SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGION DE LOS RIOS
CARLOS ANWANDTER N°466
OFICINA DE PARTES

Folio 338, fecha 14 de junio 2021

Valdivia 14 de junio de 2022

Carolina Schmidt Z.
Ministra del Medio Ambiente
PRESENTE

Estimada Ministra, propietaria del Fundo Miraflores ubicado en el sector de Angachilla de la ciudad de Valdivia y emplazado parcialmente dentro del futuro humedal urbano "Bosque-Miraflores-Las Mulatas-Guacamayo", cuya declaración de humedal protegido fue solicitada en OF. ORD. N° 393 al MMA por parte la Municipalidad de Valdivia, vengo en proporcionar formalmente información técnica de la que al parecer su ministerio desconoce y de la cual es imprescindible tome conocimiento antes de emitir su pronunciamiento.

En efecto, el Municipio solicita que parte de mi predio se declare humedal protegido no obstante carecer a mi juicio y por la información pública de que cuento de las características y particularidades que la propia ley de humedales y su reglamento consideran indispensables para que proceda que un territorio goce de dicha categoría de protección.
Como se aprecia en la siguiente lamina elaborada por el Municipio, este solicita la declaración como "HUM Val 14" la siguiente área:

Incorporando una superficie de aproximadamente 12 hectáreas de propiedad privada de la cual soy propietaria y que se grafica en la siguiente lamina en color rojo:

En este sentido, se ha efectuado en el marco de la "declaración de Santuario Angachilla" un significativo trabajo territorial entre los vecinos y el Seremi Daniel Del Campo para delimitarlo geográficamente, encontrando substanciales puntos de acuerdo. Trabajo territorial que termino por acoger parte de las aprensiones de los vecinos afectados como de quien suscribe esta presentación, actitud de la autoridad que los vecinos y la Corporación de Desarrollo Ribereño CODER reconocemos y valoramos, y que se tradujo en una cartografía consensuada con las comunidades ribereñas.
En este contexto no me opongo nuevamente a que parte de mi predio, particularmente el área aledaña a los cursos de agua y que se hundió para el terremoto del año 1960 sea dotada de protección ambiental, más aún lo valoro, pero hay una importante área de 12 hectáreas que se destina a la producción silvoagropecuaria desde hace más de 134 años que no está inundada, no es humedal y que al parecer por error se pretende declarar humedal protegido por parte del Municipio comunal. En efecto, este predio fue adquirido por Jorge Haverbeck, mi tátara abuelo cuando llego a Valdivia desde Goetingen el año 1870 y privarlo arbitrariamente sin ningún estudio en terreno que así lo justifique de su vocación agrícola es un abuso y una injusticia. Digo arbitrariamente porque hasta el momento no se ha apersonado en mi predio ningún funcionario para hacer un levantamiento hidrográfico, botánico o ambiental, como tampoco ninguna de las empresas consultoras que emitieron sus estudios justificativos y que sirvieron de fundamento al Municipio para promover la protección de este sector, circunstancia que desde ya hace dudar de la verosimilitud de dichos estudios y antecedentes. Lo anterior me provocara ciertamente un perjuicio patrimonial y una alteración de mis usos y costumbres ancestrales que ya se arrastran en este territorio por más de cinco generaciones. Territorio en el que vengo en aclarar no hay ningún bien fiscal, encontrándose mis títulos reconocidos por el Estado de Chile desde el año 1931 y debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, como dan cuenta los siguientes certificados:

FOLIO 11.261

GOBIERNO DE CHILE

ORD.: 002183

ANT.: Carta de fecha 23/10/2010.

MAT.: Da respuesta a información solicitada.

Valdivia, 02 NOV. 2010

DE: **PAZ MACARENA TOLEDO SMITH**
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LOS RÍOS.

A: **SEÑOR NICOLAS REICHERT HAVERBECK**
Casilla # 86 Valdivia

Junto con saludarlo, por medio del presente, conforme a lo indicado en su carta de fecha 23 de Octubre de 2010, por medio de la cual se solicita información referente a la existencia de un bien raíz fiscal en el sector de Angachilla en la comuna de Valdivia , puedo informar lo siguiente:

1.- El sector consultado se refiere a una parte del Lote A del plano Fundo Miraflores con los siguientes deslindes:
Norte : con don Ricardo Westermayer ;
Este : con sesgo de barranco que lo separa con la subdivisión del resto del Lote A aprobada en el año 1994;
Sur : con el río Angachilla ;
Oeste: con el estero Catrito o Angachilla.-

2.- En efecto, revisado nuestro Registro de la propiedad Fiscal se constato que **NO** existe inmueble fiscal en el sector antes señalado, mas aun, el terreno de aproximadamente 143,00 Has. hoy de dominio particular fue objeto de un Reconocimiento de Validez de Titulo del año 1931 a favor de don Erico Haverbeck del Ministerio de Tierras y Colonización.-

Sin más que informar, se despide cordialmente de Ud.,

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGION DE LOS RIOS
Secretaría Regional Ministerial

PAZ MACARENA TOLEDO SMITH
ABOGADA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGION DE LOS RIOS

PMTS/HHN
Distribución
- Destinatario
- Unidad Catastro
- Oficina de Partes.

TEODORO CROQUEVIELLE BRAND
Conservador – Archivero
Valdivia

cbr@cbrvaldivia.cl
Fono: 632 213723-632 213219
Arauco 440, Valdivia

CERTIFICADO

DOMINIO VIGENTE

CERTIFICO: que la inscripción de fojas **943** número **1582** correspondiente al Registro de Propiedad del año **1987**, adjunta en copia al presente documento, se encuentra **parcialmente vigente** respecto del resto no transferido, permutado, ni donado a nombre de **SILVIA RITA HAVERBECK MOHR**.- Valdivia, a 20 de noviembre de 2020.-

1582-87DV-201120-AE

Documento incorpora firma electrónica avanzada
consulte validez en www.cbrchile.cl

Teodoro Croquevielle Brand
Conservador - Archivero
Valdivia

Más aún, mi predio goza en este lugar de la clasificación de suelo de SEXTA de SECANO según da cuenta el catastro territorial que lleva el SII y que se puede leer a continuación:

Home | Bienes Raices

DETALLE CATASTRAL DE UNA PROPIEDAD AGRICOLA

Datos Generales			
Comuna	VALDIVIA	ROL	02433-00015
Dirección o Nombre de la Propiedad	FUNDO MIRAFLORES SECTOR ANGACHILLA		

Exenciones			
Código Exención	Descripción	% de Exención	Año Término Exención
NO REGISTRA			

Suelos								
Mosaico	Ortofoto	Huso	UTM Este	UTM Norte	Camino	Distancia	% Ajuste	Total Sup (Ha)
1771			0	0	Q	3		30,63
Linea	Cod. Suelo	Suelo			Sector	Exención	Superficie (Hectáreas)	Avalúo (*)
1	2	SEGUNDA DE SECANO			1		28,98	$ 82.344.062
2	6	SEXTA DE SECANO			1		1,65	$ 903.065

Clasificación que según el propio servicio se define como;

Clase 6: Son terrenos con pendientes escarpadas, pueden presentar las siguientes limitantes: alta susceptibilidad a la erosión; alcalinidad; delgados; baja retención de humedad o pedregosidad excesiva, las cuales no pueden ser mejoradas utilizando las técnicas pertinentes.

Aptos para pastoreo o bien forestales, siempre y cuando el régimen de lluvias sea favorable.

Lamentablemente la actual propuesta del Municipio desconoce la existencia del catastro territorial del SAG y pretende privar dichos terrenos de su natural condición agrícola, lo que me significa un enorme perjuicio patrimonial, provocando también un daño a la producción de alimentos de la comuna y al espíritu de la propia ley que busca entre otras cosas no solo la protección medio ambiental sino también la provisión de alimentos como es el caso. Hay que aclarar que estos terrenos no producen alimento alguno sin mediar previamente el trabajo y la intervención humana, en otras palabras, si estas tierras no se trabajan o cultivan solo producen pasto y no alimentos aprovechables por los seres humanos.

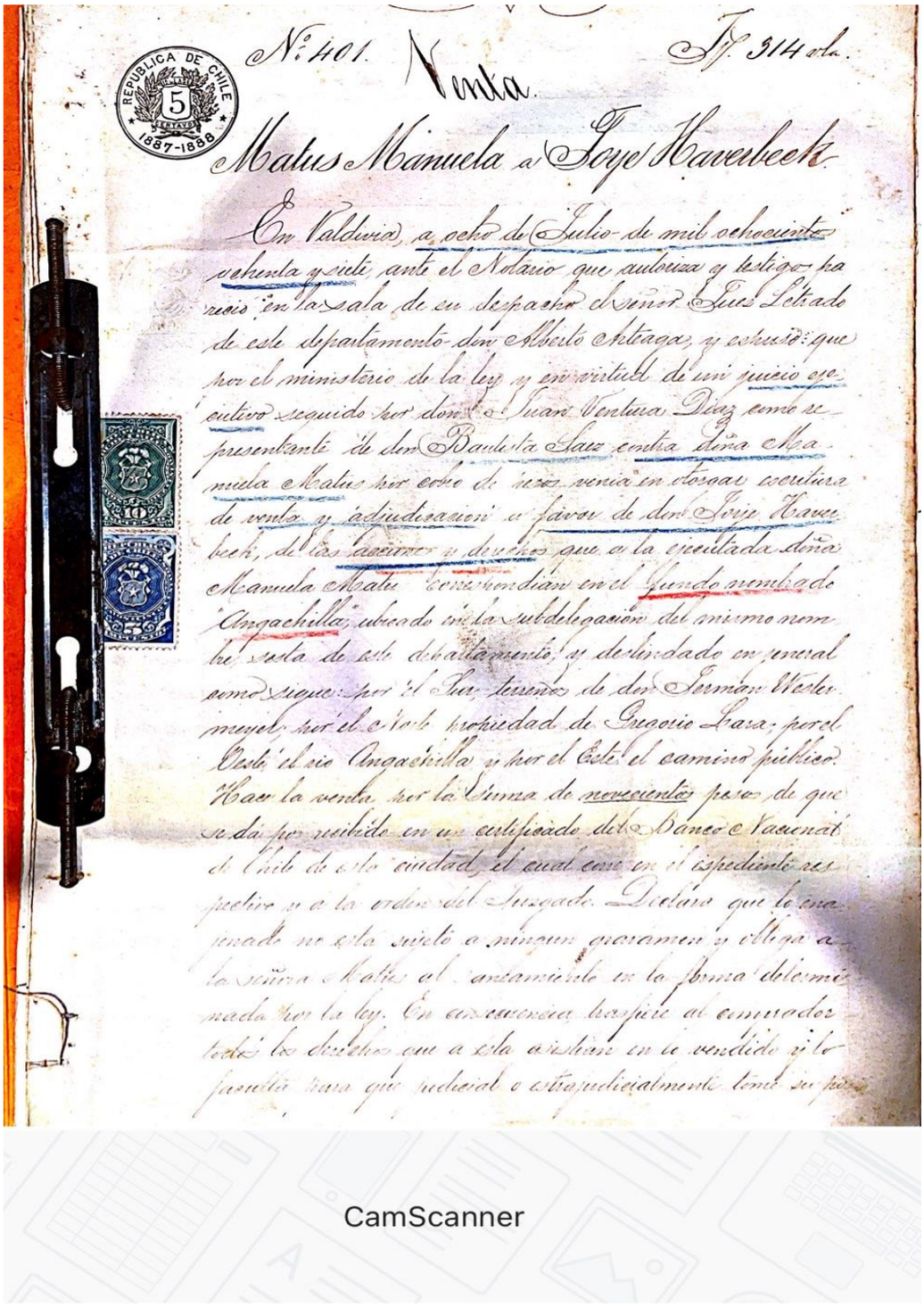
Es imprescindible exponer también como podrán apreciar de las siguientes fotografías, que la zona en cuestión de aproximadamente 12 hectáreas se encuentra altamente intervenida desde hace decenios, cuenta con canales de drenajes y un pretil (dique) construido después del maremoto del año 1960 que impide que las altas mareas (sicigias) ingresen libremente. Inversiones y Obras civiles que tuvieron el objetivo de mejorar sus características silvoagropecuarias y que requieren de constante mantenimiento, lo que se traduce entre otros trabajos en limpiar los canales con excavadora cada dos años.

Por otro lado, y desde un punto de vista ecosistémico, en mi terreno no se ha desarrollado ningún estudio que determine la existencia de las características relevantes que la ley de Humedales Urbanos pretende proteger. En consecuencia, la única característica digna de protección según lo que dispone la ley es su capacidad de producir alimentos, actividad que se verá dramáticamente amenazada si se declara como zona de humedal protegido. Pues como ya señalé, hasta el momento a mi predio no ha ingresado ninguno de los profesionales que se dice confeccionaron los estudio presentados por la Municipalidad de Valdivia. De una simple visita a terreno se podrá constatar que estos terrenos que cuentan primordialmente con empastadas de alfalfa no albergan aves o animales protegidos, tampoco cuentan con zonas de anidación o madrigueras. Pues como se señaló, se trata de un predio altamente intervenido y destinado a la producción agropecuaria por más de un siglo.

Por otro lado, el mismo reglamento de la ley 21.202 en su número 3. Señala que;
La resolución 70/1 de la Asamblea General de las Naciones Unidas sobre "Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, establece los Objetivos de Desarrollo Sostenible con la finalidad de alcanzar el equilibrio e integración de sus tres dimensiones: económica, social y ambiental, mediante un plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad".

Es decir, de no acogerse esta presentación se estará vulnerando la dimensión **económica y social** que la propia resolución 70/1 de la Asamblea General de las Naciones Unidas recién citada ordena salvaguardar, ya que la producción agrícola de mi predio se verá seriamente mermada si no lo puedo destinar a la producción agropecuaria como se ha hecho consuetudinariamente y por generaciones. pues es indesmentible que una actividad económica licita que desarrolla una misma familia durante

más de 134 años cumple perfectamente con la dimensión social a que se refiera la resolución ya señalada y que se pretende aplicar, pues como se dijo, estamos hablando de un predio agrícola que hemos dedicado durante cinco generaciones y consecutivamente a la producción silvoagropecuaria en el mismo territorio y sin que hasta el momento nadie se ha visto afectado, territorio que fue adquirido por mi tatara abuelo a doña Manuela Matus en 1887 como de cuenta la caratula de la presente escritura y no entregado a mi familia por el Estado de Chile como podría equivocadamente sostenerse y como da cuenta la siguiente escritura de compraventa.



Nº 401. Venta. Fs. 314 vta.

REPUBLICA DE CHILE 5 CENTAVOS 1887-1888

Matus Manuela a Joye Haverbeck

En Valdivia, a ocho de Julio de mil ochocientos ochenta y siete, ante el Notario que autoriza y testigos pa recio en la sala de su despacho el señor Juez Letrado de este departamento don Alberto Arteaga, y expuso: que por el ministerio de la ley y en virtud de un juicio ejecutivo seguido por don Juan Ventura Diaz como representante de don Bautista Saez contra doña Manuela Matus por cobro de pesos venia en otorgar escritura de venta y adjudicacion a favor de don Jorje Haverbeck, de las acciones y derechos que a la ejecutada doña Manuela Matus correspondian en el fundo nombrado "Angachilla", ubicado en la subdelegacion del mismo nombre, sesta de este departamento, y deslindado en jeneral como sigue: por el Sur, terrenos de don Jerman Westermeyer, por el Norte propiedad de Gregorio Lara, por el Oeste el rio Angachilla y por el Este el camino público. Hace la venta por la suma de novecientos pesos de que se da por recibido en un certificado del Banco Nacional de Chile de esta ciudad, el cual corre en el espediente respectivo y a la orden del Juzgado. Declara que lo enajenado no esta sujeto a ningun gravamen y obliga a la señora Matus al saneamiento en la forma determinada por la ley. En consecuencia trasfiere al comprador todos los derechos que a esta asistian en lo vendido y lo faculta para que judicial o estrajudicialmente tome su po

CamScanner

En consecuencia, se estaría afectando seriamente mi derecho de propiedad consagrado en el artículo 19 número 24 de la Constitución Política de la República. Pues las facultades del dominio son las de usar, gozar y disponer y en este caso se estará privando de dos de sus facultades esenciales cuales son las de uso y goce. Más aún, el número 26º del mismo artículo 19 dispone; "La seguridad de que los preceptos legales que por mandato de la Constitución regulen o complementen las garantías que ésta establece o que las limiten en los casos en que ella lo autoriza, no podrán afectar los derechos en su esencia, ni imponer condiciones, tributos o requisitos que impidan su libre ejercicio".

Se puede ver con claridad que las facultades de usar y gozar se verán conculcadas en su esencia, pues en un humedal protegido no se pueden desarrollar actividades agrícolas de ninguna clase sin contar con un estudio de impacto ambiental previo, como dispone el nuevo artículo 10 de la ley 19.300 letra q y s. y se comprenderá que resulta económicamente inviable elaborar y financiar todos los años millonarios estudios o declaraciones de impacto ambiental de acuerdo a la actividad agrícola especifica que cada año sea decida desarrollar. Pues cada actividad o cultivo implica y genera un impacto distinto al medio ambiente. Y por tratarse de una superficie de apenas 12 hectáreas resultará económicamente imposible cumplir con dicha normativa pues tampoco dichas 12 hectáreas se dedican simultáneamente a la misma producción o actividad.
Ahora bien, y solo para el evento que el MMA considere indispensable privarme de mis facultades de uso y goce en vistas como recién se apuntó a proteger el patrimonio ambiental general, aún cuando a juicio de esta parte no sea el caso, debería indemnizarse a esta parte como a los demás perjudicados mediante una justa compensación por la privación forzada y por acto de autoridad de esos derechos y atributos. Pues la ley ordena que nadie puede, en caso alguno ser privado del derecho de propiedad o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de una ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, todo ello calificado por el legislador pues así lo dispone el ya citado artículo 19 y porque así se ha fallado.

En resumen, esta área a simple vista no cuenta con las características que busca proteger la ley de Humedales Urbanos, no solo porque no hay zona de anidación de aves, existencia de animales protegido, agua dulce, bosques nativos etc., que hagan aconsejable su protección medio ambiental como exige la nueva normativa, sino porque tampoco reúne el requisito básico establecido en el artículo 2 letra g del reglamento de la ley N° 21.202. Pues se trata de un área que tampoco queda ni temporal ni permanentemente bajo agua como exige expresamente esta ley o como dispone el artículo N°1 de la convención RAMSAR y como debiere demostrarse mediante la presentación de los respectivos estudios hidrológicos, lo que hasta el momento tampoco no ha ocurrido. Solicitud de protección que tampoco se condice como se explicó con el catastro territorial elaborado por el SII que lo clasifica en zona de SEXTA de SECANO.

Por todo lo antes expuesto es que vengo en solicitar que se tenga a bien acoger esta presentación y se modifique la línea que viene a definir y deslindar el futuro Humedal urbano Bosque-Miraflores-Las Mulatas-Guacamayo en su sección “HUM Val 14” con mi propiedad y se excluya en los términos ya solicitados aquella parte erróneamente incluida en él y se tenga a bien mantener el criterio cartográfico definido ya técnicamente por el MMA a propósito de la declaración del Santuario de la Naturaleza Angachilla en dicho sector.

Sin otro particular se despide atentamente,

Silvia Haverbeck Mohr