

**Carta Sociedad Agrícola Kuriñaco Limitada e Inversiones e Inmobiliaria
Pilolcura Limitada**

26/07/2022

Informa Bases de Conciliación

REQ-033-2020, REQ-034-2020, REQ-035-2020

Valdivia, diecinueve de julio de dos mil veintidós.

Visto y teniendo presente: el mérito de la demanda y contestaciones de la misma, las presentaciones de las partes y demás antecedentes del proceso; considerando además el mérito de lo obrado en la audiencia de 3 de junio de 2022, cuya acta y registro de audio se encuentra incorporado al expediente, y lo dispuesto en los arts. 21, 44 y 47 de la Ley N° 20.600, en relación a los arts. 262 y ss. del Código de Procedimiento Civil, **se resuelve:**

Fíjense bases de conciliación conforme al siguiente texto:

Bases de Conciliación

Las presentes bases de conciliación establecen los objetivos que a continuación se indican. El acuerdo conciliatorio de las partes consistirá en la presentación de un plan de trabajo que establezca las acciones concretas para alcanzar cada objetivo, para cada uno de los cuatro proyectos involucrados en la demanda.

Los cuatro planes de trabajo deberán ser presentados dentro de los **60 días hábiles** contados desde la notificación de estas bases. Cada plan deberá incluir un cronograma que identifique las acciones propuestas dentro de los plazos determinados en estas bases de conciliación (Carta Gantt). Se deben determinar indicadores de inicio y de término de la acción, e indicador de éxito; es decir, si la acción permitió alcanzar el objetivo. Los objetivos definidos para **todos** los proyectos objeto del juicio -Cutipay I, Cutipay II, Pilolcura y Canelales sector Pellines- son los siguientes:

1°. Asegurar el cumplimiento de toda la normativa aplicable: En todos los proyectos se podrán desarrollar acciones y/o actividades sólo si se asegura el estricto cumplimiento de toda la normativa aplicable. Para garantizar esto, las partes deberán identificar la normativa aplicable vinculada a las acciones que se pretenden realizar según el acuerdo que presentarán asociado a estas bases, y señalar cómo se cumplirá cada una de estas normas, lo que podrá ser presentado como una matriz. Con todo, se hace presente que estas bases no abordan la obligatoriedad del sometimiento de los proyectos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ni el régimen de dominio que corresponde a los predios en que éstos se emplazan. Lo anterior, por no corresponder a este procedimiento la regulación de dichas materias sino a los procesos judiciales y/o administrativos correspondientes que se encuentren pendientes ante las instancias competentes según la ley.

En este contexto, dentro de la normativa aplicable, las partes deben tener presente lo establecido en la Resolución Exenta N°456, de 13 de octubre de 2021, del SEREMI MINVU Región de Los Ríos, que define criterios regionales



TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

para la aplicación del artículo 55 del DFL N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en la Región de los Ríos. En este sentido, se deberá asegurar que con las acciones y/o actividades propuestas las demandadas no generarán nuevos núcleos urbanos, según se señala en ese cuerpo normativo, y demás normas pertinentes.

Las partes dispondrán de **tres meses** contados desde la aprobación del plan de trabajo asociado al cumplimiento de las bases de conciliación, para presentar la matriz de normativa aplicable con su forma de cumplimiento.

- 2°. Conocer el estado actual de los sectores donde se desarrolla cada proyecto a través de un Diagnóstico: Para alcanzar este objetivo se propone hacer un diagnóstico del estado del área que abarca el sitio actual de cada proyecto, identificando las potenciales alteraciones que pudieron causar las acciones realizadas hasta la fecha por el proyecto respectivo. Dicho diagnóstico deberá incluir: riesgos geológicos y geomorfológicos, condición de los cauces superficiales cercanos y el acuífero presente, flora y fauna identificada en el sector, usos ancestrales del territorio y sus zonas circundantes, además de identificar potenciales zonas de paso, sin perjuicio de otros estudios que las partes consideren necesarios para identificar en detalle las acciones que serán necesarias para asegurar la indemnidad del medio ambiente. Los estudios propuestos en el diagnóstico deberán ser justificados acorde a los hechos del juicio y a la bibliografía pertinente.

Mientras se desarrolle este diagnóstico y estudios se detendrá la extracción de agua subterránea. Se deberá considerar como uno de los indicadores de cumplimiento de este objetivo, la entrega de un plano donde se zonifique cada predio por riesgos naturales y territorio con uso ancestral u otra información territorial que se determine como relevante.

El plazo máximo para el desarrollo de este diagnóstico y sus estudios es de **tres meses** luego de aprobado por el Tribunal el plan de trabajo asociado a la conciliación presentado por las partes. Complementariamente, para efectos de la aprobación del acuerdo, dentro del plan de trabajo a presentar para cada proyecto, las demandadas deberán acompañar dentro de los antecedentes fundantes del mismo, un catastro o documento actualizado que dé cuenta de las transferencias de los predios resultantes de la subdivisión a terceros adquirentes, para lo cual deberán individualizar, al menos, las partes, fecha, repertorio y notaría de la respectiva compraventa, como también su inscripción conservatoria si la hubiere.

- 3°. Controlar los riesgos de remoción, derrumbe, erosión hídrica y eólica del suelo, así como la afectación de los cauces superficiales y subterráneos cercanos: En

TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

función de los resultados obtenidos en el objetivo 2, se deberán establecer e implementar todas las acciones necesarias para controlar tales riesgos, como por ejemplo, reforestación de quebradas, estabilización de taludes, compactación de suelos, disminuir o eliminar puntos de extracción de agua subterránea, etc. El plazo máximo para el desarrollo de estas acciones es de hasta **seis meses** luego de presentado al Tribunal el informe del diagnóstico descrito en el objetivo 2. Deberá presentarse un documento que informe respecto a la implementación de estas medidas a cabo del plazo mencionado.

4°. Gestionar la constructividad del área de cada proyecto, en función de los riesgos identificados: Se deberá establecer la prohibición de la construcción de cualquier tipo de obra, caminos, áreas comunes, casas, bodegas y similares, en zonas que presenten alto riesgo de remociones en masa o erosión. Esta zona deberá quedar identificada en el plano a presentar asociado al objetivo 2. Se deberá determinar las condiciones mínimas constructivas para que las obras de cada proyecto eviten el aumento de este tipo de riesgos en las zonas con riesgo moderado a bajo. El plazo máximo para definir las condiciones mínimas constructivas será de **seis meses** luego de aprobado por el Tribunal el plan de trabajo asociado a la conciliación presentado por las partes.

5°. Definir las condiciones de desarrollo que permitan la conservación de los ecosistemas presentes en el área de ejecución de cada proyecto a través de estudios especializados que permitan determinar el número de personas que pueden habitar cada área sin alterar las características de cada ecosistema: Para alcanzar este objetivo, se deberá determinar la capacidad de carga humana de cada proyecto, es decir, determinar la cantidad máxima de personas que podrían habitar en el sector, y máximo número de construcciones que se podrían realizar sin afectar las características fundamentales de los ecosistemas circundantes y especies presentes, esto es, sin afectar de forma relevante las fuentes de agua, el suelo, fauna y flora presente en el sector, entre otros. Esto se deberá realizar por expertos en la materia, debiendo acreditarse la idoneidad de los profesionales a cargo. Se contará con plazo de **seis meses** luego de aprobado por el Tribunal el plan de trabajo, para presentar el informe que determine la capacidad de carga humana y sus fundamentos.

6°. Preservar las condiciones generales del ecosistema presente en cada proyecto: Se deberá garantizar que la cantidad de personas que habitará cada proyecto, y la cantidad de construcciones no superarán la capacidad de carga humana determinada con el estudio anterior (objetivo 5). Para ello se deberán proponer condiciones que tengan las viviendas y que sean compatibles con el uso de

TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

suelo actual. Las partes deberán acordar una fórmula jurídica que permita asegurar el cumplimiento de la carga humana máxima. Lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de la normativa ambiental o sectorial aplicable. Para lo anterior se contará con **seis meses** luego de aprobado por el tribunal el plan de trabajo asociado a la conciliación presentado por las partes.

- 7°. Preservar las costumbres de la población indígena presente en la zona de la costa valdiviana: Se deberán establecer acciones para mantener una comunicación constante con las comunidades indígenas presentes en la zona, además de conservar aquellos sectores que sean de relevancia para las mismas comunidades, en especial aquellos necesarios para el libre tránsito en la realización de sus diversas manifestaciones culturales. Para ello, como mínimo, se deberán realizar las siguientes acciones: i) Considerar los resultados asociados al objetivo 2; ii) elaborar un diagnóstico territorial participativo con las comunidades; y iii) determinar a través de un compromiso formal asociado al territorio las zonas de tránsito y de significancia para las comunidades del sector. Para lo anterior, el plazo es de **seis meses** luego de aprobado por el tribunal el plan de trabajo asociado a la conciliación.

Adicionalmente, debido a la distinta localización de los proyectos y características particulares, se han definido **objetivos específicos** para algunos de éstos, los cuales se desarrollan a continuación:

Objetivos específicos para los proyectos Cutipay II y Canelales

- 8°. Estabilizar las cabeceras de quebradas y taludes cercanos al estero San Ramón: En el caso de los proyectos Cutipay II y Canelales, y debido a las potenciales consecuencias de las acciones ya realizadas, se deberán estabilizar las cabeceras de quebradas y taludes cercanos al estero San Ramón, y demás áreas inestables luego de la intervención por la ejecución de obras del proyecto. Esto se deberá realizar dentro de **seis meses** luego de aprobado por el Tribunal el plan de trabajo asociado a la conciliación presentado por las partes.
- 9°. Evitar la afectación del Sitio Prioritario Curiñanco: En el caso de los proyectos Pilolcura y Canelales se deberá implementar un objetivo asociado a evitar la afectación del Sitio Prioritario Curiñanco. Para ello, se deberá elaborar un informe específico que determine la potencialidad de afectación del Sitio Prioritario Curiñanco por parte de los Proyectos. Luego, se deberán diseñar e implementar las medidas necesarias para evitar dicha afectación, sobre todo

TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

debido a la corta de bosque de olivillos, o a la transmisión de enfermedades a fauna silvestre, entre otras amenazas. Las partes tendrán **seis meses** luego de aprobado por el Tribunal el plan de trabajo asociado a la conciliación, para la elaboración del Informe de identificación de potenciales afectaciones, determinación de medidas e inicio de implementación de las medidas. Las medidas de manejo deberán quedar sujetas al territorio, con independencia de la propiedad de cada parcela, debiendo las partes establecer algún mecanismo o fórmula jurídica que asegure su cumplimiento.

Sistematización de los plazos:

A continuación se desarrollan los plazos y entregables asociados a cada uno de los objetivos establecidos en estas bases:

| Objetivo | Acción | Plazo | Detalles |
|-------------------|--|---|--|
| General | Plan de trabajo asociado a cada uno de los proyectos | 60 días hábiles contados desde la notificación de estas bases | En total se deberán presentar 4 planes de trabajo, uno para cada proyecto. Deberá incluir una Carta Gantt que identifique las acciones propuestas dentro de los plazos determinados en estas bases de conciliación. Se deben determinar indicadores de inicio de la acción, término e indicador de éxito, es decir, si la acción permitió alcanzar el objetivo. |
| Objetivo 1 | Matriz de normativa aplicable | 3 meses luego de aprobado el plan de trabajo asociado al cumplimiento de las bases de conciliación. | Identificar la normativa aplicable a cada proyecto y desarrollar cómo se propone cumplir con cada normativa. |

TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

| | | | |
|-------------------|---|---|--|
| Objetivo 2 | Estudio de diagnóstico | 3 meses luego de aprobado el plan de trabajo asociado al cumplimiento de las bases de conciliación. | Deberán incluir todos aquellos componentes del medio ambiente que requieren ser estudiados para alcanzar la indemnidad del medio ambiente. |
| Objetivo 2 | Catastro o documento actualizado de los predios resultantes de la subdivisión a terceros adquirentes | 3 meses luego de aprobado el plan de trabajo asociado al cumplimiento de las bases de conciliación. | Deberán individualizar, al menos, las partes, fecha, repertorio y notaría de la respectiva compraventa, como también su inscripción conservatoria si la hubiere. |
| Objetivo 2 | Plano de zonificación de riesgos y uso del territorio | 3 meses luego de aprobado el plan de trabajo asociado al cumplimiento de las bases de conciliación. | Plano donde se zonifique cada predio por riesgos naturales y territorio con uso ancestral u otra información territorial que se determine como relevante. |
| Objetivo 3 | Desarrollo de las acciones para contención de los riesgos identificados a través del estudio del objetivo 2 | 6 meses luego de presentado al Tribunal el informe del diagnóstico descrito en el objetivo 2. | Deberá presentarse un documento que informe respecto a la implementación de estas medidas a cabo del plazo mencionado. |
| Objetivo 4 | Definición de las condiciones mínimas constructivas de | 6 meses luego de aprobado el plan de trabajo asociado al cumplimiento de | Se deberá presentar un informe que indique las condiciones asociadas a cada tipo de obra y riesgo. Ejemplos de obras: |

TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

| | | | |
|-------------------|---|---|---|
| | cualquier tipo de obra | las bases de conciliación. | Caminos, áreas comunes, casas, bodegas y similares, en zonas que presenten alto riesgo. |
| Objetivo 5 | Entrega de informe de determinación la capacidad de carga humana de cada proyecto | 6 meses luego de aprobado el plan de trabajo asociado al cumplimiento de las bases de conciliación. | Determinar la cantidad máxima de personas que podrían habitar en el sector, y máximo número de construcciones que se podrían realizar sin afectar las características fundamentales de los ecosistemas circundantes y especies presentes, es decir, sin afectar de forma relevante las fuentes de agua, el suelo, fauna y flora presente en el sector, entre otros. |
| Objetivo 6 | Fórmula jurídica que permita asegurar el cumplimiento de la carga humana máxima de cada proyecto | 6 meses luego de aprobado el plan de trabajo asociado al cumplimiento de las bases de conciliación. | El valor deberá estar acorde con lo señalado en el informe del objetivo 5. El mecanismo o fórmula jurídica deberá ser descrita en el informe asociado al objetivo 5. |
| Objetivo 7 | Establecer acciones para mantener una comunicación constante con las comunidades indígenas presentes en la zona | 6 meses luego de aprobado el plan de trabajo asociado al cumplimiento de las bases de conciliación. | i) utilizar los resultados asociados al objetivo 2; ii) elaborar un diagnóstico territorial participativo con las comunidades; y iii) determinar a través de un compromiso formal asociado al territorio las zonas de tránsito y de significancia para las comunidades del sector. |

TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>Objetivo 8: (Cutipay II y Canelales)</p> | <p>Estabilizar las cabeceras de quebradas y taludes cercanos al estero San Ramón</p> | <p>6 meses luego de aprobado el plan de trabajo asociado al cumplimiento de las bases de conciliación.</p> | <p>Esto es independiente de los estudios asociados a los objetivos generales de cada proyecto. El término de estas actividades deberá ser corroborado con un informe con fotografías y descripción detallada de obras con ubicación georreferenciadas con GPS.</p> |
| <p>Objetivo 9: (Pilolcura y Canelales)</p> | <p>Informe específico que determine la potencial afectación del Sitio Prioritario Curiñanco y las medidas necesarias para evitarlo</p> | <p>6 meses luego de aprobado el plan de trabajo asociado al cumplimiento de las bases de conciliación</p> | <p>Las medidas de manejo deberán quedar sujetas al territorio, independiente de quién sea el dueño de cada parcela.</p> |

Las partes podrán solicitar prórroga del plazo para presentar los planes de trabajo respectivos, constitutivos del acuerdo conciliatorio, mediante escrito fundado y presentado de manera conjunta en el expediente.

De igual forma, podrán proponer diferentes plazos asociados a cada plan u objetivo, o sustituir o adicionar medidas, en todo caso observando lo dispuesto en el art. 44 de la Ley N°20.600 y justificando técnicamente, de mutuo acuerdo, la solicitud respectiva.

También podrán solicitar la intervención de un ministro como amigable componedor en los términos del art. 263 del CPC, para lo cual deberán presentar de común acuerdo el escrito respectivo en el expediente, indicando el punto u objetivo en que no hayan alcanzado una solución conjunta. Por último, podrán solicitar al Tribunal la realización de una o más audiencias con el objetivo de aclarar dudas acerca del contenido y sentido de las presentes bases.

Rol N° D 2-2022

Proveyeron los Ministros, Sr. Javier Millar Silva, Sr. Iván Hunter Ampuero, y Sra. Sibel Villalobos Volpi.

Autoriza el Secretario Abogado del Tribunal, Sr. Francisco Pinilla Rodríguez.

En Valdivia, a diecinueve de julio de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario la resolución precedente.