

Santiago, 05 de diciembre de 2023

Señores,
Superintendencia del Medio Ambiente

Presente

Ref.: Entrega de información requerida mediante Res. Ex. N° 1.935/2023 a Parque Capital S.A.

Atención:

Sr. Jorge Alviña Aguayo
Fiscal (S) Superintendencia del Medio Ambiente.

De mi consideración:

Mediante Res. Ex. N° 1.935/2023, de fecha 14 de noviembre de 2023, notificada a esta parte el 24 de la misma mensualidad y anualidad, se efectuó un requerimiento de información, en el cual se solicita:

“1) Informar la descripción y objetivo de cada uno de los proyectos a ejecutarse en el Condominio Industrial Parque Capital, respecto de los que solicitó los IFC ante el SAG, adjuntando para ello toda la documentación necesaria y pertinente.

2) Informar las relaciones contractuales y societarias que existen entre Ud. y todas las empresas respecto de las cuales solicitó los IFC ante el SAG, incluyendo también a Danco Servicios SpA, Soluciones Constructivas Ferrogroun Ltda. y Neobaus Las Condes S.A.

El plazo de entrega original fue ampliado mediante la Res. Ex. N° 2009/2023, según se solicitase en su oportunidad, concediéndose un plazo adicional de 2 días hábiles desde el término original, vale decir, el nuevo plazo finaliza el 05 de diciembre de 2023, por lo cual la presente respuesta se encuentra evacuada oportunamente.

I. RECAPITULACIÓN DE INFORMACIÓN. EXPLICACIÓN PRELIMINAR.

Tal como se ha indicado en las presentaciones en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y ante diversos requerimientos de la Superintendencia del Medio Ambiente, el proyecto Centro Industrial corresponde a la realización de obras de aguas lluvias y obras complementarias para el desarrollo de un Condominio Industrial y venta de terrenos, a fin de que futuros adquirentes puedan ejecutar sus proyectos.

Eso no ha variado a la fecha y, por lo tanto, no está dentro de las actividades y obras que considera el proyecto la ejecución y desarrollo de los futuros potenciales proyectos industriales, lo que es de cargo y responsabilidad de los futuros adquirentes en la medida que lo estimen pertinente.

Con todo, producto de las dificultades que han sufrido los futuros adquirentes para obtener los IFC, fue necesario realizar gestiones destinadas a lograr su emisión, ello como el único modo para asegurar condiciones jurídicas adecuadas para los futuros adquirentes y con ello permitir que los futuros adquirentes cuenten con la seguridad de que van a poder el llevar a cabo sus proyectos.

En efecto, conforme se indicó en presentación de fecha 30 de mayo de 2022 en respuesta a Ord. N° 489 del SAG RM, Parque Capital ha solicitado IFC en forma directa (16 a la fecha), pero ello lo ha hecho exclusivamente a favor de los futuros adquirentes de proyectos y sin que tenga por objeto que Parque Capital ejecute las obras, ni obtenga los permisos de edificación (tal es así que no ha tramitado ningún permiso de edificación asociado a los IFC solicitados).

Según se explicó oportunamente, Parque Capital se vio forzado a pedir los IFC a favor de los futuros adquirentes, ya que el SAG ha puesto trabas a los propietarios a efectos de obtener tales permisos, rechazando algunos de ellos y dilatando su pronunciamiento respecto de otros.

Ello derivó en diversos procesos judiciales en contra de Parque Capital, donde los terceros adquirentes han demandado por supuestos incumplimientos de la sociedad al no haber generado las condiciones para obtener el IFC, trámite indispensable para el permiso de edificación y ejecución de los futuros proyectos.

Tal es así que Parque Capital, el año 2019, fue demandado arbitrariamente por la empresa Danco Servicio Limitada ante el Sr. Juez Arbitro Victor Vial en razón que la empresa no pudo obtener el IFC de la propiedad adquirida para efectos de desarrollar su proyecto. Dicho juicio millonario continúa hasta la fecha, según documentación que se acompaña en anexos.

Esta misma situación se replicó, pese a los esfuerzos por dar mayores grados de certeza a los terceros adquirentes, con promesa de venta celebrada con la empresa Transam. Dicha promesa contenía como condición de la celebración de la compraventa, la obtención del respectivo IFC.

Dicho IFC fue solicitado por Parque Capital y ante la dilación por parte del SAG en su otorgamiento, Transam demandó arbitrariamente a Parque Capital. Dicho juicio se encuentra actualmente vigente, conforme igualmente se acredita mediante documentación adjunta.

Por todo lo anterior, Parque Capital se ha visto comercialmente forzado a ofrecer a los terceros adquirentes, la venta condicionada a la obtención previa de los IFC, tal como está ofertado en la página web de la empresa (ver <https://www.parquecapital.cl/>).

Así las cosas, los IFC que tramita Parque Capital se generan sobre la base de proyectos hipotéticos de bodegas utilizando la mayor cabida de los predios a fin de transferir posteriormente los permisos a los futuros adquirentes y que estos puedan modificarlos a efectos de desarrollar sus proyectos, cumpliendo con la normativa aplicable.

Ello especialmente considerando lo indicado en la DDU– ESPECÍFICA N° 23 / 2010 de fecha 16 de junio 2010, la cual señala:

“el tipo de uso de suelo de actividades productivas que se permite en una zona o subzona del instrumento de planificación territorial, siempre estará coligado con alguna de las clasificaciones que establece el artículo 4.14.2. de la OGUC, es dable hacer presente que en el caso particular de los establecimientos de bodegaje que se proyecten con fines de arriendo o posterior venta-, en los que se conoce la actividad que finalmente se desarrollará, se debe dejar constancia expresa en el permiso de edificación que tales actividades deberán ser compatibles con los usos de suelo definidos en el instrumento de planificación territorial no siendo requisito previo- en estos especiales casos contar con la calificación previa al otorgamiento del permiso de edificación. Sin embargo, no podrá iniciar su funcionamiento ni se podrá otorgar patente a actividades que no sean concordantes con el instrumento de planificación territorial debiendo ello, ser acreditado con anterioridad a la respectiva patente municipal.” (el destacado es nuestro).”

Para dichos efectos, Parque Capital a presentado los IFC conforme los artículos 55 de la LGUC vinculados a lo consignado en el artículo 2.1.19 de la OGUC:

“La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial y en el informe favorable se pronunciará acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado. Para estos efectos, el interesado deberá presentar una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial respectiva evacuará su informe dentro de 30 días, contados desde el ingreso de la solicitud. El Servicio Agrícola y Ganadero emitirá su informe de acuerdo a la normativa vigente en la materia.” (el destacado es nuestro)”

Por lo mismo, la presentación y otorgamiento de los IFC permite consolidar en favor de los futuros adquirentes las condiciones urbanísticas básicas para el desarrollo de sus proyectos.

Las presentaciones, en razón de las exigencias propias de la OGUC, han cumplido los parámetros urbanísticos mínimos, tales como distanciamientos al medianero contenidas en artículo 2.6.3. de la OGUC, las condiciones de seguridad y resistencia la fuego definidas en el artículo 4.3.4. de la OGUC y condiciones de habitabilidad definidas en el Título IV de la OGUC.

Por otra parte, Coeficiente de Ocupación de Suelo, que para estos anteproyectos va entre un **0,4 a un 0,6**; dependiendo de la geometría del sitio, y obedece a la práctica habitual de este tipo de instalaciones destinadas al bodegaje, que en su mayoría define del orden del 50% de la superficie del predio para almacenaje y el otro 50% para operaciones de carga y descarga, logística de accesibilidad y maniobras de camiones.

A su turno, el Coeficiente de constructibilidad es también el resultado de la aplicación técnica y del programa arquitectónico de cada instalación requiere, que en gran medida se desarrolla en el 1º piso y una porción muy menor en un segundo nivel, en donde se localizan las oficinas administrativas y pasarelas de registro y observación y salas técnicas

Por lo mismo, según podrá observar US. los IFC solicitados por Parque Capital son absolutamente genéricos y no responden a proyectos concretos denominándose “*Centro de Almacenamiento y Distribución*”, “*Instalaciones Administrativas*” o “*Bodegas Mayoristas*”. Ello no responde necesariamente a los proyectos que se llevarán a cabo, ya que una vez adquiridos los predios, los titulares podrán modificar los IFC y desarrollar los proyectos que estimen pertinentes (en la medida se ajusten a la normativa y reglamento del condominio industrial).

Esto, una vez más, da cuenta que Parque Capital no ejecuta el modelo “*build to suit*” desde que no ha pedido permisos de edificación, ni menos ha ejecutado los proyectos para los cuales solicitó IFC, sino, por el contrario, enajenó los predios a efectos que los nuevos adquirentes modificasen sus IFC y desarrollasen sus proyectos en los términos que estimasen convenientes.

Cabe advertir que este modelo de venta por lo demás, **fue analizado por la SMA y arribó a la misma conclusión que esta parte, en cuanto no constituía elusión, ni fraccionamiento,** ya que

“no incluye la ejecución de las futuras edificaciones en los terrenos, sino que ellas serán levantadas por los terceros adquirentes, no se configura el requisito de unidad de proyectos, por lo que se descarta de plano la concurrencia de una hipótesis de fraccionamiento”¹

¹ Ver Ord. N° 1.521/2022 de la SMA en el mismo expediente.

Nada de ello ha cambiado, sigue aplicándose el mismo modelo de venta y Parque Capital sigue sin ejecutar las obras. A mayor abundamiento, adjunto encontrarán el listado de terrenos con IFC genéricos solicitados por Parque Capital que fueron vendidos a terceros sin construcciones y que hoy están siendo desarrollados por estos, y el status de la aprobación de los IFC al momento de la venta:

Controlador de Copropietario Actual	Sociedad Propietaria y Desarrolladora	Rut	Sitio	Rol	Construido	IFC MINVU	Fecha de Ingreso	Fecha de Aprobación	ORD N°	IFC SAG	Fecha de ingreso	Fecha de Aprobación	Resolución Exenta
Fondo de Inversión Credicorp Capital (Fondo Publico)	Georgia SpA	77.554.457-0	S1a-4	793-4	No	Aprobado	05-05-2021	09-08-2021	2445	Aprobado	11-05-2021	09-09-2021	1847
Fondo de Inversión Credicorp Capital (Fondo Publico)	Georgia SpA	77.554.457-0	S1a-5	793-5	No	Aprobado	07-05-2021	09-08-2021	2444	Aprobado	27-05-2021	09-08-2021	1538
Fondo de Inversión Credicorp Capital (Fondo Publico)	Alaska SpA	77.622.899-0	S3a-2	793-22	No	Pendiente	14-12-2021			Pendiente	14-12-2021		
Fondo de Inversión Credicorp Capital (Fondo Publico)	Nebraska SpA	77.531.905-4	S4-3	793-39	No	Aprobado	14-12-2021	28-03-2023	744	Pendiente	14-12-2021		

Asimismo, a continuación, encontrarán el estado de los IFC solicitados por Parque Capital S.A. sobre terrenos que se encuentran a la venta, para ser vendidos sin construcciones a terceros, previa obtención del IFC genéricos en los términos antes expuestos para ser desarrollados y construidos por dichos terceros:

Solicitado por	Estado actual	Rut	Sitio	Rol	Construido	IFC MINVU	Fecha de Ingreso	Fecha de Aprobación	ORD. N°	IFC SAG	Fecha de ingreso
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S1a-6	793-6	No	Pendiente	13-12-2021			Pendiente	13-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S1a-7	793-7	No	Aprobado	14-12-2021	11-07-2023	1803	Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S1b-1	793-8	No	Pendiente	14-12-2021			Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S1b-2	793-9	No	Pendiente	14-12-2021			Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S1b-3	793-10	No	Pendiente	14-12-2021			Pendiente	10-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-1	793-11	No	Aprobado	14-12-2021	13-04-2023	907	Pendiente	10-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-2	793-12	No	Aprobado	14-12-2021	29-03-2023	765	Pendiente	10-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-3	793-13	No	Aprobado	14-12-2021	13-04-2023	906	Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-4	793-14	No	Aprobado	14-12-2021	09-03-2023	590	Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-5	793-100	No	Pendiente	28-01-2022			Pendiente	15-03-2022
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-6	793-16	No	Aprobado	29-12-2021	10-07-2023	1785	Pendiente	29-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-7	793-17	No	Aprobado	22-12-2021	10-07-2023	1786	Pendiente	22-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-10	793-20	No	Aprobado	14-12-2021	13-04-2023	910	Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S3a-3	793-23	No	Aprobado	14-12-2021	10-04-2023	848	Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S3a-4	793-24	No	Pendiente	18-03-2022			Pendiente	18-03-2022
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S5-6	793-54	No	Aprobado	14-12-2021	04-07-2023	1728	Pendiente	14-12-2021

A su turno, todos los terceros que han adquirido los predios y solicitado en forma individual los IFC para sus proyectos no tienen relación alguna con Parque Capital S.A., salvo ciertamente la adquisición de los terrenos del Condominio.

Solicitado por	Sociedad Propietaria y Desarrolladora	Rut	Sitio	Rol	Construido	IFC MINVU	Fecha de Ingreso	Fecha de Aprobación	ORD N°	IFC SAG	Fecha de ingreso	Fecha de Aprobación	Resolución Exenta
Neouhaus Las Condes S.A.	Neouhaus Las Condes S.A.	76.415.899-7	S3a-1	793-21	No	Pendiente	09-03-2022			Pendiente			
Neouhaus Las Condes S.A.	Neouhaus Las Condes S.A.	76.415.899-7	S4-1	793-37	No	Pendiente	04-11-2022			Pendiente			
Soluciones Constructivas Ferrogroup Ltda.	Soluciones Constructivas Ferrogroup Ltda.	76.000.085-k	S5-1	793-49	No	Aprobado	27-05-2021	09-08-2021	2443	Aprobado	27-05-2021	07-09-2021	1811
Soluciones Constructivas Ferrogroup Ltda.	Soluciones Constructivas Ferrogroup Ltda.	76.000.085-k	S5-2	793-50	Si	Aprobado	28-10-2021	10-11-2023	3041	Aprobado	12-11-2021	31-08-2022	1837
Genesis SpA	Genesis SpA (Danco)	76.670.750-5	S5-3	793-51	No	Aprobado	29-04-2022	10-07-2023	1772	Pendiente			
Genesis SpA	Genesis SpA (Danco)	76.670.750-5	S5-4	793-52	Si	Pendiente				Pendiente			
Desarrollo y Bodega SpA	Desarrollo y Bodega SpA	76.349.664-3	S1a-2	793-2	Si	Aprobado	11-04-2022	10-07-2023	1775	Pendiente			

Lo anterior, con la excepción del caso de los proyectos de propiedad de Desarrollos y Bodegas SpA, respecto de los cuales un accionista de Parque Capital (Grupo Patio SpA que posee el 36% de la sociedad y no participa en su control) tiene participación en su desarrollo.

No obstante lo anterior, conforme indicamos en su oportunidad a esta Superintendencia (y se mantiene al día de hoy conforme se acreditará), Grupo Patio SpA justamente al tener sólo el 36% de las acciones **no es controladora de Parque Capital, ni forman parte de un mismo grupo empresarial** (esto es, no tienen un controlador común). Ello desde que no se cumplen respecto a estas dos sociedades los requisitos que los arts. 96 y 97 de la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores disponen para relacionar empresas dentro de un mismo grupo empresarial, o para hablar de sociedades o entidades controladoras de otra.

En ese sentido, y según se indicó antes, siguiendo el criterio del caso “*Hacienda Batuco*”:

- Parque Capital S.A. no es una sociedad funcional a Grupo Patio SpA. o a algún proyecto de éste, sino que se trata de una persona jurídica diferente no controlada por ésta última;
- En este sentido, ambas sociedades tienen proyectos y ofrecen servicios distintos. Por un lado, Parque Capital S.A. es titular del proyecto de condominio industrial ya individualizado latamente en este escrito, dedicándose a la venta de las unidades de este

condominio sin construcciones; mientras que, por otro, Grupo Patio SpA. ofrece, entre muchos otros servicios, el servicio de *build to suit* (construcción para arriendo) en diversos lugares del país, en cuanto gestor inmobiliario;

- El Grupo Patio SpA es quien ofrece dicho servicio bajo su propio costo, riesgo y beneficio, como una línea de negocio propia, sin participación alguna de Parque Capital S.A en las decisiones, riesgo o realización de dicha línea de negocio; y
- Finalmente, Grupo Patio SpA., tiene propiedad de sólo un 36% de Parque Capital S.A., sin ser controlador de ella y sin que, tampoco, ambas personas jurídicas formen parte de un mismo grupo empresarial (esto es, no tienen un controlador común), y correspondiendo a un porcentaje de propiedad muy alejado al que la SMA consideró para configurar una “identidad de titulares”, en el caso Hacienda Batuco ya citado.

Por lo mismo, y según se explicó y se reiterará en esta presentación, existen IFC solicitados o desarrollados por entidades en que Grupo Patio tiene participaciones indirectas a efectos de desarrollar su negocio, el cual realiza separadamente tal empresa y respecto de la cual no tiene ninguna vinculación en este ámbito.

El detalle de cada IFC y su relación se explica más adelante.

II. ENTREGA DE INFORMACIÓN REQUERIDA.

Una vez recapitulada dicha información y a fin de dar cumplimiento al requerimiento de esta Superintendencia, a continuación, se acompaña la información, la cual se encuentra en enlaces electrónicos al final de esta presentación, atendido la cantidad de archivos a adjuntar:

A. ***“Informar la descripción y objetivo de cada uno de los proyectos a ejecutarse en el Condominio Industrial Parque Capital, respecto de los que solicitó los IFC ante el SAG, adjuntando para ello toda la documentación necesaria y pertinente”***

En conformidad a la información otorgada previamente, se distinguirá aquellos IFC genéricos tramitados por Parque Capital a efectos transferírseles a los futuros adquirentes, de aquellos otros tramitados directamente por los desarrolladores de los proyectos.

Tabla 1.1 Unidades Enajenadas

Controlador de Copropietario Actual	Sociedad Propietaria y Desarrolladora	Rut	Sitio	Rol	Construido	IFC MINVU	Fecha de Ingreso	Fecha de Aprobación	ORD N°	IFC SAG	Fecha de ingreso	Fecha de Aprobación	Resolución Exenta
Fondo de Inversión Credicorp Capital (Fondo Publico)	Georgia SpA	77.554.457-0	S1a-4	793-4	No	Aprobado	05-05-2021	09-08-2021	2445	Aprobado	11-05-2021	09-09-2021	1847
Fondo de Inversión Credicorp Capital (Fondo Publico)	Georgia SpA	77.554.457-0	S1a-5	793-5	No	Aprobado	07-05-2021	09-08-2021	2444	Aprobado	27-05-2021	09-08-2021	1538
Fondo de Inversión Credicorp Capital (Fondo Publico)	Alaska SpA	77.622.899-0	S3a-2	793-22	No	Pendiente	14-12-2021			Pendiente	14-12-2021		
Fondo de Inversión Credicorp Capital (Fondo Publico)	Nebraska SpA	77.531.905-4	S4-3	793-39	No	Aprobado	14-12-2021	28-03-2023	744	Pendiente	14-12-2021		

Tabla 1.2 Unidades No Enajenadas

Solicitado por	Estado actual	Rut	Sitio	Rol	Construido	IFC MINVU	Fecha de Ingreso	Fecha de Aprobación	ORD. N°	IFC SAG	Fecha de ingreso
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S1a-6	793-6	No	Pendiente	13-12-2021			Pendiente	13-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S1a-7	793-7	No	Aprobado	14-12-2021	11-07-2023	1803	Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S1b-1	793-8	No	Pendiente	14-12-2021			Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S1b-2	793-9	No	Pendiente	14-12-2021			Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S1b-3	793-10	No	Pendiente	14-12-2021			Pendiente	10-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-1	793-11	No	Aprobado	14-12-2021	13-04-2023	907	Pendiente	10-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-2	793-12	No	Aprobado	14-12-2021	29-03-2023	765	Pendiente	10-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-3	793-13	No	Aprobado	14-12-2021	13-04-2023	906	Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-4	793-14	No	Aprobado	14-12-2021	09-03-2023	590	Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-5	793-100	No	Pendiente	28-01-2022			Pendiente	15-03-2022
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-6	793-16	No	Aprobado	29-12-2021	10-07-2023	1785	Pendiente	29-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-7	793-17	No	Aprobado	22-12-2021	10-07-2023	1786	Pendiente	22-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S2-10	793-20	No	Aprobado	14-12-2021	13-04-2023	910	Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S3a-3	793-23	No	Aprobado	14-12-2021	10-04-2023	848	Pendiente	14-12-2021
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S3a-4	793-24	No	Pendiente	18-03-2022			Pendiente	18-03-2022
Parque Capital S.A.	En Venta	76046465-1	S5-6	793-54	No	Aprobado	14-12-2021	04-07-2023	1728	Pendiente	14-12-2021

La descripción y objetivo de los proyectos que podrán ser desarrollados por terceros en los sitios referidos en la Tabla 1.2 aún es desconocido ya que **ninguno de estos sitios ha sido enajenado** y solamente existen tratativas de negociación para su enajenación (conforme da cuenta documentación que se acompaña).

Por otra parte, es posible distinguir los IFC que han sido solicitado por terceros en el siguiente listado

Tabla 2. Listado de IFC solicitados por terceros.

Solicitado por	Sociedad Propietaria y Desarrolladora	Rut	Sitio	Rol	Construido	IFC MINVU	Fecha de Ingreso	Fecha de Aprobación	ORD N°	IFC SAG	Fecha de ingreso	Fecha de Aprobación	Resolución Exenta
Neouhaus Las Condes S.A.	Neouhaus Las Condes S.A.	76.415.899-7	S3a-1	793-21	No	Pendiente	09-03-2022			Pendiente			
Neouhaus Las Condes S.A.	Neouhaus Las Condes S.A.	76.415.899-7	S4-1	793-37	No	Pendiente	04-11-2022			Pendiente			
Soluciones Constructivas Ferrogrou Ltd.	Soluciones Constructivas Ferrogrou Ltd.	76.000.085-k	S5-1	793-49	No	Aprobado	27-05-2021	09-08-2021	2443	Aprobado	27-05-2021	07-09-2021	1811
Soluciones Constructivas Ferrogrou Ltd.	Soluciones Constructivas Ferrogrou Ltd.	76.000.085-k	S5-2	793-50	Si	Aprobado	28-10-2021	10-11-2023	3041	Aprobado	12-11-2021	31-08-2022	1837
Genesis SpA	Genesis SpA (Danco)	76.670.750-5	S5-3	793-51	No	Aprobado	29-04-2022	10-07-2023	1772	Pendiente			
Genesis SpA	Genesis SpA (Danco)	76.670.750-5	S5-4	793-52	Si	Pendiente				Pendiente			
Desarrollo y Bodega SpA	Desarrollo y Bodega SpA	76.349.664-3	S1a-2	793-2	Si	Aprobado	11-04-2022	10-07-2023	1775	Pendiente			

B. “Informar las relaciones contractuales y societarias que existen entre Ud. y todas las empresas respecto de las cuales solicitó los IFC ante el SAG, incluyendo también a Danco Servicios SpA, Soluciones Constructivas Ferrogrou Ltda. y Neouhaus Las Condes S.A.”

En relación a los terceros expresamente consultados, de los cuales Parque Capital no ha presentado sus IFC:

- **Danco Servicio Limitada** es una persona jurídica totalmente independiente según dan cuenta sus respectivos estatutos que se acompañan, no tienen ninguna participación en Parque Capital, ni viceversa. La única relación que guardan es de carácter contractual a raíz de la adquisición de los sitios S5-3 y S5-4 y, además, actualmente se encuentra tramitando una demanda arbitral en contra de Parque Capital conforme se explicó con antelación.
- **Soluciones Constructivas Ferrogrou Ltda.** es una persona jurídica totalmente independiente según dan cuenta sus respectivos estatutos que se acompañan, no tienen ninguna participación en Parque Capital, ni viceversa. La única relación que guarda es de carácter contractual a raíz de la adquisición de los sitios S5-1 y S5-2.
- **Neouhaus Las Condes S.A.**, es una persona jurídica totalmente independiente según dan cuenta sus respectivos estatutos que se acompañan, no tienen ninguna participación

en Parque Capital, ni viceversa. La única relación que guarda es de carácter contractual a raíz de la adquisición de los sitios s4-1 y s3a-1.

Adicionalmente y en atención a la respuesta entregada anteriormente, las Tablas 1.1 y 1.2 contienen todos los IFC genéricos solicitados por Parque Capital.

Los sitios referidos en la Tabla 1.1 ya han sido transferidos a los terceros especificados en dicha tabla que actualmente se encuentran desarrollando sus proyectos. Dichos terceros (Desarrollos y Bodegas I SpA, Alaska SpA, Georgia SpA y Nebraska SpA) son personas jurídicas totalmente independientes, no tienen ninguna participación en Parque Capital, ni viceversa. La única relación que guarda con Parque Capital es de carácter contractual a raíz de la adquisición de los sitios individualizados en la respectiva Tabla 1.1.

Sólo a modo informativo, podemos comentar a Ud. que las referidas entidades: Desarrollos y Bodegas I SpA, Alaska SpA, Georgia SpA y Nebraska SpA son todas sociedades 100% de propiedad del Fondo Público denominado "Fondo de Inversión Credicorp Capital Patio Desarrollo Industrial I", se adjunta certificado. En dicho Fondo Público, Grupo Patio tiene una participación minoritaria indirecta y participa en la gestión de las sociedades. No obstante lo anterior, conforme indicamos en su oportunidad a esta Superintendencia (y se mantiene al día de hoy conforme se acreditará), Grupo Patio SpA justamente al tener sólo el 36% de las acciones **no es controladora de Parque Capital, ni forman parte de un mismo grupo empresarial** (esto es, no tienen un controlador común).

Por lo mismo, y según se explicó y se reiteró en esta presentación, dichos proyectos desarrollados por entidades que son personas jurídicas independientes, en que Grupo Patio tiene participaciones indirectas y minoritarias a efectos de desarrollar su negocio y respecto de los cuales Parque Capital no tiene ninguna vinculación en este ámbito, y son propios del negocio que desarrollan separadamente tales empresas.

Sin otro particular, le manifestamos nuestra completa disposición a colaborar en la forma que Ud. lo estime oportuno, en el marco del presente requerimiento de información.

Saluda atentamente,



FERNANDO MOLINA MATTA
pp. Parque Capital S.A.

Adj. Atendido el peso de los archivos, se adjunta los anexos indicados en links de las plataformas de Google Drive:
<https://drive.google.com/drive/folders/10NltbyAXn0ri4q2EFMXNzXfhFJ031eP?usp=sharing>