

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE	
OFICINA DE PARTES	
N° INGRESO CORRELATIVO	310/2021
FECHA	22 MAR 2021
TRAMITE	Marta Hernandez
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	

En Temuco, a 22 de marzo de 2021

SEÑOR

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE MEDIO AMBIENTE

REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

PRESENTE



*Oscar Carcamo Neguiman*  
ENCARGADO DE OFICINA DE PARTES  
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE  
Región de la Araucanía

REF: Presenta observaciones a solicitud de reconocimiento de humedal urbano denominado "Llakolen", de la comuna de Lautaro.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en representación de **CONSTRUCTORA MANITOBA SpA, RUT 76.442.007-3** (en adelante también **Manitoba SpA**), domiciliada para estos efectos en calle **Las Quillas N° 1.535** de la comuna de Temuco, vengo en presentar observaciones a la solicitud de reconocimiento de humedal urbano, publicada en el Diario Oficial de fecha 01 de marzo de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9° del D.S.15/2020, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece el reglamento de la Ley 21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger humedales urbanos. Específicamente, nos referimos a la solicitud de reconocimiento del humedal denominado "Llakolen", ubicado en la comuna de Lautaro.

#### I. ANTECEDENTES GENERALES

A nuestro juicio, la solicitud carece de antecedentes y de estudios suficientes que permitan justificar motivadamente el reconocimiento solicitado por la Ilustre Municipalidad de Lautaro. En efecto, según se describirá, la Ficha Técnica de Solicitud de Declaración de Humedal Urbano (Ficha Técnica) que se acompaña en

el expediente administrativo no incorpora ningún elemento técnico específico que fundamente la delimitación geográfica propuesta del humedal como tampoco los atributos que se quieren proteger mediante su reconocimiento. Todo lo anterior, se ve refrendado por el Informe Técnico elaborado por el Ingeniero Civil Ambiental don **Juan Vicente Barrientos Espinoza** que respalda nuestras observaciones y que se acompaña a la presente.

A continuación, se presenta un resumen de las principales conclusiones del referido Informe:

- A) Constructora **Manitoba SpA** es una reconocida empresa del sur del país dedicada principalmente a la construcción de viviendas sociales enmarcadas en el programa habitacional de integración social y territorial D.S. 19 (V. y U.). En cumplimiento de dicho objetivo, mi representada ha ejecutado el proyecto Mirador de Volcanes 7 con cerca de 200 viviendas de Integración social del programa DS19 del Minvu que incorpora a familias vulnerables de la comuna de Lautaro, y del proyecto Mirador de Volcanes 8 que se encuentra en plena ejecución y recepción de obras por un total de 159 viviendas sociales. La ubicación de los terrenos y de los proyectos están indicados en la figura 7 del Informe Técnico adjunto.
- B) Los proyectos inmobiliarios aludidos se encuentran emplazados en la comuna de Lautaro en la zona de extensión urbana residencial (ZE), lo que confirma la vocación urbana del sector según la propia regulación territorial de la comuna, refrendado además por lo indicado en el Plan de Desarrollo Comunal y en las propuestas de actualización del Plan Regulador. Asimismo, cabe señalar que parte del Proyecto Mirador de Los Volcanes 8 que se emplaza dentro del polígono propuesto de humedal urbano ya cuenta tanto con certificado de recepción definitiva de obras de edificación como de urbanización ambos otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Lautaro, según el siguiente detalle:

- **Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización y Aprobación de Loteo número DOS**, de fecha nueve de diciembre de dos mil veinte.-
- **Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación número CIENTO CUARENTA Y CINCO**, de fecha nueve de diciembre de dos mil veinte.-

C) Según la Ficha Técnica de la solicitud de reconocimiento de humedal, se propone una superficie aproximada de 28,6 hectáreas cuya representación se grafica en 2 sectores completamente separados y solo unidos por una línea recta extendida en forma paralela al límite urbano. Dicha delimitación carece de toda justificación técnica optándose aparentemente por delimitar aquellos sectores donde no se observa intervención urbana o agrícola inmediata.

D) Adicionalmente, la Ficha Técnica carece de antecedentes ambientales y biológicos específicos que justifiquen incluso la existencia en el sector de un humedal que amerite su reconocimiento en una categoría tan relevante como lo es el Humedal Urbano. En efecto, de la revisión de los antecedentes solo se desprenden justificaciones generales y/o bibliográficas aplicables a cualquier terreno o sector que tenga similares características como las de los predios cuyo reconocimiento se pretende.

Como ejemplo de lo anterior, se menciona la presencia de 2 especies de fauna ninguna de las cuales se encuentra en categoría de conservación relevante. Por otra parte no se identifican los sectores donde supuestamente existe presencia de "vegetación hidrófita" mencionándose su presencia de manera general.

Otro ejemplo de la superficialidad de los antecedentes presentados lo constituye la mención a los "*Servicios Ecosistémicos provistos por el*



*Humedal"* donde se indica que el *"más importante de ellos corresponde a la provisión de agua dulce. Condición primordial considerando la situación de déficit hídrico que presenta la región de la Araucanía y la escases (sic) de agua que existe para consumo humano"*. Más allá de esta afirmación no se indica de qué manera precisa el reconocimiento de este humedal urbano contribuiría a satisfacer el servicio de "provisión de agua dulce" de forma específica y distintiva.

Como se puede apreciar, no existen antecedentes suficientes que justifiquen el reconocimiento del sector como un humedal, adoleciendo la solicitud estudios robustos que respalden la declaración, debiendo existir, a lo menos, estudios tales como: (i) Informe de Línea de base ambiental y social, (ii) Estudios sobre la naturaleza de la recarga del acuífero, (iii) Estudios hidrológicos del sector y (iv) Estudios de mecánica de suelos de la zona donde está ubicado el posible humedal.

- E) Finalmente cabe señalar que mi representada no desconoce la importancia de la regulación sobre humedales urbanos y el valor de estos ecosistemas. Sin embargo, debe tenerse presente que tal declaración afectaría de forma relevante a mi representada no sólo en su patrimonio, sino que también en la ejecución de sus proyectos de viviendas sociales al transformar el sector en un área colocada bajo protección oficial para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental según la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, generando por tanto la necesidad de elaborar una Declaración o Estudio de Impacto Ambiental. Lo anterior, conllevaría un alza importante de los costos y tiempos de ejecución de tal importancia para proyectos inmobiliarios que se busca desarrollar en nuestra región.
- F) En virtud de lo expresado, dado el importante efecto jurídico que el reconocimiento como Humedal Urbano conlleva, su declaración debiese contener, como mínimo, antecedentes técnicos que lo justifiquen, lo que en el presente caso no existe.

## II. PETICIÓN Y SOLICITUD.-

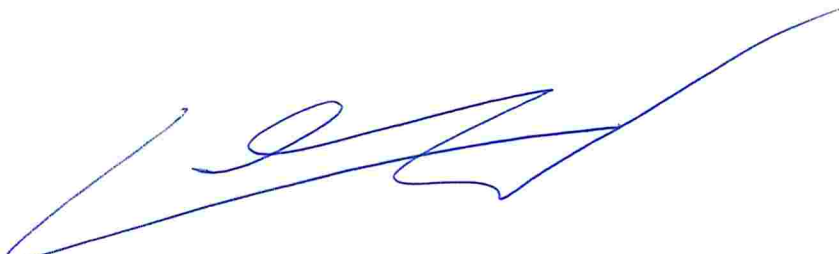
Por lo antes expuesto, se solicita no perseverar en esta declaración de humedal urbano, toda vez que ésta no se encuentra debidamente justificada, ni tampoco existen antecedentes mínimos acompañados al proceso que respalden técnica y jurídicamente la correspondiente solicitud.

## III. ACOMPAÑA DOCUMENTOS.-

Se acompañan a esta presentación copia de los siguientes documentos:

- Informe Técnico elaborado por el Ingeniero Civil Ambiental don **Juan Vicente Barrientos Espinoza**, respecto de la solicitud de reconocimiento de humedal urbano denominado "Llakolen", de la comuna de Lautaro.
- Copia de la escritura pública de fecha 30 de agosto de 2018, donde consta mi personería para actuar en representación de la sociedad Constructora **Manitoba SpA**.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



**JOSE ESTEBAN MARTABID CRUTCHIK**  
PP. **CONSTRUCTORA MANITOBA SPA**

JMR/FCB/JIR

C.c. Archivo

En Temuco, a 22 de marzo de 2021.

**Observaciones y aporte de Antecedentes adicionales al proceso de  
reconocimiento del Humedal Urbano Llakolen  
Propietario Constructora Manitoba SpA.**

**Introducción.**

Se elabora el presente documento, en el marco de lo establecido en el Reglamento de la Ley Nº 21.202 de Humedales Urbanos, que en su artículo número 9 se refiere al inicio del procedimiento para la solicitud de reconocimiento de humedales urbanos, en este caso en particular, del Humedal Urbano Llakolen.

El proceso comenzó el día 1 de marzo del presente año, otorgando un plazo de 15 días contados desde la publicación en el Diario Oficial, para que cualquier persona aporte antecedentes adicionales sobre él o los humedales urbanos que se pretenden declarar. La fecha límite para enviar los antecedentes u observaciones es el 22 de marzo de 2021.

Según lo señalado, los antecedentes podrán entregarse durante el período indicado en la publicación en el Diario Oficial, indicando el nombre del humedal urbano. Sólo se analizará la información que cumpla dicho requisito de identificación y que corresponda a antecedentes sobre el humedal urbano que se pretende declarar.

Conforme al procedimiento, estos antecedentes podrán remitirse por escrito a la oficina de partes del Ministerio del Medio Ambiente o en la SEREMI de la Araucanía, ubicada en Lynch 550, o al correo electrónico [oficinadepartesaraucaania@mma.gob.cl](mailto:oficinadepartesaraucaania@mma.gob.cl) indicando el nombre del humedal urbano.

Por lo anterior, estando dentro de plazo **Juan Vicente Barrientos Espinoza**, Ingeniero Civil Ambiental, MBA en Calidad, Seguridad y Medio Ambiente y Magíster en Educación Ambiental, quien suscribe, desarrolla el análisis de la información puesta a disposición por el Ministerio de Medio Ambiente, y aporta antecedentes adicionales para el proceso de reconocimiento de la declaración del posible Humedal Llakolen, ubicado en la comuna de Lautaro, Región de la Araucanía.

### **Descripción y Análisis.**

En este informe, se hace referencia a la propuesta que hace la Municipalidad de Lautaro, para el proceso de reconocimiento para la posible declaración del Humedal Urbano Llakolen, tomándose en cuenta para el análisis, la Ficha Técnica Declaración de Humedal Urbano del Ministerio de Medio Ambiente, el Plan Regulador vigente de la comuna de Lautaro, el Plan de Desarrollo Comunal PLADECO 2016-2020, y el del período 2017-2021, la Memoria explicativa Mirador de Volcanes Etapas 7 y 8, ubicadas en la comuna de Lautaro y, por último, el Reglamento de la Ley N° 21.202.

1.- La zona de estudio es la propuesta en la Ficha Técnica Declaración de Humedal Urbano del Ministerio de Medio Ambiente Humedal Llakolen, ubicado en la comuna de Lautaro, Región de la Araucanía, con una superficie propuesta de 28,6 hectáreas, y para ello se tiene a la vista la cartografía propuesta por Ministerio del Medio Ambiente, publicada a través de la página web [www.humedaleschile.mma.gob.cl/procesos-desde-municipios/](http://www.humedaleschile.mma.gob.cl/procesos-desde-municipios/) (figura 2), y además el plan regulador de la comuna de Lautaro, el cual se encuentra disponible en la página web de dicha institución: <https://munilautaro.cl/wp1/wp-content/uploads/2019/09/Plan-Regulador-Vigente-Lautaro-escaneado.pdf> (figura 3).





## FICHA TÉCNICA SOLICITUD DE DECLARACIÓN HUMEDAL URBANO<sup>1</sup>

Acorde a lo establecido en el Reglamento de la Ley N°21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos, la solicitud de reconocimiento de humedal urbano por parte de uno o más municipios se deberá presentar en la oficina de partes de la respectiva Seremi, mediante oficio dirigido al Ministro(a) del Medio Ambiente, debidamente firmada por el (la) Alcalde(sa) del municipio solicitante. Las solicitudes de reconocimiento de humedal urbano deberán ser acompañadas de a lo menos, la siguiente información:

### I. Identificación y contacto del o los municipios solicitantes, e información de contacto del funcionario encargado del proceso y su subrogante (a definir por parte de el/los solicitante/s)

1. Nombre del o los municipios que presentan la solicitud:  
Municipalidad de Lautaro
2. Contacto del o los municipios que presentan la solicitud (correo electrónico):  
Raúl Schifferli Díaz, Alcalde Municipalidad de Lautaro. Correo: [alcalde@munilautaro.cl](mailto:alcalde@munilautaro.cl)
3. Nombre y correo electrónico de el/la encargado/a del proceso de solicitud  
Marco Arriagada Galdames, Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato. Correo: [marcoarriagada@munilautaro.cl](mailto:marcoarriagada@munilautaro.cl)
4. Nombre y correo electrónico el/la subrogante encargado/a del proceso  
Natalia Torres Córdova, Encargada Unidad de Medio Ambiente. Correo: [ntorres@munilautaro.cl](mailto:ntorres@munilautaro.cl)

### II. Antecedentes generales del humedal y su localización<sup>2</sup>

1. Nombre o denominación del humedal: Humedal Llakolen
2. División político-administrativa a nivel regional, provincial y comunal:  
La zona de protección se localiza en la Región de La Araucanía, provincia de Cautín, comuna de Lautaro. Su

**Figura 1:** Ficha Técnica. Fuente: Página web Ministerio de Medio Ambiente

Como se muestra en la figura 1, se establecen los requerimientos mínimos para que la Ilustre Municipalidad de Lautaro solicite al Ministerio del Medio Ambiente el reconocimiento del Humedal Llakolen, según el Reglamento de la Ley N° 21.202. La información expuesta en la Ficha Técnica Declaración de Humedal Urbano es la siguiente:

*I. Identificación y contacto del o los municipios solicitantes, e información de contacto del funcionario encargado del proceso y su subrogante.*

*II. Antecedentes generales del humedal y su localización, indicando:*

*a) Nombre o denominación del humedal;*

*b) División político-administrativa a nivel regional, provincial y comunal;*

*c) La superficie total en hectáreas que comprenderá el área que se solicita sea reconocida como humedal urbano; y,*

*d) Representación cartográfica digital del área objeto de la solicitud, que contenga la descripción del (los) polígono(s) que se solicita(n) reconocer como humedal urbano y las respectivas coordenadas geográficas por cada punto que las delimitan; así como el límite urbano de la comuna donde se localice el humedal. La delimitación de los humedales deberá*



*considerar al menos uno de los siguientes criterios: (i) la presencia de vegetación hidrófita; (ii) la presencia de suelos hídricos con mal drenaje o sin drenaje; y/o (iii) un régimen hidrológico de saturación ya sea permanente o temporal que genera condiciones de inundación periódica.*

*Los antecedentes cartográficos presentados deberán especificar los siguientes elementos y considerar el siguiente formato:*

- 1. Datum: World Geodetic System 1984 (WGS 84).*
- 2. Proyección: Universal Transversal de Mercator (UTM).*
- 3. Escala: Acorde al tamaño del humedal. Se recomienda utilizar escala entre 1:5.000 y 1:1.000.*
- 4. Huso: 19 sur, o bien 18 sur para proyectos localizados en las regiones del sur de Chile.*
- 5. Proyecto SIG: Proyecto cartográfico en formato digital (formato shapefile o KMZ).*
- 6. Metadatos: Creación de metadatos para cada cobertura generada.*

*III. Información complementaria del área propuesta, indicando:*

- a) Descripción de las características del humedal. Para estos efectos, se podrán considerar elementos como: la caracterización de los hábitats, paisajes, ecosistemas presentes y sus principales atributos naturales expresados en su geología, geomorfología, hidrología, vegetación, los servicios ecosistémicos provistos por el humedal, amenazas que afecten el humedal e información de las principales especies que es posible encontrar, en especial aquellas especies silvestres clasificadas de acuerdo con el DS N° 29, de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento para la clasificación de especies silvestres según estado de conservación, entre otros;*
- b) Identificación del régimen de propiedad y de la existencia de áreas afectadas a un fin específico por ley en el o los predios en los que se emplaza el humedal respecto del cual se solicita el reconocimiento.*



**Figura 2:** Cartografía Humedal Urbano Llakolen. Fuente: Página web Ministerio de Medio Ambiente 2021.

De acuerdo a lo expuesto en la Ficha Técnica Declaración de Humedal Urbano del Ministerio de Medio Ambiente del Humedal Llakolen, como principal argumento, no existen los antecedentes suficientes que fundamenten la declaración del humedal, por ejemplo, la delimitación geográfica del humedal de 28,6 hectáreas que se pretende declarar, las cuales no se justifican técnicamente. Según la figura 2, se protegen 2 sectores al parecer desprovistos de vegetación, no entendiéndose las razones técnicas de esta delimitación, como tampoco la exclusión del predio ubicado entre ambos predios. Los antecedentes entregados mediante la Ficha Técnica carecen de fundamentos técnicos y sólo aportan generalidades. A modo de ejemplo, ninguno de los servicios ecosistémicos invocados se encuentran debidamente justificados ni respaldados, correspondiendo a declaraciones sin mayor explicación.

Por otra parte, se indica la presencia de ciertas especies nativas de fauna, ninguna de las cuales se encuentra en alguna categoría relevante de conservación (Ej: La Tagua está clasificada como de “preocupación menor”). No se aprecia la existencia de ningún valor ambiental de los predios que permita incorporar este humedal a una categoría de conservación que amerite su declaratoria. A lo anterior se suma la falta de fundamentos biológicos que permitan afirmar incluso la existencia de este humedal, el cual además, ni siquiera es permanente.





**Figura 3:** Plan Regulador Municipalidad de Lautaro. Fuente: Página web Ilustre Municipalidad de Lautaro 2021.

Asimismo, como se muestra en la figura 3, el posible Humedal Llakolen se ubica dentro la comuna de Lautaro y en parte del sector rural, zona de extensión urbana residencial (ZE) colindante con el límite del inicio de la zona rural. Con esta información, se puede señalar que la proyección del plan regulador es generar el aumento de la zona residencial para mejorar la calidad de vida de las personas, y unirla a la actual zona residencial existente. Además, se debe considerar la existencia de la Avenida O'Higgins, (Ruta S-137) que potencia el equilibrio territorial y cubre el acceso a los servicios básicos de sus habitantes, para lograr un menor tiempo de desplazamiento hacia el centro de la comuna o lugar de trabajo, la cual aumentará el tiempo para realizar actividades familiares y personales.



2.- A lo anterior, se suma el el Plan de Desarrollo Comunal 2016-2020 y el del periodo 2017-2021.

El PLADECO 2016-2020 plantea que la comuna presenta bajos índices en calidad de vida respecto a los estándares de desarrollo humano, aunque no se cuentan con los instrumentos adecuados para medirlo cuantitativamente, si es suficiente con establecer un cuadro comparativo con otras comunas del mismo tamaño ubicadas en otra región. Por tanto, es evidente que el nivel y calidad de la infraestructura, servicios y otros, denotan un estándar de vida poco atractivo para vivir en esta comuna.

El PLADECO 2017-2021, señala que la comuna tiene un crecimiento exponencial en relación a otras comunas de la región, con un crecimiento demográfico y desarrollo inmobiliario, dado por la proyección de acceso al empleo otorgado por la conectividad y la proximidad geográfica hacia la ciudad de Temuco, y la presencia del parque industrial.

El PLADECO 2017-2021 establece una Zona Urbana Consolidada (figura 4), constituida por la Zona Normativa ZU1 hasta ZU7. En general, esta zona busca, (desde el punto de vista normativo) reconocer la tendencia de uso de suelo y patrones urbanos existentes, albergando equipamientos de todo tipo y actividades productivas inofensivas, para garantizar la compatibilidad de usos con las zonas residenciales.

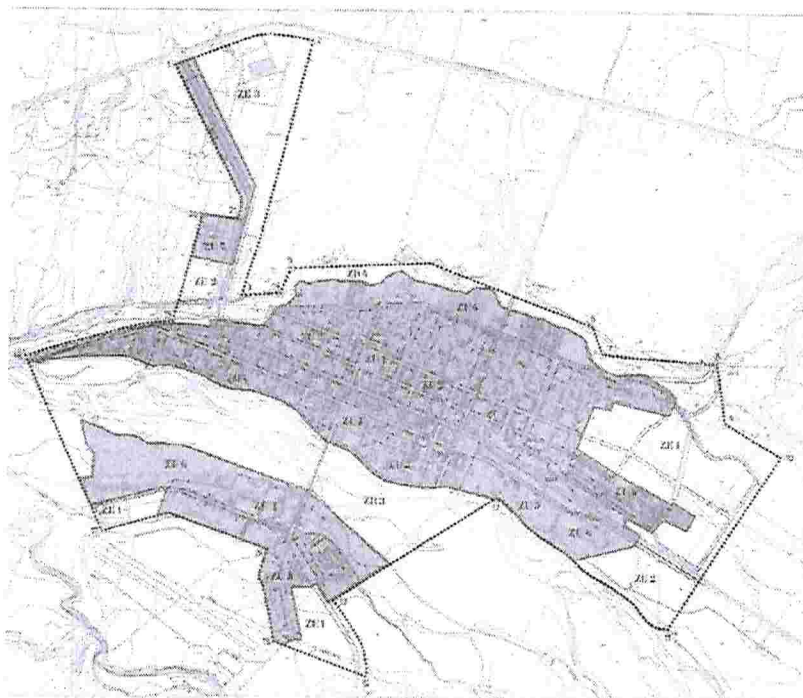


Figura 4: Zona Urbana Consolidada. Fuente: PLADECO 2017-2021.

Además, el referido Plan Regulador también contempla Zonas de Extensión Urbana, correspondiente a las áreas periféricas de la ciudad, hoy ya consolidadas. (figura 5)

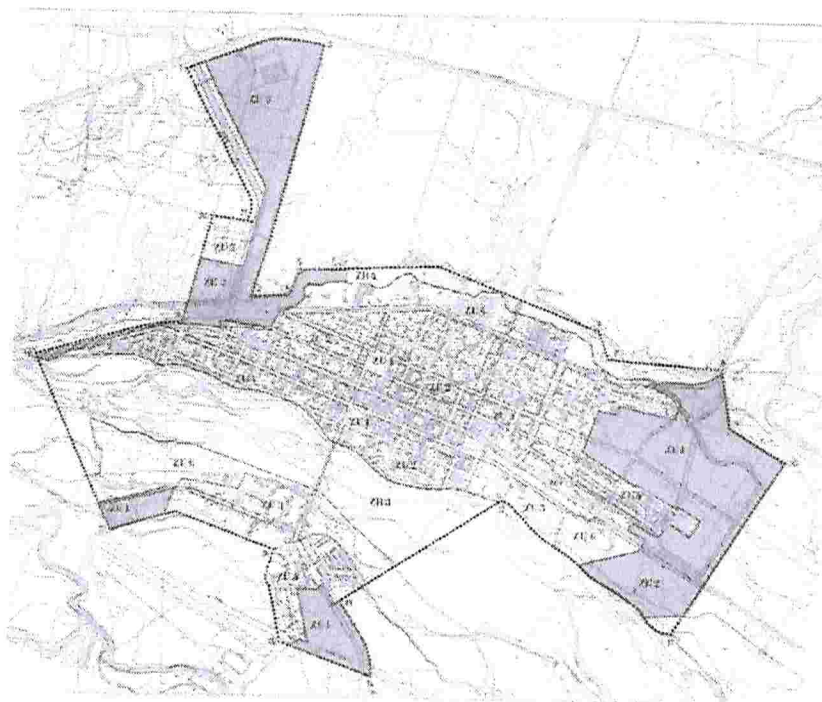


Figura 5: Zonas Extensión Urbana. Fuente: PLADECO 2017-2021.

Por otra parte, el PLADECO 2017-2021 plantea una propuesta con los siguientes objetivos:

- Promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados.
- Formular una propuesta de organización del sistema construido, previendo las necesidades de espacio y localización de actividades más adecuados.
- Establecer disposiciones respecto al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades e intensidad de utilización del suelo, y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad.

#### Propuesta de Zonas Normativas de la Ciudad de Lautaro. (figura 6)

La zonificación normativa propuesta indica:

Z-1 Zona Mixta, correspondiente al centro de servicios y comercio de la ciudad, donde se concentra la mayor variedad de usos y demanda por suelo urbano.

Z-2 Zona Habitacional Borde Centro, que identifica la trama original y más antigua del centro urbano, definiendo normativa urbana para la localización de vivienda en baja o media densidad.

Z-3 Zona Habitacional Guacolda, consolidando la situación existente de vivienda unifamiliar en baja densidad.

Z-4 Zona Habitacional de Alta Densidad, aunque su enunciado identifica esta zona como de alta densidad, normativamente la cataloga como de media o baja asociada principalmente, a viviendas unifamiliares en extensión. La normativa propuesta no reconoce las variables de paisaje del sector, asociado a la quebrada como hito natural de la trama urbana.

Z-5 Zona Habitacional de Media Densidad, localizada en la terraza superior, zona que aún no tiene mayor desarrollo. Sin embargo, nuevamente la normativa indica más bien, densidades menores o medias.

Z-6 Zona Habitacional de Baja Densidad, localizada en la periferia del centro urbano, asociado al borde de la Ruta 5, la que normativamente se presenta como una zona de muy baja densidad o posible amortiguación.

Z-7 Zona de Actividades Productivas Molestas, reconociendo e incorporando del radio urbano el Parque Industrial ya existente, el que se presenta actualmente como un cambio de uso de suelo.

Z-8 Zona de Actividad Productiva Molesta e Insalubre.

ZAV-EQ Zona Área Verde, equipamiento recreacional y científico, lo que en realidad normativamente debiera ser reconocido como área verde (que permite su resguardo) o como AAUP de Parque asociado al Parque Isabel Riquelme.



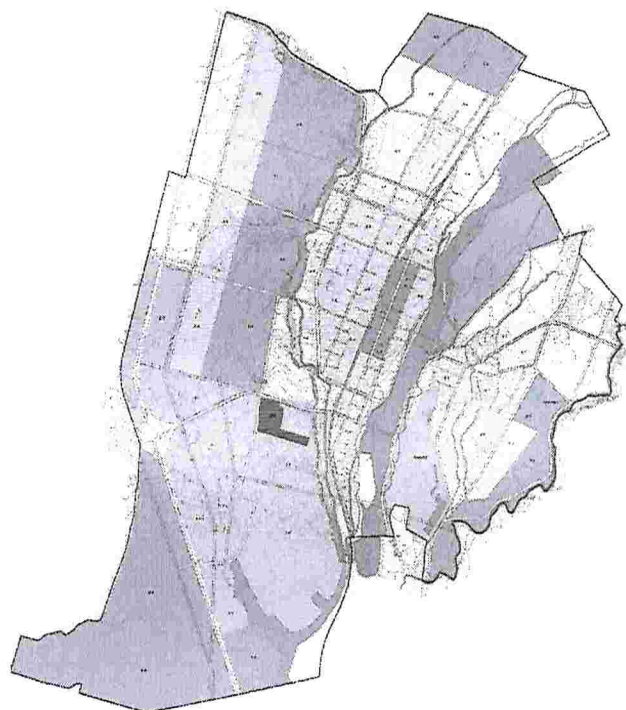


Figura 6: Propuesta de Zonas Normativas Actualización Plan Regulador. Fuente: Plan de Desarrollo Comunal 2017-2021.

3.- Como se muestra en la figura 7, el desarrollo inmobiliario de Constructora Manitoba SpA, contempla la ejecución del proyecto Mirador de Volcanes 7 con cerca de 200 viviendas de Integración social del programa DS19 del Minvu que incorpora a familias vulnerables de la comuna de Lautaro, y del proyecto Mirador de Volcanes 8 que se encuentra en plena ejecución y recepción de obras por un total de 159 viviendas sociales. Los proyectos se encuentran en la zona de extensión urbana residencial (ZE), dentro del límite urbano y en una fracción del sector rural. Estos proyectos consideran y apuntan a revertir una situación de abandono mediante la revitalización y conservación de espacios naturales, donde se proponen zonas de áreas verdes con un total de 18.000 m<sup>2</sup>.

Lo anterior, destacando que en el Proyecto Mirador de Los Volcanes 8, existe parte del polígono del humedal que se encuentra sobre un proyecto que cuenta con recepción de obras. (figura 8)

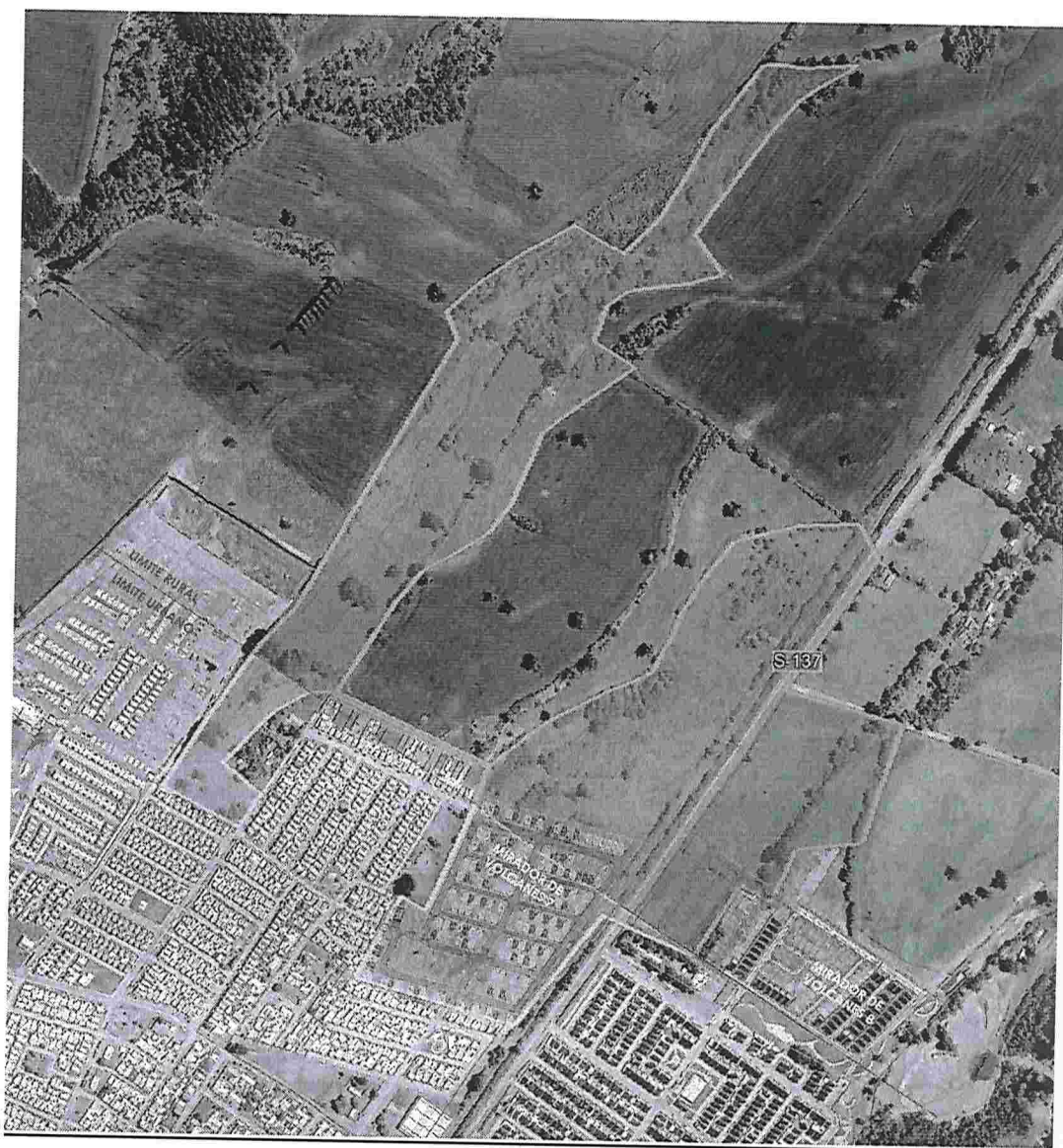
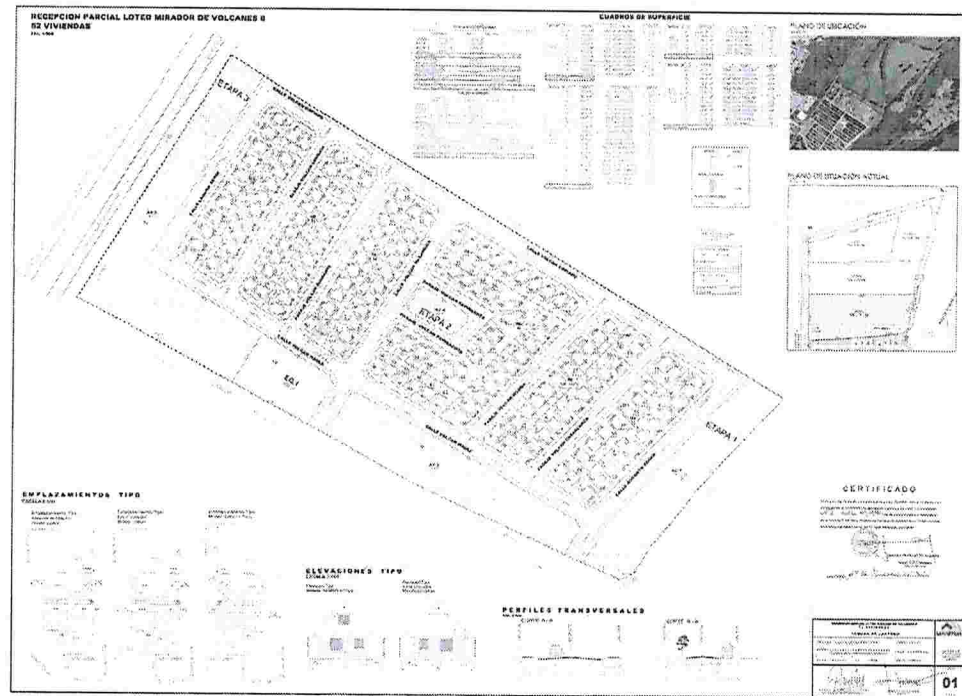


Figura 7: Proyecto Etapas 7 y 8 Fuente: Constructora Manitoba SpA 2021.



### CERTIFICADO

El Director de Obras Municipales que suscribe, Certifica que: el presente plano corresponde al Certificado de Recepción Definitiva de Loteo y Urbanización, N° 03 del 09/12/20. Que de conformidad a lo establecido en el Artículo 346 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, autoriza la transferencia de los 52 lotes destinados a vivienda.



Director de Obras Municipales  
Salvador Espinoza  
DIRECTOR DE OBRAS

LAUTARO, 09 de Diciembre de 2020.

**Figura 8:** Recepción Municipal Mirador de los Volcanes Etapa 8. Fuente: Constructora Manitoba SpA 2021.



### Conclusiones.

a) Lo expuesto en el presente informe, no hace más que confirmar que resulta indispensable que la Ficha Técnica contiene información insuficiente referida, a lo menos, a un Estudio de Línea de Base Ambiental y Social, un Estudio de la Naturaleza de la Recarga del Acuífero, un Estudio Hidrológico y un Estudio de Mecánica de Suelos de la zona donde esta ubicado el posible Humedal Llakolen.

b) El Plan Regulador vigente lo ubica en una zona extensión urbana residencial (ZE), por lo que es posible que exista un alto nivel de perturbación antrópica y factores de estrés ecológico en el caso que se resuelva transformar la zona en un humedal urbano. Analizando la información contenida en el PLADECO 2016-2020 y 2017-2021 y Plan Regulador vigente, se observa que están orientados hacia las zonas periféricas, para brindar un desarrollo inmobiliario con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas más vulnerables.

Se debe considerar también, la existencia de la Avenida O'Higgins (Ruta S-137), que potencia el equilibrio territorial y cubre el acceso a los servicios básicos de sus habitantes, para lograr un menor tiempo de desplazamiento hacia el centro de la comuna o lugar de trabajo.

c) No puede dejar de considerarse que actualmente se tiene contemplado dentro del polígono delimitado para el humedal, la ejecución del proyecto Mirador de Volcanes 7 con cerca de 200 viviendas de Integración social del programa DS19 del Minvu que incorpora a familias vulnerables de la comuna de Lautaro, y del proyecto Mirador de Volcanes 8 que se encuentra en plena ejecución y recepción de obras por un total de 159 viviendas sociales, ubicados en la comuna de Lautaro en la zona de extensión urbana residencial (ZE), situado en parte del límite urbano y una pequeña fracción en el sector rural, **destacando que en el proyecto Mirador de Los Volcanes 8, existe parte del polígono del humedal que se encuentra sobre este proyecto, el que cuenta con recepción de obras, por**



**lo que las viviendas se encuentran construidas y habitadas por sus beneficiarios, quienes a su vez tienen un alto índice de vulnerabilidad social. (figura 8)**

d) Como ya se señaló, este proyecto además considera cercanía a la Avenida O'Higgins, (Ruta S-137) y en este sentido, además apunta a revertir una situación de abandono mediante la revitalización y conservación de espacios naturales, por lo que se propone una totalidad de zonas de áreas verdes de 18.000 m<sup>2</sup>.

e) Conforme a los antecedentes de hecho y de derecho expuestos en el presente informe, a juicio de este profesional, la Ficha Técnica contiene información insuficiente para **poder fundamentar la determinación o no de la Declaración del Humedal Llakolen por parte del Ministerio de Medio Ambiente**, ya que conforme al análisis efectuado y la normativa vigente, el desarrollo inmobiliario en ese sector tendrá un mayor impacto social, económico y ambiental, ya que mejorará la calidad de vida de las personas más vulnerables, que podrán vivir en la cercanía de la ciudad, con un buen acceso y con áreas verdes.

Por los motivos y conclusiones mencionadas anteriormente, la Declaración del Humedal Llakolen requiere a lo menos de los siguientes antecedentes:

**1.- Estudio de Línea de Base Ambiental y Social.** Este estudio busca determinar las variables espaciales de georeferencia temporales, variables ambientales limnológicas, línea de base flora-fauna, relaciones socio-culturales y todas las interacciones en el ecosistema. Con esta información, se podrá determinar la sustentabilidad del humedal urbano.

**2.- Estudio de la Naturaleza de la Recarga del Acuífero.** Este estudio tiene la vital importancia de saber la procedencia del anegamiento del acuífero, que consiste en conocer los niveles freáticos y piezométricos, profundidad de la napa, recarga por lluvia-riego-filtraciones, determinación de las características e hidrodinámicas del suelo. Con esta

información, se podrá identificar las causas del anegamiento para la formación del humedal en estudio.

**3.- Estudio Hidrológico.** Este estudio servirá para establecer la distribución espacial y temporal, y las propiedades del agua presente en la atmósfera y en la corteza terrestre (precipitaciones, la escorrentía, la humedad del suelo, la evapotranspiración, etc.).

Deben realizarse estudios hidrológicos en sistemas acuáticos, tanto lóticos como lénticos, mediante caracterizaciones fluviales y de las masas de agua (perfiles de flujo, batimetrías, perfiles verticales de O<sub>2</sub>, T<sup>a</sup>, pH, Turbidez, clorofila, etc), así como cálculo de caudal ecológico. Lo anterior, para conocer los caudales máximos a partir del conocimiento del régimen de lluvias máximas y la caracterización del territorio para el desarrollo de proyectos de infraestructuras situadas en las inmediaciones para conocer la zona segura de inundaciones. Además, permitirá identificar de forma exacta y específica la superficie del sector donde se ubica el posible Humedal Llakolen.

**4.- Estudio de Mecánica de Suelos.** Por su parte, este estudio permitirá ver las cualidades intrínsecas de las condiciones del suelo que contienen las reservas acuíferas, verificando características mecánicas, de sustratos, de granulometría y de hidroscofia, al momento de retener estos cúmulos de agua en el tiempo. Este último estudio, entregará parámetros de proximidad para eventuales construcciones alrededor de estas reservas acuíferas.

Esperando que las presentes observaciones y antecedentes adicionales aportados tengan una favorable acogida, les saluda atentamente,



Juan Vicente Barrientos Espinoza

RUT: 13.735.778-K

Ingeniero Civil Ambiental

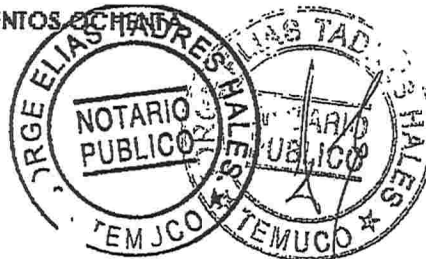
MBA en Calidad, Seguridad y Medio Ambiente

Magíster en Educación Ambiental

vicente.barrientos.e@gmail.com

Cel. 996475011

JORGE ELÍAS TADRES HALES  
NOTARIO PÚBLICO  
TEMUCO



REPERTORIO Nº 7.166 /2018

CUARTO BIMESTRE AÑO 2018

**REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO.**

**CONSTRUCTORA MANITOBA SpA**

\*fom\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

En **TEMUCO**, República de Chile, a **treinta de agosto** del año **dos mil dieciocho**. Ante mí, **JORGE ELÍAS TADRES HALES** Abogado, Notario Público Titular de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en esta ciudad, calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparece: Don **ÁLVARO GABRIEL GÓMEZ SOTO**, chileno, abogado, casado y separado de bienes, **cédula nacional de identidad número doce millones dieciocho mil cuatrocientos noventa y cuatro quílon seis, domiciliado en calle Prat número seiscientos noventa y seis, oficina cuatrocientos once**, de la ciudad de Temuco; el compareciente mayor de edad, a quien conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula antes citada, y expone: Que debidamente facultado, reduce a escritura pública la siguiente acta: "**SESIÓN DE DIRECTORIO.**

**CONSTRUCTORA MANITOBA SpA**. En Temuco, a veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, siendo las veinte: treinta horas, en las oficinas ubicadas en calle **Las Quilas número mil quinientos treinta y cinco** de la ciudad de Temuco, tuvo lugar Sesión de Directorio de la





sociedad **CONSTRUCTORA MANITOBA SpA.** **I. ASISTENCIA.**  
Asistieron a la reunión los directores don **JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIN**, vía video conferencia desde la ciudad de Los Ángeles, Estados Unidos de Norteamérica; don **JORGE FRANCISCO MARTABID RAZA** y don **MANFREDO AGUILLES FRITZ WELD**, quienes fueron elegidos y/o ratificados en sus cargos, en Junta Extraordinaria de Accionistas de esta misma fecha.- **II. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD.**  
Tomó la palabra el director señor don **JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIN**, quien informó al Directorio que, en lo pertinente a la presente reunión, la sociedad **Constructora Manitoba SpA**, rol único tributario número **setenta y seis millones cuatrocientos cuarenta y dos mil siete guión uno**, fue constituida mediante escritura pública otorgada con fecha trece de marzo del año dos mil quince en la Notaría de Temuco de don Jorge Elías Tadres Hales, repertorio número mil ochocientos diecinueve guión dos mil quince, cuyo extracto fue inscrito a fojas cuatrocientos veinticuatro vuelta, bajo el número doscientos noventa, en el Registro de Comercio de Temuco del año dos mil quince, y se publicó en el Diario Oficial el día dieciocho de marzo del mismo año.- Agregó que mediante escritura pública otorgada con fecha diecisiete de noviembre del año dos mil quince, cuyo extracto se encuentra inscrito a fojas mil ochocientos ochenta y cuatro, numero mil doscientos cuarenta en el Registro de Comercio de Temuco del año dos mil quince y se publicó en el diario oficial del día veinte de noviembre de dos mil quince, se acordó reemplazar al sistema de administración de la sociedad, estableciéndose que ésta quedara radicada en un directorio compuesto de tres miembros.- Finalmente, agrega que en junta de accionistas celebrada con esta misma fecha los actuales accionistas de la compañía acordaron y eligieron directores a quienes concurren a la presente sesión, y en consecuencia, se debe proceder a la instalación de este nuevo directorio, elegir los cargos respectivos, y otorgar nuevos

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**TEMUCO**



poderes de administración y dirección de la compañía. III. ELECCIÓN DE PRESIDENTE. A continuación, el director señor **JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIN** señaló que siendo ésta la primera reunión del nuevo Directorio de la sociedad corresponde elegir al Presidente de este, que lo será también de la sociedad. El director señor **JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIN** propuso al Directorio que se designe al director don **JORGE MARTABID MARTABID RAZAZ**, cédula nacional de identidad número **ocho millones seiscientos treinta y un mil novecientos sesenta y dos quin cuatro**, como Presidente de la sociedad. Oída la proposición, y luego de un breve debate, el Directorio acordó por unanimidad elegir a don **JORGE MARTABID MARTABID RAZAZ** como Presidente del Directorio y de la sociedad, quien acto seguido agradeció el nombramiento y se comprometió a desempeñar el cargo fielmente. IV. DESIGNACIÓN DE GERENTE GENERAL. El Presidente señaló que, con el objeto de continuar con las operaciones sociales, era necesario designar al Gerente General de la compañía. Luego de un breve intercambio de opiniones, el presidente propuso designar a don **JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIN**, cédula nacional de identidad número **diecisiete millones trescientos sesenta y cinco mil setecientos treinta y cinco quin ocho**, como Gerente General de la sociedad, proposición que fue aprobada unánimemente por el Directorio. Don **JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIN**, agradeció el nombramiento y se comprometió a desempeñar el cargo fielmente. V. OTORGAMIENTO DE PODERES. El Presidente hizo ver al Directorio la necesidad de establecer un nuevo régimen de poderes que responda a las necesidades actuales de la compañía. Luego de un breve intercambio de opiniones, por unanimidad, se acordó otorgar los siguientes poderes: **PODER NUMERO UNO**: A don **JORGE FRANCISCO MARTABID RAZAZ** y a don **JOSÉ ESTEBAN MARTABID CRUTCHIN**, para que actuando individualmente uno cualquiera de ellos, representen y obliguen a





la sociedad "Constructora Manaboa S.A." con las más amplias facultades en todos los actos en que ésta sea parte o tenga interés, dentro y fuera de su giro ordinario. Actuando en la forma indicada, y sin que la enumeración que sigue tenga el carácter de taxativa, sino meramente ejemplar, podrá: **UNO)** Comprar, vender, permutar, y en general adquirir y enajenar a cualquier título, toda clase de bienes raíces o muebles, corporales o incorporeales, como asimismo celebrar contratos de promesa sobre tales bienes. **DOS)** Dar y tomar en arrendamiento, con o sin opción de compra, administración, concesión o depósito, toda clase de bienes muebles e inmuebles, amoblados o no, derechos y valores mobiliarios, fijando en cada caso los precios, condiciones, modos y plazos que estimen convenientes. **TRES)** Efectuar proposiciones y ofertas de compra, asociación, arrendamiento y/o concesiones; concurrir a licitaciones y propuestas públicas o privadas. **CUATRO)** Dar y recibir toda clase de bienes en prenda y cancelarlas. Dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general, posponerlas, alzarlas y servir las; avalar y constituir a la sociedad en codeudora solidaria; las hipotecas, prendas y demás garantías reales y/o personales podrán garantizar obligaciones propias de la sociedad, de terceros, de los mismos accionistas o empresas o sociedades filiales y relacionadas. **CINCO)** Constituir servidumbres activas o pasivas. **SEIS)** Representar a la sociedad ante Bancos nacionales o extranjeros, estatales o particulares, abrir cuentas corrientes, de crédito, depósito y especiales; reconocer o impugnar los saldos que dichas cuentas arrojen; depositar, girar y sobregirar en ellas; retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; contratar préstamos, sea como créditos en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, avances contra aceptación, sobregiros, contratando líneas de crédito, o en cualquier otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; colocar y retirar valores en custodia o garantía;



JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



contratar boletas de garantía bancarias o de otra especie. **SIETE)** Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, prorrogar, revalidar, avalar, endosar en dominio, cobro o garantía, negociar, protestar, descontar, cancelar, cobrar, entregar y recibir cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, facturas, documentos de embarque y toda clase de documentos mercantiles o cambiarios, que sean susceptibles de estas operaciones. **OCHO)** Celebrar contratos para la prestación de servicios o venta de productos. **NUEVE)** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, fijar riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas; aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. **DIEZ)** Celebrar contratos de trabajo de todo tipo, individuales o colectivos, y contratar servicios profesionales y técnicos necesarios para el giro de la sociedad, y ponerles término a los mismos. **ONCE)** Celebrar cualquier otro convenio o contrato, nominado o no, pudiendo inclusive autocontratar y convenir toda clase de estipulaciones, estén o no contempladas por la ley, que sean de su esencia y de su naturaleza, modificar, resciliar, anular, poner término y liquidar cualquier tipo de contrato. En especial suscribir convenios con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las Secretarías Regionales Ministeriales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los Servicios de Vivienda y Urbanismo regionales. **DOCE)** Cobrar, recibir, exigir y percibir dineros, valores, bienes y prestaciones de cualquier naturaleza que se adeuden a la sociedad; aceptar daciones en pago y otorgar esperas o prórrogas; aceptar toda clase de garantías en beneficio de la sociedad; fijar multas; pactar prohibiciones de enajenar en favor de la sociedad; remitir, compensar, novar, condonar, crear, modificar y extinguir obligaciones por cualquier medio o título, rendir, exigir, aprobar o aceptar cuentas, saldos, liquidaciones y participaciones; exigir y dar finiquitos, recibos, cancelaciones, renunciar a la acción resolutoria o a otras acciones y derechos sin limitaciones. **TRECE)** Pagar en



efectivo, por dación en pago, por consignación, por subrogación o en cualquiera de sus formas todo lo que la sociedad adeudare; hacer daciones en pago y solicitar esperas o prórrogas. **CATORCE)** Entregar y/o retirar de las oficinas de correos, aduanas, y empresas estatales o privadas de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías y otros dirigidos o consignadas a la sociedad o expedidas por ella. **QUINCE)** Celebrar contratos de sociedad y de asociación, de cualquier clase u objeto; representar a la sociedad con voz y voto en unas y otras, con facultades para modificarlas, dividir las, fusionar las, pedir su disolución o terminación, incluso anticipada, pedir su liquidación y partición, llevar a cabo una y otra y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos, y cumplir todas las obligaciones que a la sociedad le correspondan como accionista, socia, comunera, gestora, liquidadora o en cualquier otro carácter en tales sociedades, asociaciones, comunidades y otras. **DIECISÉIS)** Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributaria, aduaneras, municipales, judiciales, de comercio exterior, ministerios, o de cualquier otro orden, como asimismo ante instituciones de índole particular, en toda clase de presentaciones, peticiones, declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas o desistirse de ellas. **DIECISIETE)** Realizar operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales presentar, firmar y tramitar registros de importación y/o exportación, presentar solicitudes anexas y cartas explicativas, retirar mercaderías de las aduanas, depositar mercaderías o bienes en almacenes generales, dejar mercaderías en consignación y otorgar mandatos al efecto, endosar vales de depósito y de prendas, suscribir, aceptar, endosar y retirar conocimientos de embarque, suscribir declaraciones juradas y toda clase de documentos que fueren exigidos por el Banco Central de Chile u otras



JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



autoridades o reparticiones, solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se hubiere autorizado una determinada operación y solicitar autorización para operar bajo el sistema de cobertura diferida u otro. **DIECIOCHO)** Solicitar marcas comerciales, transferirlas y renovar sus inscripciones; nombrar peritos, liquidadores, tasadores, árbitros, depositarios, fiscalizadores e interventores y fijarles sus facultades; transigir y comprometer mediante arbitraje de derecho, mixtos o de conciencia y fijarles a los árbitros sus atribuciones, competencia y jurisdicción. **DIECINUEVE)** Solicitar toda clase de concesiones administrativas, o de cualquier naturaleza, que estime necesarias para desarrollar las actividades relacionadas con los objetivos sociales. **VEINTE)** Representar a la sociedad en todos los juicios o gestiones judiciales ante cualquier tribunal sea este ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier clase, así intervenga la sociedad como demandante, demandada, o tercero de cualquier especie, pudiendo ejercitar toda clase de acciones. En el ejercicio de esta representación judicial, podrá actuar por la sociedad con todas las facultades ordinarias y especiales del mandato judicial, en los términos previstos en los artículos séptimo y octavo del Código de Procedimiento Civil, incluyendo las de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos o términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir; y **VEINTIUNO)** Conferir mandatos generales o especiales, judiciales o extrajudiciales, y revocarlos; delegar en todo o en parte las facultades señaladas precedentemente, y reasumirlas en cualquier momento. **PODER NUMERO DOS:** A don **PABLO JORGE CONTRERAS WILSON** cedula nacional de identidad número **nueve millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos cuatro guión cero**; don **MANFREDO AGUILES ISMAEL FRITZ WELDT** cedula nacional de identidad número **nueve millones sesenta y seis mil trescientos noventa**





gulon nueve y don **EDUARDO ROBERTO ALBINO LAGOS AYCHEL**, cedula nacional de Identidad Número **ocho millones trescientos veintisiete mil trescientos veintitrés gulon dos**, para que actuando **conjuntamente dos cualquiera de ellos**, representen a **Constructora**

**Manitoba**, con las siguientes facultades: **Uno)** Representar a la sociedad ante los bancos nacionales y extranjeros, particulares o estatales, con las más amplias facultades que pueden necesitarse; depositar, girar y sobregirar en las cuentas corrientes de la sociedad, dar orden de no pago de cheques, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, todo ello en moneda nacional o extranjera, aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias y de cualquiera otra operación celebrada con bancos; **Dos)** endosar en dominio y/o cobro, depositar, protestar, sustituir, cancelar, cobrar, cheques, letras de cambios y pagarés; sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos; celebrar contratos de factoring.- **PODER NUMERO TRES:** A don **PABLO JORGE**

**CONTRERAS WILSON** cedula nacional de identidad número **nueve millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos cuatro gulon cero**, para que actuando individualmente represente a la sociedad con las siguientes facultades: **Uno)** venda, ceda y transfiera bienes inmuebles, consistentes en casas habitación, departamentos, locales comerciales, estacionamientos y/o bodegas, correspondientes a los conjuntos habitacionales y/o condominios actuales y/o futuros que sean de dominio de la sociedad, pudiendo al afecto fijar cabida y deslindes, cobrar y percibir todo tipo de valores, pactar en los contratos cláusulas de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales, como por ejemplo renunciar a las acciones resolutorias; prometer vender estos bienes inmuebles, rescindir y resciliar estas promesas; **Dos)** Firmar, acordar, suscribir, modificar y dejar sin efecto los convenios a que se

GE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



refiere el Decreto Supremo Numero ciento dieciséis / dos mil catorce y/o el Decreto Supremo Número Diecinueve / dos mil dieciséis ambos del Ministerio de Vivienda de Urbanismo con los respectivos Servicios de Vivienda y Urbanización (o el cuerpo legal que los modifique, sustituya o reemplace en el futuro), para los proyectos en los cuales la mandante actúe como Entidad Desarrolladora en el marco de los mismos cuerpos legales antes citados; contratar y suscribir el respectivo contrato de crédito de enlace, acordando sus cláusulas y estipulaciones y obligando a la sociedad mandante; **Tres)** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, judiciales o cualquier persona de derechos público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios u otros, con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas o desistirse de ellas, en especial pero no limitado, al Servicio de Impuestos Internos, Inspección del Trabajo; Dirección del Trabajo, Contraloría General de la República; Tesorería General de Republica; Municipalidades, Ministerios, Servicios de Vivienda y Urbanización, Dirección de Obras Municipales, Superintendencias, etc. **PODER NUMERO CUATRO.** A don **EDUARDO ROBERTO ALBINO LAGOS ATCHEL**, cedula nacional de identidad Número **ocho millones trescientos veintisiete mil trescientos veintiseis mil quinientos**, para que actuando individualmente represente a la sociedad con las siguientes facultades: **Uno)** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos, ponerles término, otorgar finiquitos, pagar sueldos, salarios, gratificaciones, bonificaciones, conceder anticipos, estipular las remuneraciones en moneda nacional o extranjera; **Dos)** Representar a la sociedad ante la Inspección del Trabajo, Dirección del Trabajo, Contraloría General de la República; Tesorería General de Republica; Municipalidades, Ministerios, Servicios





de Vivienda y Urbanización, Dirección de Obras Municipales, Superintendencias, etc. **Tres)** Representar a la sociedad y suscribir en su nombre, toda la documentación técnica que sea necesaria, y que digan relación con las obras de construcción que la mandante mantiene y desarrolla en las Regiones del Maule, del Bio Bio, del Ñuble, de la Araucanía, Los Ríos y Los Lagos, en especial aquella que debe ser presentada, entre otros y sin que la enumeración sea taxativa, en los siguientes organismos e instituciones: Empresas de Servicios Sanitarios, Empresas de Generación y Distribución de Electricidad, Servicios de Vivienda y Urbanización de las respectivas Regiones; Secretarías Regionales Ministeriales de Viviendas, Superintendencia de Electricidad y Combustibles, Superintendencia de Servicios Sanitarios y Direcciones de Obras Municipales respectivas; etcétera; y ante cualquier otra institución u organismo, público o privado.- **Cuatro)** suscribir, acordar, modificar, resciliar, dejar sin efecto, ceder y transferir, contratos de construcción, subcontratos, pactando todas las cláusulas principales y accesorias que se requieran, pudiendo al efecto suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados que sean necesario; **PODER**

**NUMERO CINCO:** A don **MANFREDO AOUTLES ISMAEL FRITZ** **WELDT** cedula nacional de identidad número **seis millones sesenta y seis mil trescientos noventa guion nueve** para que, individualmente, represente a la sociedad ante el Servicio de Impuestos Internos y Tesorería General de la República, y pueda presentar, en representación de la sociedad, todo tipo de formularios, declaraciones juradas, declaraciones de impuestos, rectificarlas, modificarlas, hacer toda clase de presentaciones, solicitar el timbrar de libros, hojas sueltas y toda clase de documentos, emitir documentos tributarios en papel o electrónicos, actualizar la información, contestar citaciones, deducir reclamaciones tributarias, solicitar giros de impuestos, condonaciones, firmar convenios, y en general, todo cuanto diga relación con la

JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



representación judicial y extrajudicial de la Sociedad ante el Servicio de Impuestos Internos y la Tesorería General de la República, con amplias facultades, pudiendo delegar el presente poder.- VI. REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA. El Directorio acordó por unanimidad facultar a don **Manfredo Aquiles Ismael Fritz Weitz**, o al abogado **Alvaro Gómez Sob**, para que actuando uno cualesquiera de ellos, reduzca a escritura pública la presente acta en todo o en parte. No habiendo otras materias que tratar, el Presidente puso término a la reunión siendo las veintiuno: cero cero horas. Hay firma ilegible.- **Jorge Francisco Martabid Nazari** Presidente.- Hay firma ilegible.- **Manfredo Aquiles Ismael Fritz** Director".- Copia conforme con acta tenida a la vista.- Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos de la Notaría a mi cargo bajo el número siete mil ciento sesenta y seis.----- Así lo otorga y en comprobante, previa lectura, firma el compareciente.- Se dan copias.- Doy fe.- Entre líneas **[redacted]**, vale. Doy fe.-

**ALVARO GABRIEL GÓMEZ SOB**  
**[redacted]**  
**[redacted]**



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL  
DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

CERTIFICO: que revisada la matriz de la presente escritura, no hay constancia al margen de ella que indique que los poderes que este instrumento contiene, hayan sido revocados o dejados sin efecto.- Temuco, 21 de junio de 2019.-

TEMUCO, 21 JUN. 2019







HOJA INUTILIZADA  
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.

*[Handwritten signature]*

*[Faint handwritten notes]*

*[Faint handwritten notes]*

*[Faint handwritten notes]*