constitutivos de las mismas.”*

La doctrina jurídica reconoce que la prescripción “*constituye un principio general del derecho destinado a garantizar la seguridad jurídica*”<sup>3</sup>, cuya razón de ser radica en que “*no se prolonguen indefinidamente situaciones expectantes de posible sanción y su permanencia en el derecho material*”<sup>4</sup>.

Esta reflexión adquiere especial relevancia, si se considera que la SMA tardó más de 3 años en notificar el inicio del procedimiento desde que tuvo conocimiento de la infracción. Por lo demás, los hechos investigados vienen a cuestionar una situación jurídica consolidada desde hace largos años, en tanto recae sobre un loteo que fue ejecutado entre los años 2016 y 2017, el cual cuenta con todas las autorizaciones administrativas aplicables.

La alegación sobre la prescripción va de la mano con la tesis del **decaimiento** de la potestad administrativa, que sanciona la pérdida de objeto del procedimiento administrativo por la excesiva demora de la autoridad. En este caso, la pérdida del objeto del procedimiento se produjo por la venta de la gran mayoría de las parcelas provenientes de la subdivisión y la imposibilidad de ingresar a evaluación ambiental, según se explicó anteriormente.

El 3 de julio de 2024, el 2° Tribunal Ambiental en sentencia dictada en causa Rol R N° 405-2023, realizó una reinterpretación del decaimiento y lo denominó como la “*imposibilidad material de continuar con un procedimiento administrativo*”, agregando que se verifica cuando el transcurso del tiempo genera una modificación en sus circunstancias fácticas y ello hace que el procedimiento pierda su objeto.

De este modo, en el considerando 42 de la sentencia Rol R N° 405-2023, se indica que: “*la necesidad de incorporar el transcurso del tiempo entre el momento en que se configura el **deber de originar el sancionatorio ambiental y la formulación de cargos**, encuentra respaldo en el objetivo de protección ambiental que define la naturaleza de dicho procedimiento sancionatorio, lo que se traduce en que su finalidad no radica exclusivamente en sancionar las infracciones a la normativa ambiental, sino que también, y por sobre todo, que se adopten acciones o medidas destinadas a hacerse cargo de los efectos derivados de estos incumplimientos*”.

Con ello, el Tribunal Ambiental opina que el decaimiento se puede configurar por una excesiva demora desde que la autoridad tuvo el “***deber de originar el sancionatorio ambiental y la formulación de cargos***” lo que es plenamente aplicable en este caso, cuyas parcelas fueron vendidas entre los años 2016 y 2017.

---

<sup>3</sup> Osorio Vargas Cristóbal, Manual de Procedimiento Administrativo Sancionador, 2° Ed. Thomson Reuters, p. 957

<sup>4</sup> Idem.

## 6. Conclusiones

A lo largo de este escrito, se expuso que la tipología de ingreso al SEIA que fue imputada no se configura, porque el proyecto no cuenta con ninguna obra de urbanización; porque no se contempla la construcción de más de 80 viviendas; por el precedente administrativo y judicial que estableció que la causal de ingreso no se configura si el desarrollador del loteo no construye por sí mismo viviendas, estableciendo, además, que la evaluación ambiental no se puede realizar en base a suposiciones en torno a las viviendas que a futuro serán construida.

Finalmente, se alegó la prescripción o decaimiento de la potestad administrativa para iniciar este procedimiento, dado que transcurrieron más de tres años entre la denuncia y la notificación de la resolución que le dio inicio.

**POR TANTO;**

**A LA SUPERINTENDENTA DE MEDIO AMBIENTE SOLICITO:** tener por evacuado el traslado en tiempo y forma, y en su mérito dejar sin efecto y archivar el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, Rol REQ 09-2025, declarando que proyecto Camino a Cerro Negro no debe ser evaluado ambientalmente.

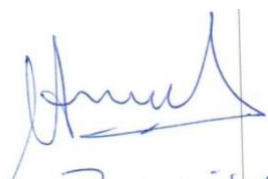
**PRIMER OTROSÍ:** Por este acto vengo a señalar los siguientes correos electrónicos como forma de notificación:

- hwgillibrand@gmail.com
- victoroyarzunrodriguez@gmail.com
- ptejada@tmabogados.cl

**SEGUNDO OTROSÍ** Para acreditar nuestros dichos, vengo en acompañar copia de los siguientes documentos:

1. Mandato general otorgado por escritura pública de fecha 7 de febrero de 2019, donde constan los poderes de María Humeres Gillibrand, para representar a Berenice Gillibrand Mellado.
2. Certificado SAG N° C-58-2016: etapa 1.
3. Certificado SAG N° C-77-2017: etapa 2.
4. Certificado SAG N° C-78-2017: etapa 3.
5. Certificado SAG N° C-266-2017: etapa 4.
6. Certificado SAG N° C-267-2017: etapa 5.
7. Set fotográfico.

Sin otro particular, lo saluda atentamente,

 P.P.  
Benigno Gili Bruch  
4034684-8



**SET FOTOGRÁFICO PARCELACIÓN CAMINO A CERRO NEGRO**











1372

**JUAN CARLOS SAN MARTÍN MOLINA**

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

**PRIMERA NOTARIA DE COYHAIQUE**

21 DE MAYO N° 551 - FONO: 67 2255622 - 2255777 - 2237478

COYHAIQUE - PATAGONIA CHILENA



N° 392.-

**MANDATO GENERAL**

**BERENICE ENRIQUETA GILLIBRAND MELLADO**

- a -

**MARIA SOLEDA HUMERES GILLIBRAND**

REP.N: 422-2019.-

EN COYHAIQUE, REPÚBLICA DE CHILE, a siete de febrero de dos mil diecinueve, ante mí, **JUAN CARLOS SAN MARTIN MOLINA**, abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de Coyhaique, en mi oficio en calle Veintiuno de Mayo número quinientos cincuenta y uno, comparecen: doña **BERENICE ENRIQUETA GILLIBRAND MELLADO**, chilena, empresaria, viuda, cédula de identidad número cuatro millones treinta y cuatro mil seiscientos ochenta y cuatro guión ocho, domiciliada en Fundo Santa Inés, kilómetro catorce, camino a Coyhaique Alto, de la comuna de Coyhaique, mayor de edad, quien me acredita su identidad con su cédula respectiva, y **expresa**: Que por este acto y mediante el presente instrumento público, **viene en otorgar mandato general y amplio, con facultades de administración y disposición de bienes**, a **MARIA SOLEDA HUMERES GILLIBRAND**, chilena, casada, trabajadora independiente, cédula de identidad número ocho millones quinientos sesenta y un mil novecientos noventa y tres guión cuatro, domiciliada en Fundo Santa Inés, kilómetro catorce, camino Coyhaique Alto, comuna de Coyhaique, a objeto que pueda representarla con la más amplias facultades, pudiendo realizar y obligarlo en toda clase de actos y contratos, para lo cual le otorga las atribuciones que por vía ejemplativa y no taxativa, a continuación **se señalan**: Representarla y obligarla en toda materia, trámites, gestiones, negocios, actos o

asuntos, de cualquier naturaleza que éstos fueren, y que actualmente tenga pendientes la mandante o le ocurran en lo sucesivo, ante cualquier autoridad, empresa, corporación u organismo, público o privado, persona natural o jurídica, sea civil, judicial o administrativa; celebrar contratos de promesa de compraventa; comprar, vender, permutar, ceder y transferir, y, en general, adquirir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles, derechos que recaigan sobre bienes inmuebles o sobre derechos hereditarios y/o cuotas de dominio de la cual el mandante sea titular o propietario, fijando precios y modalidades de pago, pudiendo suscribir, igualmente escrituras públicas o privadas rectificatorias, modificatorias o aclaratorias de dichos contratos de compraventa sobre estos bienes. Podrá además la mandataria, renunciar a las acciones resolutorias de cualquier tipo y otorgar finiquitos liberatorios; otorgar, constituir a favor de terceros y/o aceptar a beneficio de la mandante servidumbres, activas o pasivas, gratuitas o remuneradas, modificar las servidumbres ya existentes, etc, pudiendo firmar todo tipo de escritura pública a este respecto; comprar y adquirir para el mandante derechos hereditarios y/o cuotas de dominio de terceros, pudiendo fijar al efecto el precio, modalidades y forma de pago; dar y tomar en arrendamiento, comodato, administración o concesión toda clase de bienes, corporales o incorporeales, raíces o muebles; hipotecar, aceptar, posponer, servir y alzar hipotecas, incluso con cláusula de garantía general, y otorgar y constituir toda otra clase de garantías y prohibiciones respecto de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales; dar y recibir en prenda valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporeales, sea en prenda civil, mercantil, bancaria, agraria, sin desplazamiento, industrial, de cosa mueble vendida a plazo, sean otras especiales y cancelarlas, y para garantizar obligaciones



**JUAN CARLOS SAN MARTÍN MOLINA**

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

**PRIMERA NOTARIA DE COYHAIQUE**

21 DE MAYO N° 551 - FONO: 67 2255622 - 2255777 - 2237478

COYHAIQUE - PATAGONIA CHILENA



determinadas, indeterminadas o generales; celebrar contratos de seguro, anticresis, avíos e igualas, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, estipular plazos y demás condiciones, cobrar indemnizaciones, endosar y cancelar pólizas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestro, etcetera; celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar obreros o empleados y poner término o solicitar la terminación de sus contratos y contratar servicios profesionales o técnicos y poner término a los mismos; celebrar contratos de comodato, de mutuo, de depósito, de transacción, aún con respecto de cosas no disputadas o litigadas, de transporte, de cambio, de agencia, de comisión, de proveeduría, de correduría, de representación y, en general, cualquier otro contrato nominado o no, aún autocontratando, pudiendo convenir en ellos toda clase de pactos o estipulaciones, estén o no contempladas especialmente por las leyes y sean o no de su esencia, naturaleza o meramente accidentales, fijar riesgos, culpas, intereses, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, indemnizaciones, plazos, aún mayores de los usuales, condiciones, modos, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega, percibir y entregar, pactar solidaridad o indivisibilidad, tanto activa como pasiva, convenir cláusulas penales en favor o en contra del mandante, modificar estipulaciones, ejecutar y renunciar acciones como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, etcetera y aceptar la renuncia de derechos y acciones, desahuciar, revocar, anular, rescindir, resolver, resciliar, dejar sin efecto y poner término o solicitar la terminación de tales actos y contratos; otorgar mandatos especiales, delegar parte de las facultades conferidas en esta cláusula, y revocar tales mandatos o delegaciones; exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas u objetarlas; novar, remitir y compensar obligaciones; aceptar o rechazar herencias con o sin beneficio de inventario y concurrir a todos los actos que requiera la partición de ellas; pedir y aceptar

adjudicaciones de toda clase de bienes; representar al mandante ante los Bancos, nacionales o extranjeros, particulares o estatales, incluso el Banco del Estado de Chile y el Banco Central de Chile, con las más amplias facultades que puedan necesitarse, darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, contratar, abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito, de crédito y/o especiales; depositar, girar y sobregirar en dichas cuentas; aprobar, objetar y reconocer saldos; retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; contratar mutuos, préstamos, sea como créditos en cuenta corriente o cuentas especiales, avances contra aceptación, sobregiros, etcètera, sea en cualquier forma; contratar líneas de crédito, arrendar cajas de seguridad, abrirlas, usar y poner término al arrendamiento; colocar y retirar dinero, sea en moneda nacional o extranjera, y valores, en depósito, en cobranza, en custodia, en garantía o en cualquier otra forma, y cancelar los certificados respectivos; retirar depósitos a la vista o a plazo y cancelar los respectivos certificados; comprar y vender acciones, bonos, valores mobiliarios y otros, cobrar sus dividendos, crías y reajustes; contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; representar al mandante en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile y otras autoridades en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas, pudiendo presentar y firmar registros de importación y exportación, solicitudes anexas, cartas explicativas y toda clase de documentación que le fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias y endosar pólizas de garantía, en los casos en que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos; firmar, endosar, cancelar y retirar pólizas, manifiestos, conocimientos y documentos de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación, firmar en representación de la sociedad la



1374

**JUAN CARLOS SAN MARTÍN MOLINA**

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

**PRIMERA NOTARIA DE COYHAIQUE**

21 DE MAYO N° 551 - FONO: 67 2255622 - 2255777 - 2237478

COYHAIQUE - PATAGONIA CHILENA



declaración jurada de valores que forma parte integrante del texto de los registros de importación y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere; girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, avalar, endosar en dominio, en cobranza, en garantía y/o sin restricciones, protestar, descontar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles o bancarios, efectos públicos, títulos de crédito y valores mobiliarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera y ejercitar todas las acciones que al mandante correspondan en relación a tales documentos; contratar cuentas de ahorro, a la vista, a plazo o condicionales, reajustables o no, en el Banco del Estado de Chile, en los bancos comerciales nacionales o extranjeros, estatales o particulares, en asociaciones de ahorro y préstamo o en cualquier sistema de ahorro, pudiendo depositar en ellas y retirar en todo o en parte y cualquier tiempo, los dineros del mandante, capitalizar o retirar intereses y/o reajustes, imponerse de su movimiento, aceptar o impugnar saldos y cerrar dichas cuentas; constituir al mandante como fiador y/o codeudor solidario, ceder o aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios y efectos públicos y de comercio; contratar préstamos en cualquier forma, con bancos y otras instituciones financieras, de crédito y/o fomento y, en general, con cualquiera persona natural o jurídica de derecho publico o de derecho privado; aceptar toda clase de cauciones y garantías en beneficio del mandante; pagar y, en general, extinguir por cualquier medio las obligaciones del mandante; reconocer créditos a favor del mandante y cobrar y percibir, judicial o extrajudicialmente, todo cuanto se

adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privado, incluso el Fisco, servicios o instituciones del Estado, instituciones de previsión, instituciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, etcetera; firmar y otorgar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos toda clase de declaraciones que estime necesarias o convenientes; inscribir propiedad intelectual, industrial, nombres comerciales, modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones y solicitar nulidades; gravar con derecho de uso, usufructo, habitación, etcetera y constituir servidumbres activas y pasivas; obtener concesiones administrativas, de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquier clase de bienes, incluso inmuebles, incluyendo derechos de aprovechamientos de aguas, derechos y adquisición, concesión y arrendamiento de bienes fiscales y municipales; entregar y retirar a/y de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas, empresas de transporte, terrestre, marítimo o aéreo toda clase de correspondencia, certificada o no, giros, reembolsos, impresos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcetera, dirigidas o consignadas a la sociedad; ocurrir ante toda clase de autoridades, políticas, administrativas, incluso de orden tributario, municipal, aduanero, de comercio exterior, Tesorerías, etcetera y, en general, ante toda persona de derecho público o privado o instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, de previsión, organismos dependientes del Estado o de las Municipalidades y de servicios que forman parte de ellos, con toda clase de presentaciones, declaraciones, aún obligatorias, peticiones, etcetera y modificarlas o desistirse de ellas; constituir, prorrogar, modificar, disolver y liquidar toda clase de sociedades, comunidades, asociaciones, etcetera; representar a



**JUAN CARLOS SAN MARTÍN MOLINA**

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

**PRIMERA NOTARIA DE COYHAIQUE**

21 DE MAYO N° 551 - FONO: 67 2255622 - 2255777 - 2237478

COYHAIQUE - PATAGONIA CHILENA

1375



mandante con voz y voto en las sociedades, sean estas anónimas, en comanditas simples o por acciones, colectivas, de responsabilidad limitada o de otra naturaleza, en comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho y organizaciones de cualquier especie, de que forme parte o en que tenga interés, y en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos y/o posponerlos a otros, y cumplir todas obligaciones que al mandante correspondan como socio, comunero, accionista, o liquidador de tales sociedades, comunidades, asociaciones, etcètera; pactar indivisión; constituir servidumbres, donar y gratificar; hacer y aceptar transferencias de acciones, bonos, billetes, valores y pagarés; otorgar todas las escrituras públicas o privadas, instrumentos, escritos y documentos que nazcan de la ejecución del objeto social, o fueren necesarias para el cumplimiento de su mandato; constituirse en agente oficioso, si lo estimare necesario. En el orden judicial, podrá el mandatario representar al mandante en todos los juicios o gestiones judiciales ante cualquier tribunal, ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier otra clase, así intervenga el mandante como demandante, demandado o tercero de cualquiera especie, pudiendo ejercitar toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción contenciosa o no contenciosa o de cualquier otra naturaleza, pudiendo, en el ejercicio de esta representación judicial, actuar por el mandante con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, en los términos previstos en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, pudiendo así desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos y los términos legales, poner y absolver posiciones, diferir el juramento decisorio, aceptar su delación, pedir declaraciones de quiebra, transigir, avenir, comprometer, otorgar a los árbitros

facultades de arbitradores, cobrar, percibir, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación, transacción y avenimientos, celebrar, posponer y aprobar convenios de todo género, quitas y esperas, y aceptar sus modificaciones, aceptar avenimientos, conceder y otorgar quitas o esperas; nombrar síndicos, depositarios, tasadores, liquidadores, peritos, y demás funcionarios que fueren preciso, conferir mandatos especiales, judiciales o extrajudiciales, y revocarlos; delegar en todo o en parte las facultades que se consignan precedentemente, sin que ello signifique la pérdida del ejercicio de las mismas y reasumir. Escritura redactada interpretando las instrucciones verbales entregadas por el compareciente en virtud de lo dispuesto en el numeral uno del artículo cuatrocientos uno del Código Orgánico de Tribunales.- En comprobante y previa lectura, se ratifica y firma junto al Ministro de Fe que autoriza. Se da copia.- Doy fe.- Escritura anotada en el Libro Repertorio de Instrumentos Públicos y documentos protocolizados bajo el número, CUATROCIENTOS VEINTIDOS GUION DOS MIL DIECINUEVE. DOY FE.-

*Berenice*

BERENICE ENRIQUETA GILLIBRAND MELLADO

**CERTIFICO: Que la copia de escritura pública que antecede, es conforme con su original, y que a la fecha no existe al margen, anotación alguna que indique modificación de esta. Doy Fe. Coyhaique, 27-01-2025**



AJD-250127-1716-23971

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

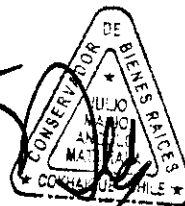


Firmado Digitalmente por  
CESAR JOSE GONZALEZ FIERRO  
GONZALEZ FIERRO  
Fecha: 2025.01.27  
17:16:23 CLST  
Razon: Solicitud de  
cliente vía Internet  
Ubicación: Freire  
Coyhaique - Región  
Aysén



DOC. ARCHIVADO EN REG. PROPIEDAD

Nº 235 Lote a Hoja 1 de 1 Año 2016.-



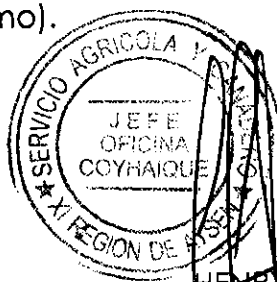
Oficina Coyhaique - Región de Aysén

## CERTIFICADO Nº C - 58- 2016

El Jefe Oficina SAG Coyhaique, Región de Aysén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley de éste Servicio, certifica que:

La subdivisión del predio rústico denominado **Lote B, Rol SII Nº 1003-10**, ubicado en el sector **CERRO NEGRO KM 12**, comuna y provincia de **COYHAIQUE**, propiedad de **BERENICE ENRIQUETA GILLIBRAND MELLADO**, inscritos a fs. **282**, Nº **189**, del año **2003**, del Conservador de Bienes Raíces de **COYHAIQUE**, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de Informe de factibilidad para construcciones en ajenas a la agricultura en área rural (IFC).

De acuerdo con la normativa vigente, se deberá dejar libre acceso a las playas de lagos y ríos (Cir. Ord Nº72 del 28/01/97 de los Ministerios de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo).

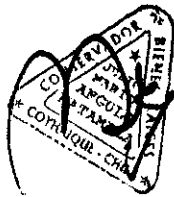


HENRY MENDEZ MENDEZ  
Ingeniero Forestal  
JEFE OFICINA SAG COYHAIQUE

YFJ/yfj

COYHAIQUE, 22 de marzo de 2016.-

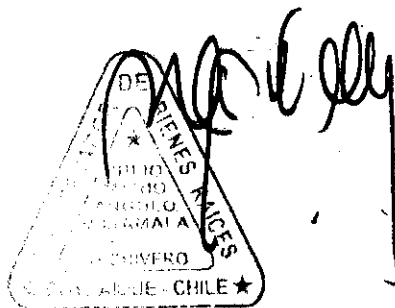




# CONSERVADOR DE BIENES RAICES

CERTIFICO: Que hoy ARCHIVO bajo el N°235 letra a, año 2016 al final de mi **REGISTRO DE PROPIEDAD** este CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN N° C-58-2016 de fecha 22-03-2016, emitido por el SAG, que corresponde al de la autorización de la Subdivisión predial que quedó SUBINSCRITA hoy al margen de la inscripción del título de en que se ampara el predio subdividido, que es el que está inscrito a fojas 282 N° 189 año 2003 en el **REGISTRO DE PROPIEDAD** del CONSERVADOR DE BIENES RAICES de COYHAIQUE, a mi cargo.- Coyhaique, 26 de Abril de 2016.-

Incl. en bol.  
N° 458423. -  
Fmrj. -



**Certifico: Conforme con el original archivado en este Oficio, según detalle de  
certificación precedente. Doy Fé. Coyhaique, 30-09-2021.**



ACH-210930-1351-53863

Este documento incorpora una firma electrónica  
avanzada, según lo indicado en la Ley Nº19.799 y en  
el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su  
validez puede ser consultada en el sitio Web  
www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado  
s o b r e   e s t a s   l í n e a s .



Firmado Digitalmente por:  
LUIS OSVALDO BARRIA  
ALVARADO  
Fecha: 2021.09.30  
13:51:53 CLST  
Razon: Solicitada por el  
cliente vía Internet.  
Ubicacion: Freire 420



DOC. ARCHIVADO EN REG. PROPIEDAD

Nº 292 Letra a Folio 1 de 1 Ato 2017. -



Oficina Coyhaique - Región de Aysén

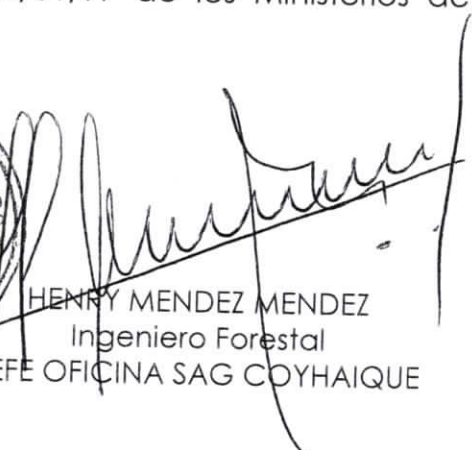
## CERTIFICADO Nº C - 77- 2017

El Jefe Oficina SAG Coyhaique, Región de Aysén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley de éste Servicio, certifica que:

La subdivisión del predio rústico denominado **LOTE B**, Rol SII Nº **1003-10**, ubicado en el sector **CERRO NEGRO** comuna y provincia de **COYHAIQUE**, propiedad de **BERENICE ENRIQUETA GILLIBRAND MELLADO**, inscritos a fs. **282 Nº 189**, del año **2003**, del Conservador de Bienes Raíces de **COYHAIQUE**, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, **no significando el presente certificado autorización de Informe de factibilidad para construcciones en ajenas a la agricultura en área rural (IFC).**

De acuerdo con la normativa vigente, se deberá dejar libre acceso a las playas de lagos y ríos (Cir. Ord Nº72 del 28/01/97 de los Ministerios de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo).



  
HENRY MENDEZ MENDEZ  
Ingeniero Forestal  
JEFE OFICINA SAG COYHAIQUE

FFM/ffm

COYHAIQUE, 31 de marzo de 2017.-

Oficina Coyhaique - Los Colgues 306 - Coyhaique  
Fono: 067 2212189; Fax: 067 2212175; E-mail: yerly.fehring@sag.gob.cl

### CONSERVADOR DE BIENES RAICES

**CERTIFICO:** Que hoy ARCHIVO bajo el N°292 letra a, año 2017 al final de mi **REGISTRO DE PROPIEDAD** este **CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN** N° C - 77 - 2017 de fecha 31 - 03 - 2017, emitido por el SAG, que corresponde al de la autorización de la Subdivisión predial que quedó SUBINSCRITA hoy a margen de la inscripción del título de DOMINIO en que se ampara el predio subdividido, que es el que está inscrito a **fojas 282 N° 189 año 2003** del **REGISTRO DE PROPIEDAD** del CONSERVADOR DE BIENES RAICES de COYHAIQUE, a mi cargo.- Coyhaique, 17 de Mayo de 2017.-

Incl. en bol.  
N° 47/724  
Fmrj./ggc -



*[Handwritten signature]*

**Certifico: Conforme con el original archivado en este Oficio, según detalle de  
certificación precedente. Doy Fé. Coyhaique, 17-12-2021.**



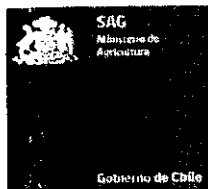
ACH-211217-1127-3042

Este documento incorpora una firma electrónica  
avanzada, según lo indicado en la Ley Nº19.799 y en  
el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su  
validez puede ser consultada en el sitio Web  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código de verificación indicado  
s o b r e   e s t a s   l í n e a s .



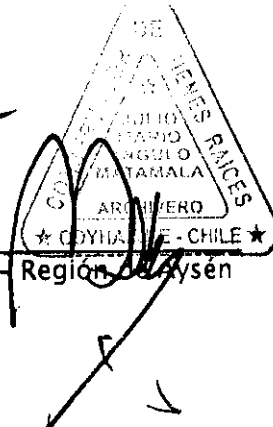
Firmado Digitalmente por:  
LUIS OSVALDO BARRIA  
ALVARADO  
Fecha: 2021.12.17  
11:27:30 CLST  
Razon: Solicitada por el  
cliente vía Internet.  
Ubicacion: Freire 420





DEC. ARCHIVADO EN REG. PROPIEDAD

Nº 283 Letra *a* folios 1 de 1 Año 2014.-



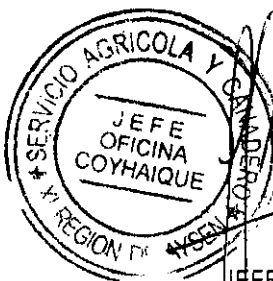
Oficina Coyhaique - Región de Aysén

## CERTIFICADO Nº C - 78- 2017

El Jefe Oficina SAG Coyhaique, Región de Aysén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley de éste Servicio, certifica que:

La subdivisión del predio rústico denominado **LOTE B-1**, Rol SII Nº 1180-1, ubicado en el sector **CERRO NEGRO** comuna y provincia de **COYHAIQUE**, propiedad de **BERENICE ENRIQUETA GILLIBRAND MELLADO**, inscritos a fs. 282 Nº 189, del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de **COYHAIQUE**, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de Informe de factibilidad para construcciones en ajenas a la agricultura en área rural (IFC).

De acuerdo con la normativa vigente, se deberá dejar libre acceso a las playas de lagos y rios (Cir. Ord Nº72 del 28/01/97 de los Ministerios de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo).



*[Signature]*  
HENRY MENDEZ MENDEZ  
Ingeniero Forestal  
JEFE OFICINA SAG COYHAIQUE

FF-w/ffm

COYHAIQUE, 31 de marzo de 2017.-

**CONSERVADOR DE BIENES RAICES**

**CERTIFICO:** Que hoy ARCHIVO bajo el N°283 letra a, año 2017 al final de mi **REGISTRO DE PROPIEDAD** este **CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN N° C - 78 - 2017** de fecha 31 - 05 - 2017, emitido por el SAG, que corresponde al de la Subdivisión predial que quedó SUBINSCRITA hoy al margen de la inscripción del título de DOMINIO en que se ampara el predio subdividido, que es el que está inscrito a **fojas 282 N° 189 año 2003** del **REGISTRO DE PROPIEDAD** del **CONSERVADOR DE BIENES RAICES de COYHAIQUE**, a mi cargo.- Coyhaique, 15 de Mayo de 2017.-

Incl. en bol.  
N° 42/228  
Fmrj./ggc -



**Certifico: Conforme con el original archivado en este Oficio, según detalle de certificación precedente. Doy Fé. Coyhaique, 30-09-2021.**

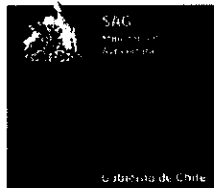


ACH-210930-1351-48996

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley Nº19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código de verificación indicado sobre estas líneas.



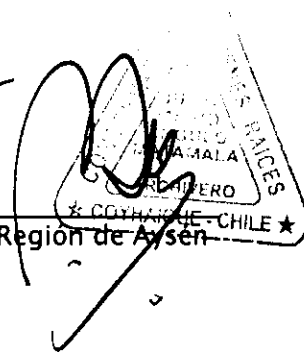
Firmado Digitalmente por:  
LUIS OSVALDO BARRIA  
ALVARADO  
Fecha: 2021.09.30  
13:51:49 CLST  
Razon: Solicitada por el  
cliente vía Internet.  
Ubicacion: Freire 420



DOC. ARCHIVADO EN REG. PROPIEDAD

#652 Letra a folios 1 de 1 Año 2018.-

Oficina Coyhaique - Región de Aysén

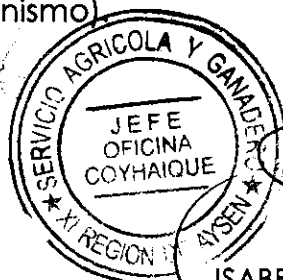


## CERTIFICADO N° C - 266- 2017

El Jefe Oficina SAG Coyhaique, Región de Aysén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley de éste Servicio, certifica que:

La subdivisión del predio rústico denominado **LOTE B**, Rol SII N° **1003-10**, ubicado en **CAMINO COYHAIQUE ALTO KM 14**, comuna y provincia de **COYHAIQUE**, propiedad de **BERENICE ENRIQUETA GILLIBRAND MELLADO**, inscritos a fs. **282 N° 189**, del año **2003**, del Conservador de Bienes Raíces de **COYHAIQUE**, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, **no significando el presente certificado autorización de Informe de factibilidad para construcciones en ajenas a la agricultura en área rural (IFC).**

De acuerdo con la normativa vigente, se deberá dejar libre acceso a las playas de lagos y rios (Cir. Ord N°72 del 28/01/97 de los Ministerios de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo)



*Isabel Gacitúa Sandoval*  
ISABEL GACITUA SANDOVAL  
Médico Veterinario  
JEFE OFICINA SAG COYHAIQUE

*Yerly Fehring*  
Yerly Fehring

COYHAIQUE, 14 de diciembre de 2017.-

Oficina Coyhaique - Los Colgues 306 - Coyhaique  
Fono: 067 2212189 - 2212174; Fax: 067 2212175; E-mail: yerly.fehring@sag.gob.cl

### CONSERVADOR DE BIENES RAICES

**CERTIFICO:** Que hoy se archivó bajo el N°652 letra a, año 2018 al final de mi **REGISTRO DE PROPIEDAD** un ejemplar de este **CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN** N° C - 266- 2017 de fecha 14 - 12- 2 017, emitido por el SAG, que corresponde al de la autorización de la Subdivisión predial que quedó SUBINSCRITA hoy al margen de la inscripción del título de DOMINIO en que se ampara el predio subdividido, que es el que está inscrito a fojas 282 N°189 año 2003 del **REGISTRO DE PROPIEDAD** del CONSERVADOR DE BIENES RAICES de COYHAIQUE, a mi cargo. Coyhaique, 25 de Septiembre de 2018.-

Incl. en bol.

N° 652 a.

Fmrj./ggc -



**Certifico: Conforme con el original archivado en este Oficio, según detalle de  
certificación precedente. Doy Fé. Coyhaique, 30-09-2021.**



ACH-210930-1352-19993

Este documento incorpora una firma electrónica  
avanzada, según lo indicado en la Ley Nº19.799 y en  
el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su  
validez puede ser consultada en el sitio Web  
www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado  
s o b r e       e s t a s       l í n e a s .



Firmado Digitalmente por:  
LUIS OSVALDO BARRIA  
ALVARADO  
Fecha: 2021.09.30  
13:52:20 CLST  
Razon: Solicitada por el  
cliente vía Internet.  
Ubicacion: Freire 420

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO  
CERTIFICADO N° 749999 FECHA DE EMISIÓN: 21/12/2017

DATOS DE LA SOLICITUD F2118			
NÚMERO	2397612	15/12/2017	
NOMBRE DE LA COMUNA	COYHAIQUE	DIGITO DE LA COMUNA	11401
		CANTIDAD DE UNIDADES	14
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	GILIBRAND MELLADO BERENICE E		RUT 4034684-8

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

01003-00010

Con acceso principal ubicado en **SANTA INES**

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

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	ROL DE AVALÚO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
STA INES . LTB-1-12 CAM CERRO NEGRO	01003-00856	
STA INES . LTB-1-13 CAM CERRO NEGRO	01003-00857	
STA INES . LTB-1-14 CAM CERRO NEGRO	01003-00858	
STA INES . LTB-1-15 CAM CERRO NEGRO	01003-00859	
STA INES . LTB-1-16 CAM CERRO NEGRO	01003-00860	
STA INES . LTB-1-17 CAM CERRO NEGRO	01003-00861	
STA INES . LTB-1-18 CAM CERRO NEGRO	01003-00862	
STA INES . LTB-1-19 CAM CERRO NEGRO	01003-00863	
STA INES . LTB-1-20 CAM CERRO NEGRO	01003-00864	
STA INES . LTB-1-21 CAM CERRO NEGRO	01003-00865	
OBSERVACIONES	LOTE B-1 CONSERVA ROL MATRIZ 1003-10	

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

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

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

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

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

FECHA DE IMPRESIÓN: 21/12/2017



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO  
CERTIFICADO N° 749999

FECHA DE EMISIÓN: 21/12/2017

DATOS DE LA SOLICITUD F2118			
NÚMERO	2397612	FECHA	15/12/2017
NOMBRE DE LA COMUNA	COYHAIQUE	COMUNA	11401
		CANTIDAD DE UNIDADES	14
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	GILIBRAND MELLADO BERENICE E		PROPIETARIO ARIO 4034684-9

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):  
01003-00010

Con acceso principal ubicado en SANTA INES  
pará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	DE AVALÚO SIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
STA INES . LTB-1-22 CAM CERRO NEGRO	01003-00866	
STA INES . LTB-1-23 CAM CERRO NEGRO	01003-00867	
STA INES . LTB-1-24 CAM CERRO NEGRO	01003-00868	
STA INES . LTB-1-25 CAM CERRO NEGRO	01003-00869	
OBSERVACIONES	LOTE B-1 CONSERVA ROL MATRIZ 1003-10	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.  
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.  
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

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



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



## CONSERVADOR DE BIENES RAICES

**CERTIFICO:** Que hoy **ARCHIVO** bajo el N°639 letra d, año **2018** al final de mi **REGISTRO DE PROPIEDAD** este **CERTIFICADO DE ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚOS N°749999** otorgado por el SII el 21-12-2017, que corresponde al de la Subdivisión predial autorizada por el SAG mediante Certificado N°C-267-2017, de fecha 14 - 12 - 2017, subdivisión que quedó **SUBINSCRITA** hoy margen de la inscripción del título de **DOMINIO** en que se ampara el predio subdividido, que es el que está inscrito a **fojas 282 N°189 año 2003** del **REGISTRO DE PROPIEDAD** del **CONSERVADOR DE BIENES RAICES** de **COYHAIQUE**, a mi cargo. Coyhaique, 14 de Septiembre de 2018.-

Incl. en bol.

N°469357 -

Fmrj./ggc -



**Certifico: Conforme con el original archivado en este Oficio, según detalle de  
certificación precedente. Doy Fé. Coyhaique, 30-09-2021.**



ACH-210930-1352-22505

Este documento incorpora una firma electrónica  
avanzada, según lo indicado en la Ley Nº19.799 y en  
el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su  
validez puede ser consultada en el sitio Web  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código de verificación indicado  
s o b r e   e s t a s   l í n e a s .



Firmado Digitalmente por:  
LUIS OSVALDO BARRIA  
ALVARADO  
Fecha: 2021.09.30  
13:52:22 CLST  
Razon: Solicitada por el  
cliente vía Internet.  
Ubicacion: Freire 420