

EN LO PRINCIPAL: Formula descargos. **EN EL PRIMER OTROSÍ:** Acompaña documentos. **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Reserva de medios probatorios.



SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Aconcagua S.A., Rol Único Tributario N° 76.121.363-6, representada por don José Tomás Palacios Calvanese, Cédula Nacional de Identidad N° 16.354.600-0, y por don Augusto Coello Lizana, Cédula Nacional de Identidad N° 11.093.684-2; **Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.**, Rol Único Tributario N° 96.584.230-6, representada por don José Tomás Palacios Calvanese, Cédula Nacional de Identidad N° 16.354.600-0, y por don Augusto Coello Lizana, Cédula Nacional de Identidad N° 11.093.684-2; **Inmobiliaria Noval S.A.**, Rol Único Tributario N° 76.172.207-7, representada por don José Tomás Palacios Calvanese, Cédula Nacional de Identidad N° 16.354.600-0, y por don Augusto Coello Lizana, Cédula Nacional de Identidad N° 11.093.684-2; **Constructora Noval Limitada**, Rol Único Tributario N° 76.053.696-2, representada por don José Tomás Palacios Calvanese, Cédula Nacional de Identidad N° 16.354.600-0, y por don José Antonio Pulido Ibañez, Cédula Nacional de Identidad N° 10.212.329-8; y **Constructora Brisas de Batuco S.A.**, Rol Único Tributario N° 76.363.031-5, representada por don Augusto Coello Lizana, Cédula Nacional de Identidad N° 11.093.684-2, y por don Mauricio Johnson Undurraga, Cédula Nacional de Identidad N° 12.584.428-6 (indistintamente, las "Empresas"), en el expediente administrativo **Rol D-023-2015**, referente al proceso sancionatorio iniciado respecto del proyecto inmobiliario "Hacienda Batuco" a la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "SMA"), respetuosamente decimos:

Que con fecha 10 de junio de 2015, a través de la Resolución Exenta N° 1/ Rol D-023-215, la SMA formuló a mis representadas un cargo relacionado con el supuesto fraccionamiento del proyecto inmobiliario "Hacienda Batuco", ubicado en la comuna de Lampa, Región Metropolitana, en contravención con lo establecido en el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300 que aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente. (en adelante e indistintamente la "Formulación de Cargo" o la "Resolución de Inicio").

En relación con lo anterior, por Resolución Exenta N° 9/ Rol D-023-2015, de fecha 3 de abril de 2019, y notificada con fecha 8 de abril de 2019, la SMA reanudó el procedimiento sancionatorio y el plazo para evacuar los descargos respecto de la Formulación de Cargos.

De esta forma, y en virtud de lo establecido en el artículo 49 de la Ley N° 20.417, Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "Ley Orgánica de la SMA"), por este acto venimos en formular por nuestras representadas sus descargos

respecto de la infracción que se les imputa, solicitando desde ya que se les absuelva de los cargos contenidos en la Resolución de Inicio, en razón de las siguientes consideraciones que paso a exponer:

A. ANTECEDENTES DE HECHO.

I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO.

1. Mediante Resolución Exenta N° 1/ Rol D-023-2015, de fecha 10 de junio de 2015, la SMA inició un procedimiento sancionatorio y formuló cargos a las empresas Inversiones y Asesorías HyC S.A., Aguas Santiago Norte S.A., Aconcagua S.A., Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., Inmobiliaria Noval S.A., Constructora Noval Limitada, Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A., Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A., y Constructora Brisas de Batuco S.A., por un supuesto fraccionamiento del proyecto inmobiliario "Hacienda Batuco", ubicado en la comuna de Lampa, Región Metropolitana, lo que a juicio de la SMA infringiría el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, que aprueba la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante "Ley N° 19.300").

2. Con fecha 14 de julio de 2015, las 9 empresas contra las cuales se formularon cargos, presentaron de forma conjunta un Programa de Cumplimiento (en adelante "PDC") en el cual propusieron una serie de acciones y metas orientadas al cumplimiento de la normativa ambiental. Dicho PDC fue aprobado por la SMA mediante Resolución Exenta N° 3/ Rol D-023-2015, suspendiéndose en consecuencia el proceso sancionatorio conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley N° Ley Orgánica de la SMA.

3. A partir de la aprobación del PDC, las empresas que lo suscribieron se abocaron a la ejecución de las acciones comprometidas, manteniendo en todo momento informada a la SMA del estado de avance de aquellas.

4. Como gestión reciente, Inversiones y Asesorías HyC S.A., con fecha 13 de junio de 2018, reingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA") el Estudio de Impacto Ambiental ("EIA") del proyecto inmobiliario Hacienda Batuco Etapa I, el cual fue admitido a tramitación por Resolución N° 211 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana ("SEA RM") de fecha 20 de junio de 2018, y se encuentra actualmente en pleno proceso de evaluación ad portas de presentarse la Adenda por medio de la cual se da respuesta al Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Complementaciones y Rectificaciones N° 1.

5. Pese a lo señalado en el numeral anterior, la SMA por Resolución Exenta N° 7/ Rol D-023-2015 de fecha 25 de junio de 2018, declaró incumplido el PDC y reanudó el procedimiento sancionatorio, que se encontraba suspendido, en contra de las empresas suscribientes del PDC. El fundamento señalado por la SMA para declarar incumplido el PDC es un supuesto incumplimiento de la Acción 1.5.(a), que dice relación con el reingreso al SEIA del Proyecto bajo el instrumento establecido.

6. En contra de la Resolución Exenta N° 7/ Rol D-023-2015, de fecha 25 de junio de 2018, descrita en el numeral anterior, las empresas presentaron un recurso de reposición en los términos del artículo 59 de la Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (en adelante "Ley N° 19.880"). Dicho recurso de reposición fue admitido a tramitación por la SMA mediante Resolución Exenta N° 8/ Rol D-023-2015, de fecha 9 de julio de 2018, en la cual también se accedió a suspender el plazo para evacuar los descargos a que se refiere esta presentación.

7. Por Resolución Exenta N° 9/ Rol D-023-2015, de fecha 3 de abril de 2019, la SMA rechazó el recurso de reposición descrito en el numeral precedente, reanudando el procedimiento sancionatorio y el plazo para evacuar los descargos respecto de la Formulación de Cargos realizada por el supuesto fraccionamiento de proyecto en contravención con lo establecido en el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.

II. ANTECEDENTES DE LA FORMULACIÓN DE CARGOS DE LA SMA.

8. En cuanto al hecho, acto u omisión que a juicio de la SMA constituiría infracción conforme al artículo 35 de letra n) de la Ley Orgánica de la SMA, en relación con el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, la Formulación de Cargos hecha por la SMA señala:

Hecho que se estima constitutivo de infracción	Norma Incumplida
<p>1. Fraccionamiento de un proyecto inmobiliario (Proyecto Hacienda Batuco), proyectado para ser ejecutado en un área de 131,6 has, en el sector de la Hacienda Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa. Este proyecto incluye los desarrollos inmobiliarios proyectados en el Estudio de Impacto Urbano "Proyecto Habitacional "Hacienda Batuco", presentado a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la</p>	<p>Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, artículo 11 bis. Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe</p>

Hecho que se estima constitutivo de infracción	Norma Incumplida
<p>Región Metropolitana, así como una planta de tratamiento de aguas potable y planta de tratamiento de aguas servidas que prestaría servicios al área urbanizada. Lo anterior se encuentra configurado por las siguientes acciones:</p> <p>1.1. Presentación a través de Aguas Santiago Norte S.A., ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, con fecha 30 de enero de 2013, de Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Hacienda Batuco", referida a la construcción de un sistema de producción de agua potable, además del tratamiento y disposición de aguas servidas, servicios que serán proporcionado al sector correspondiente a la Hacienda Batuco en la comuna de Lampa.</p> <p>1.2. Construcción de Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, correspondiente al proyecto "Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Hacienda Batuco", presentado al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana por Aguas Santiago Norte S.A., con fecha 30 de enero de 2013.</p> <p>1.3. Presentación, a través de Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A.,</p>	<p>del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.</p> <p>No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas.</p>

Hecho que se estima constitutivo de infracción	Norma Incumplida
<p>ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, con fecha 12 de diciembre de 2013, de Declaración de Impacto Ambiental del “Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco”, referida a la construcción de 409 viviendas en el sector de los Lotes 5, 7, 9 y 10 del Fundo Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.</p> <p>1.4. Presentación de Consulta de Pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, con fecha 12 de junio de 2014, referida al proyecto “Loteo de Viviendas con Construcción Simultánea y Condominios Tipo A. “San Rafael I”, que incluye la construcción de 214 viviendas en el sector del Lote 18 del Fundo Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.</p> <p>1.5. Construcción del proyecto “Loteo de Viviendas con Construcción Simultánea y Condominios Tipo A. “San Rafael I” en el sector del Lote 18 del Fundo Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.</p>	

9. Como se puede advertir, ninguno de los hechos anteriormente mencionados involucra a las Empresas individualizadas al inicio de esta presentación, por lo que esta circunstancia en si misma debiera ser suficiente para absolver a las Empresas de los cargos que se les han formulado.

10. Sin perjuicio de lo anterior, estas Empresas vienen en presentar sus descargos respecto de los hechos singularizados en la tabla precedente.

III. ANTECEDENTES DE LOS PROYECTOS DESARROLLADOS AL INTERIOR DE LA HACIENDA BATUCO.

11. Previo a entrar en los argumentos que permiten descartar que los hechos descritos por la SMA son constitutivos de fraccionamiento de proyecto en los términos del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, a continuación, hacemos una breve descripción de los proyectos a los que se hace alusión en la Formulación de Cargos, para luego demostrar que estos son independientes entre sí.

a. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS HACIENDA BATUCO – AGUAS SANTIAGO NORTE S.A.

12. De conformidad con lo establecido en el D.F.L. N° 382 de 1998 del Ministerio de Obras Públicas, Ley General de Servicios Sanitarios, y el D.S. N° 1.199 de 2004, Reglamento de Concesiones de Servicios Públicos Sanitarios, Aguas Santiago Norte S.A., con fecha 2 de diciembre de 2010, presentó una solicitud de concesión sanitaria para terrenos de parte del Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario ("AUDP") establecida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago ("PRMS") en la ciudad de Batuco, de la comuna de Lampa, provincia de Chacabuco, Región Metropolitana. Previo a la solicitud de concesión de Aguas Santiago Norte S.A., dicho sector no contaba con factibilidad sanitaria.

13. En virtud de lo anterior, y habiéndose acreditado que Aguas Santiago Norte S.A. cumplía con los requisitos legales, el Ministerio de Obras Públicas, mediante Resolución N° 451 de fecha 30 de diciembre de 2011, le otorgó concesiones de producción y distribución de agua potable y de recolección y disposición de aguas servidas para la atención del sector denominado Hacienda Batuco (en adelante la "Concesión Sanitaria").

14. Se hace presente que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8° de Ley General de Servicios Sanitarios, Aguas Santiago Norte S.A. se encuentra constituida como una sociedad anónima cuyo único objeto es el establecimiento, construcción y explotación de los servicios públicos sanitarios. Asimismo, dentro de su área de concesión tiene obligación de prestar los servicios sanitarios, con independencia de quienes sean los dueños de las viviendas y/o industrias que se lo requieran.

15. Una vez obtenida la Concesión Sanitaria, Aguas Santiago Norte S.A. sometió al SEIA el proyecto "Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Hacienda Batuco" (en adelante el "Proyecto Sanitario"). El Proyecto Sanitario fue evaluado a través de una Declaración de Impacto Ambiental ("DIA"), la que el SEA RM recomendó aprobar a través del correspondiente Informe Consolidado de Evaluación ("ICE"), y que fue calificada ambientalmente favorable por Resolución Exenta N° 180 de 2014 de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana ("RCA N°180/2014").

b. PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL SAN RAFAEL – INMOBILIARIA BRISAS DE BATUCO S.A.

16. El proyecto de Loteo de Viviendas con Construcción Simultánea y Condominios Tipo A San Rafael (en adelante el "Proyecto San Rafael") corresponde a un proyecto de integración social (en adelante "PIS") consistente en 214 viviendas en una superficie aproximada de 2,5 hectáreas y se emplaza al interior del Lote 18 de la Higuera 2 del Fundo las Mercedes de Batuco, que es de propiedad de Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A.

c. PROYECTO INMOBILIARIO ESTANCIA BATUCO – INMOBILIARIA CIUDAD DE BATUCO S.A.

17. El proyecto inmobiliario Estancia Batuco ("Proyecto Estancia Batuco") corresponde al desarrollo inmobiliario de 409 viviendas a ejecutarse por etapas en los Lotes 4, 5, 7, 9 y 10 de Hacienda Batuco de propiedad de Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A. El acceso al proyecto será por la futura calle El Aviario, vía troncal del PRMS.

18. El Proyecto Estancia Batuco considera viviendas de 57 a 72 mt² con un valor promedio de UF 2.300, lo que representa un perfil socio económico distinto de aquel al que están destinadas las viviendas del Proyecto San Rafael, no siendo elegible a los programas de subsidio habitacional.

19. El Proyecto Estancia Batuco no se encuentra ejecutado en ninguna de sus partes, y la Formulación de Cargos fue emitida por la SMA al momento en que su titular se encontraba evaluando en el SEIA la DIA para su desarrollo.

d. INDEPENDENCIA DEL PROYECTO SANITARIO, DEL PROYECTO SAN RAFAEL Y DEL PROYECTO ESTANCIA BATUCO.

20. A modo de conclusión de este capítulo introductorio, es evidente que ninguno de los proyectos antes reseñados es de titularidad de las Empresas que presentan estos descargos.

21. Asimismo, es evidente que no puede considerarse como motivo suficiente para que el Proyecto Sanitario, el Proyecto San Rafael y el Proyecto Estancia Batuco, se evalúen conjuntamente, la sola circunstancia de que se encuentren al interior de una misma AUDP con un EIU aprobado, atendido que:

- El EIU es un instrumento urbanístico definido en el PRMS, que no puede asimilarse a un proyecto inmobiliario. Este tema se desarrollará en detalle en el Capítulo II.1. Cuestiones previas, del Título Argumentos de Derecho.

- Todos los proyectos tienen titulares diferentes, ninguno de los cuales son las Empresas que presentan estos descargos, existiendo una legítima razón de negocios para ello más allá de las relaciones comerciales que dichas empresas puedan tener. Este tema se desarrolla en detalle en el Capítulo II.2.e. Quinta Alegación, del Título Argumentos de Derecho.
- Todos los proyectos son distintos en cuanto a su finalidad, diseño, configuración, tiempo de ejecución y público objetivo.
- Cada titular de dichos proyectos es propietario exclusivo de los lotes donde se ubican sus proyectos. A contrario sensu, ninguno de los lotes donde se emplazan los proyectos antes descritos son de propiedad de las Empresas suscribientes de estos descargos.
- Todos los proyectos son independientes entre sí en cuanto a su equipamiento, infraestructura de apoyo y accesos. Lo anterior, es muy relevante porque demuestra que los proyectos funcionan como unidades separadas. A modo ejemplar, el acceso al Proyecto San Rafael I es por la calle 1, mientras que el acceso al Proyecto Estancia Batuco es por la futura calle El Aviario.
- Consistentemente con todo lo anterior, todos los proyectos han contado con permisos sectoriales propios e independientes unos de otros, especialmente aquellos permisos mencionados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, y las concesiones sanitarias respectivas.

B. ARGUMENTOS DE DERECHO

I. CUESTIONES PRELIMINARES

22. Como cuestión previa, es necesario hacer una breve relación de los principios y normas que rigen el actuar de la SMA para hacer efectiva la responsabilidad de los sujetos obligados en conformidad a lo dispuesto en la Ley, ante una eventual infracción de sus preceptos.

23. En primer término, debemos tener presente que la SMA es un órgano que forma parte de la Administración del Estado, tal como lo establece el artículo 1º inciso 2º de la

Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (en adelante "LOC N° 18.575") y el artículo 1° de la Ley, que a continuación transcribimos:

Artículo 1° *"El Presidente de la República ejerce el gobierno y la administración del Estado con la colaboración de los órganos que establezcan la Constitución y las leyes.*

La Administración del Estado estará constituida por los Ministerios, las Intendencias, las Gobernaciones y los órganos y servicios públicos creados para el cumplimiento de la función administrativa, incluidos la Contraloría General de la República, el Banco Central, las Fuerzas Armadas y las Fuerzas de Orden y Seguridad pública, los Gobiernos Regionales, las Municipalidades y las empresas públicas creadas por ley."

24. De esta forma, la SMA es un servicio funcionalmente descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sujeto a la supervigilancia del Presidente de la República a través del Ministerio del Medio Ambiente. De acuerdo con el artículo 2° de la Ley Orgánica de la SMA a dicho organismo le corresponde: *"Ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establezca la ley"*.

25. Ahora bien, las infracciones y sanciones reguladas en el ámbito ambiental son expresión de la potestad sancionadora que el ordenamiento atribuye a los órganos de la Administración del Estado. Por su parte, en Chile no contamos con una Ley general sobre Infracciones y Sanciones Administrativas, de manera que la regulación de la potestad sancionadora de la Administración se encuentra fragmentada en diversos textos legales en torno a materias específicas, como ocurre con el sector sanitario, ambiental, tributario, aduanero, laboral, financiero, etc.

26. Por lo tanto, en el ejercicio de sus funciones y atribuciones, la SMA debe someterse a las disposiciones especiales contenidas en la normativa respectiva y a los principios y normas generales aplicables a todos los órganos y servicios públicos que forman parte de la Administración del Estado. Esto comprende no sólo los principios generales contenidos en la Constitución y en la LOC N° 18.575, sino también las normas generales recogidas en diversos textos legales, como sucede con la Ley N° 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado (en adelante la "Ley N° 19.880") y la Ley N°

10.336, Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República (en adelante “LOC N° 10.336”), sin perjuicio de la jurisprudencia constitucional, judicial y administrativa que ha determinado el sentido y alcance que se le debe dar a estas disposiciones.

a. **EL IUS PUNIENDI DEL ESTADO SE EXPRESA A TRAVÉS DE LAS SANCIONES PENALES Y ADMINISTRATIVAS. LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DEL ORDEN PENAL AL ÁMBITO ADMINISTRATIVO.**

27. Ante la falta de una regulación general de las sanciones administrativas en nuestro derecho, la jurisprudencia emanada del Tribunal Constitucional, de la Corte Suprema de Justicia y de la Contraloría General de la República ha sostenido de manera uniforme que, siendo estas sanciones una manifestación del *ius puniendi* del Estado, los principios del orden penal se proyectan al ámbito administrativo por regla general o con algunos matices. Por lo tanto, estos principios han de llenar los vacíos o lagunas que se pudieran presentar en la legislación administrativa –como sucede en el caso del Código Sanitario–, y al mismo tiempo constituyen una importante herramienta de interpretación de dichas disposiciones.

28. Al efecto, el Tribunal Constitucional ha señalado lo siguiente:

“Que, los principios inspiradores del orden penal contemplados en la Constitución Política de la República han de aplicarse, por regla general, al derecho administrativo sancionador, puesto que ambos son manifestaciones del ius puniendi propio del Estado...” (Considerando 9º, Sentencia Rol N°244, de 26 de agosto de 1996).

“Aún cuando las sanciones administrativas y las penas difieren en algunos aspectos, ambas pertenecen a una misma actividad sancionadora del Estado -el llamado ius puniendi- y están, con matices, sujetas al estatuto constitucional establecido en el numeral 3º del artículo 19” (Considerando 5º, Sentencia Rol N°480, de 27 de julio de 2006).

29. En el mismo sentido se ha pronunciado la ltma. Corte de Apelaciones de Santiago, en sentencias confirmadas por la Excm. Corte Suprema, en donde ha señalado:

“... debe considerarse que el ius puniendi del Estado, ya sea en su manifestación penal o administrativa, dada la evidente naturaleza común, en su ejercicio debe respetar los mismos principios de legalidad y tipicidad, y sus derivados, (culpabilidad y non bis in idem).” (Considerando 15º, Sentencia de 6 de noviembre de 2007, Rol N° 1.458-07; ídem Rol N° 1.464-07, de 15 de noviembre de 2007).

30. Por su parte, la Contraloría General de la República ha llegado a idéntica conclusión, sosteniendo lo siguiente:

“...las medidas indicadas anteriormente son dispuestas por la Autoridad [...] en virtud de la potestad sancionadora de la Administración, que es, al igual que la potestad punitiva penal, una de las manifestaciones del ius puniendi general del Estado, de manera tal que al tener ambas el mismo origen, deben respetar en su ejercicio los mismos principios generales del derecho sancionador que han sido consagrados en la Constitución Política de la República, aunque sus procedimientos sean diferentes”. (Dictamen N°31.239, de 2005).

“...a la misma conclusión se debe arribar a partir de las consideraciones que la jurisprudencia y la doctrina han venido formulando acerca de la unidad del poder sancionador del Estado -más allá de las naturales diferencias entre las sanciones administrativas y las penales- y a la necesidad de someter a unas y otras a un mismo estatuto garantístico.

Así lo han planteado tanto la jurisprudencia de este mismo Organismo, en el ya aludido dictamen N° 14.571 de 2005, como la del Tribunal Constitucional en sus sentencias de 26 de agosto de 1996 (rol 244, considerando 9°), de 27 de julio de 2006 (rol 480, considerando 5°) y de 8 de agosto de 2006 (rol 479, considerando 8°), por un lado, y la doctrina, administrativa y penal, nacional y extranjera, a que se hace referencia en el dictamen y sentencias indicadas, por otro.

Conforme a lo anterior, la distinción de estos dos ámbitos sancionatorios obedece exclusivamente a un criterio cuantitativo, puesto que el ilícito administrativo, comparado con el de naturaleza penal, es un injusto de significación ético-social reducida, que por razones de conveniencia y de política legislativa se ha encargado a la Administración (Dictamen N°28.226, de 2007, ídem Dictámenes Nos. 50.013 bis, de 2000; 62.188, de 2009; y 63697, de 2011).

31. Finalmente, la doctrina chilena, al igual que la doctrina mayoritaria del derecho comparado¹, ha considerado también que la facultad sancionadora de la administración del Estado no es sino una manifestación del derecho que tiene el Estado para sancionar.

¹ Véase: CURY URZÚA, Enrique. “Derecho penal, parte general”. Santiago, Ediciones Universidad Católica de Chile, 2005, p. 106; SÁNCHEZ MORÓN, Miguel “Derecho de la función pública”. Madrid, Editorial Tecnos, 1996, p. 263; CARLOS CASSAGNE, Juan. “Derecho administrativo”, Buenos Aires, Editorial Lexis Nexis, 2002, pp. 435 -460; GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón. “Curso de Derecho administrativo” T. II, Madrid, Editorial Civitas, 1998, pp. 159 -201; SANZ GANDESEGUI, Francisco. “La potestad sancionadora de la Administración”, Madrid, Editorial Edersa, 1985, p. 279; CORDERO QUINZACARA, Eduardo,

Por lo tanto, de lo expuesto es posible llegar a las siguientes conclusiones:

- a) Que las sanciones que puede aplicar la SMA de conformidad a la normativa ambiental, son de naturaleza administrativa y, por tanto, se encuentran sujetas en su ejercicio a los principios y normas generales a los cuales se somete todo órgano que forma parte de la Administración del Estado;
- b) Que la jurisprudencia constitucional, judicial y administrativa ha sostenido de manera uniforme y constante que estas sanciones son manifestación del *ius puniendi* del Estado, que se expresa en las sanciones penales y administrativas; y
- c) Por lo tanto, al ejercitar este *ius puniendi*, la SMA se debe someter a los principios del orden penal, al tener un fundamento común con este tipo de sanciones, como es el poder punitivo único del Estado.

b. PRINCIPIOS A LOS CUALES SE ENCUENTRAN SUJETAS LAS SANCIONES QUE PUEDE APLICAR LA SMA.

32. Tal como se ha señalado, la SMA está facultada para aplicar sanciones de naturaleza administrativa, las cuales se rigen por las normas especiales contenidas en la Ley y por los principios del orden penal, al constituir ambas una manifestación del poder punitivo del Estado. Ahora bien, es necesario determinar cuáles serían estos principios.

33. Al efecto, la Contraloría General de la República hace una relación de los mismos en su Dictamen N° 14.571 de 2005: irretroactividad de las normas sancionadoras (Dictámenes N°s. 45.905 y 88.303, ambos de 1976, 20.991 de 1984, 25.961 de 2000, 3.858 y 6.926, ambos de 2001, y 38.075 de 2002, entre otros); el principio *non bis in idem* (Dictámenes N°s. 27.108 de 1969, 21.815 de 1983, y 41.736 de 2004); la prohibición de la analogía en cuanto a las sanciones (Dictámenes N°s. 21.464 de 1989, y 29.136 de 1999), y el principio *pro reo* (Dictámenes N°s. 81.058 de 1974, 16.141 de 1977 y 20.991 de 1984), entre otras materias. A lo anterior se debe agregar el principio de prescriptibilidad (Dictámenes N°s. 28.226 de 2007; 58.795 de 2010 y 39.990 de 2012) y culpabilidad (Dictamen N°31.239 de 2005).

34. Por su parte, el Tribunal Constitucional ha señalado lo mismo respecto de los principios de legalidad y tipicidad (Sentencias Rol N°s. 244, de 1996; 479 y 480, ambas de 2006), proporcionalidad y la imposibilidad que las multas administrativas se conviertan en penas privativas de libertad (Sentencias Rol N° 1.518, de 2010). A estos se agregan la garantía de un racional y justo procedimiento administrativo sancionador (Sentencias Rol N°s. 176, de 1993; 437, de 2005; 478, de 2006; y 747, de 2007, entre otras).

35. A su vez, la Corte Suprema ha mencionado los principios *non bis in idem*, la irretroactividad de la ley sancionadora, el principio *pro reo* y la necesidad de prescripción de la respectiva acción persecutoria (Sentencia de la Corte Suprema de 10 de septiembre de 2009, causa Rol N° 3357-09, considerandos 8° y 9°).

36. Si se hace una relación de estos principios, es posible distinguir entre aquéllos de naturaleza sustantiva y los de carácter procedimental. Los analizaremos a continuación en forma separada:

(a) Principios de naturaleza sustantiva.

37. Son aquellos que atienden a la forma en que se configura un ilícito administrativo. Estos son los siguientes:

- (i) **Legalidad** de la infracción y la sanción administrativa, lo que implica la *prohibición de la analogía* en su aplicación.
- (ii) **Tipicidad** en la conducta que se describe o sanciona, aunque con algunos matices que atenúan la rigurosidad penal.
- (iii) **Culpabilidad** por parte del sujeto al cual se le imputa dicha conducta. Esto también implica que la *responsabilidad es personal*.
- (iv) **Non bis in idem**, en la medida que no se puede sancionar dos veces por una misma conducta y en base a idéntico fundamento.
- (v) **Irretroactividad** de las normas sancionadoras, basado en el principio de seguridad jurídica y legalidad.
- (vi) **Prescriptibilidad** en la persecución de la conducta o, en su caso, en la aplicación efectiva de la sanción.

(b) Principios de naturaleza procedimental.

38. Son aquellos que atienden a la forma en que se debe hacer efectiva la responsabilidad como consecuencia de la comisión de una infracción administrativa. En efecto, toda atribución o potestad pública que es ejercida por un órgano administrativo requiere de un procedimiento administrativo previo. En el caso de las sanciones administrativas, este procedimiento administrativo debe respetar las garantías de justicia y racionalidad en su desarrollo, tal como lo consagra el artículo 19 N° 3 de la Constitución. Así lo ha señalado nuestro Tribunal Constitucional en la jurisprudencia ya citada y, especialmente, la Contraloría General de la República.

39. El principio general de un justo y racional procedimiento administrativo sancionador se expresa, a su vez, en diversos principios y reglas que se deben respetar:

- (i) **Presunción de inocencia.** Esto se traduce en que la prueba respecto de los hechos que constituyen la infracción administrativa y de la culpabilidad del sujeto imputado es de cargo del órgano público que ejerce su potestad sancionadora.
- (ii) **In dubio pro reo,** que se traduce en que en caso de duda respecto de la comisión de un ilícito administrativo o de la participación del sujeto imputado, se debe necesariamente resolver por la absolución de toda responsabilidad.
- (iii) **Derecho a la defensa,** que se expresa en la posibilidad de hacer alegaciones, presentar sus descargos, rendir prueba en contrario, así como presentar recursos. A su vez, constituye una condición esencial que los cargos sean precisos y describan con claridad los hechos que se imputan, las normas que se entienden infringidas y la forma cómo se produce dicha infracción, ya que en caso contrario se puede ver afectado el derecho que tiene toda persona a ejercer su defensa con todas las garantías que esto requiere.
- (iv) **Impugnabilidad,** la sanción administrativa siempre debe ser objeto de impugnación, tanto por la vía administrativa como judicial (derecho a la tutela judicial efectiva).

40. Conforme a lo expuesto, el ejercicio de la potestad sancionadora de la SMA debe someterse necesariamente en su ejercicio a los principios sustantivos y procedimentales enunciados, en la medida que las sanciones administrativas se rigen por el estatuto constitucional de las penas previsto en el artículo 19 N° 3 de la Constitución y constituye una manifestación de poder punitivo del Estado.

II. FORMULACIÓN DE DESCARGOS: CUESTIONES PREVIAS. DEFENSAS Y ALEGACIONES.

II.1. CUESTIONES PREVIAS: INEXISTENCIA DE PROYECTO FRACCIONADO.

a. PROYECTO INMOBILIARIO Y ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.

41. Previo a determinar si en un caso concreto se configuran o no los elementos del tipo infraccional del fraccionamiento de proyecto, conforme éstos se establecen en el

artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, se debe partir por determinar cuál sería el proyecto específico que pudo haber sido objeto de fraccionamiento por su proponente.

42. En relación con lo anterior, de la lectura del cargo formulado por la SMA se concluye que ésta considera como un sólo y único proyecto *“el proyecto inmobiliario (Proyecto Hacienda Batuco), proyectado para ser ejecutado en un área de 131,6 has”*, utilizando como base para ello la existencia del EIU del “Proyecto Habitacional Hacienda Batuco”. En otras palabras, asimila el EIU al proyecto inmobiliario.

43. En virtud de que dicha asociación hecha por la SMA está en el centro del cargo formulado, es que a continuación nos referiremos al contenido y alcance del EIU, descartando de plano que éste pueda asimilarse a un proyecto inmobiliario para los efectos del SEIA.

b. ÁREAS URBANIZABLES DE DESARROLLO PRIORITARIO.

44. El PRMS estableció en la provincia de Chacabuco el mecanismo de las Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario (“AUDP”) para efectos de regular la extensión urbana de diversos centros poblados. Dicho mecanismo permite, mediante la aprobación por SEREMI MINVU RM de un EIU, optar a densidades y condiciones urbanísticas especiales para terrenos ubicados al interior de la AUDP.

45. La aprobación del EIU no corresponde a la aprobación de un proyecto inmobiliario, sino a la fijación de condiciones urbanísticas en determinados terrenos ubicados al interior de un AUDP y se efectúa en virtud de antecedentes propios de un instrumento de planificación territorial, incluyendo, de acuerdo al artículo 4.3.4.1 del PRMS, la zonificación aplicable a dichos terrenos. El EIU que se apruebe deberá agregarse a la Memoria Explicativa del PRMS, según dispone el mismo artículo 4.3.4.1. citado.

46. Como se señaló precedentemente, la aprobación de un EIU corresponde a una tramitación establecida por el PRMS para una AUDP con el objeto de definir las condiciones urbanísticas aplicables a ciertos terrenos, previo cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidas por el PRMS, mientras no se aprueben los planes reguladores comunales correspondientes.

47. El EIU debe ser aprobado en forma previa e independiente al otorgamiento de los permisos correspondientes a los proyectos que eventualmente se desarrollen en dichos terrenos. Así lo señala expresamente el inciso segundo del artículo 4.1. del PRMS que dispone *“En tanto no se aprueben los planes reguladores comunales, los proyectos de loteo o urbanización que se emplacen en las Áreas Urbanizables de Desarrollo Prioritario deberán acompañar un Estudio de Impacto Urbano informado favorablemente por la*

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previo al otorgamiento del permiso respectivo. Este estudio se incorporará a la Memoria Explicativa señalada en el Artículo 3.1.4., punto 6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

48. Es decir, un EIU está a un nivel distinto (anterior) a un proyecto inmobiliario y no corresponde a un proyecto específico, sino que es un instrumento urbanístico establecido en el PRMS para efectos de determinar las condiciones urbanísticas de zonas especiales como son las AUDP, cuyo símil más próximo es un Plan Maestro. Luego, al interior de los terrenos comprendidos por una AUDP que cuenten con un EIU, los propietarios de dichos terrenos pueden desarrollar los proyectos correspondientes, solicitando los permisos a que se refiere el inciso citado del artículo 4.1. del PRMS, que corresponden a los permisos urbanísticos regulados por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante “LGUC”) en su artículo 116 y su Ordenanza General (en adelante “OGUC”).

49. Cabe señalar que el desarrollo de proyectos al interior de terrenos comprendidos en una AUDP puede ser efectuado por uno o más propietarios de terrenos, los que pueden modificarse en el tiempo en caso que se produzcan transferencias de dichos terrenos. La pluralidad de desarrolladores al interior de una AUDP es muy común.

50. Dentro de los terrenos del AUDP ubicada en la comuna de Lampa, en la localidad de Batuco, se aprobó por Oficio Ord. N°3549/2011 de la SEREMI MINVU RM un EIU para terrenos que comprenden 131,5 hectáreas. Dicho Oficio Ord. N°3549/2011 establece las condiciones urbanísticas (zonificación, densidades, etc.) a las que se deberán ajustar los futuros proyectos que se desarrollen al interior de las mencionadas 131,5 hectáreas. La densidad fijada en el EIU, de acuerdo al Oficio señalado, permitirá el desarrollo de proyectos inmobiliarios hasta 5.575 viviendas en un horizonte de tiempo que supera los 20 años.

c. RATIFICACIÓN DE INTERPRETACIÓN POR PARTE DE LA SEREMI MINVU RM.

51. Todo lo señalado precedentemente en cuanto al contenido y alcance de los EIU fue confirmado por la SEREMI MINVU RM, autoridad competente para interpretar los instrumentos de planificación territorial entre los que se encuentra el PRMS conforme lo establece el artículo 4° de la LGUC. En efecto, mediante el Oficio Ord. N° 5198 de fecha 10 de noviembre de 2014, la SEREMI MINVU RM señaló expresamente:

Que “...efectivamente un Estudio de Impacto Urbano no corresponde a un proyecto inmobiliario, sino a la factibilidad de habilitar un territorio con condiciones normativas que posibiliten llevar a cabo proyectos de edificación”.

Que los "proyectos inmobiliarios" son aquellos que solicitan los permisos señalados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza General y que sólo deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA") en la Región Metropolitana cuando cumplan alguna de las condiciones señaladas en la letra h) del artículo 3 del D.S. N°40/2013 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA.

Que "...dado que dentro del territorio habilitado por un Estudio de Impacto Urbano es posible el desarrollo de múltiples proyectos con distintos titulares", dichos titulares deberán ingresar al SEIA sus proyectos si cumplen con alguna de las condiciones señaladas en la letra h) del artículo 3 del D.S. N°40/2013 antes citado."

52. Es decir, existe un pronunciamiento de la autoridad llamada por ley a interpretar la normativa de urbanismo y construcción que declara que un EIU no es un proyecto, sino una habilitación.

d. PRONUNCIAMIENTOS DEL SEA RM Y DE LA CORTE SUPREMA.

53. En el marco de la aprobación del Proyecto Sanitario de Aguas Santiago Norte S.A., la I. Municipalidad de Lampa y otros presentaron un recurso de protección ante la I. Corte de Apelaciones de Santiago (Causa Rol N° 22.609-2014). Entre los argumentos sostenidos por los recurrentes de protección para fundar su recurso estaba precisamente un supuesto fraccionamiento entre el Proyecto Sanitario y los desarrollos inmobiliarios en el sector Hacienda Batuco, por coincidir el área de concesión del primero con el área del EIU de Hacienda Batuco.

54. En calidad de órgano recurrido, la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana representada por el SEA RM, evacuó con fecha 22 de mayo de 2014 el informe respectivo a la Corte de Apelaciones, sosteniendo la legalidad de la RCA N° 180/2014. Respecto del punto específico de un supuesto fraccionamiento entre el Proyecto Sanitario y los desarrollos inmobiliarios Hacienda Batuco, dicho informe es enfático en señalar que éste no se configura, y que no existe una infracción al artículo 11 bis de la Ley 19.300 por los siguientes motivos:

"6. Al respecto, cabe considerar en primer lugar que la prohibición al fraccionamiento de proyectos está preceptuada en el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, que señala que los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso del SEIA. Respecto del órgano atribuido de la facultad para su fiscalización, menciona la ley que será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.

7. Luego es necesario señalar que el proponente del "Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Hacienda Batuco", corresponde a la empresa Aguas Santiago Norte S.A. que constituye una concesionaria sanitaria, regida por la Ley General de Servicios Sanitarios.

8. En dicho contexto, conforme al artículo 8° de la referida ley las sociedades concesionarias sanitarias deben constituirse como sociedades anónimas y "tendrán como único objeto" el giro sanitario. Siendo ello así, no podría planearse una fracción indebida pues nunca podría plantearse en conjunto dado que es la propia ley sanitaria la que le exige un objeto separado y exclusivo. En otros términos, una concesionaria sanitaria no podría llevar a cabo un desarrollo inmobiliario.

9. A mayor abundamiento, dado que sólo puede haber fraccionamiento "indebido" cuando estamos en presencia de un proyecto o actividad que pretende, maliciosamente, dividirse, es la misma LBGMA la que trata a los proyectos sanitarios de manera separada de otros tipo de proyectos, como los inmobiliarios, por lo que no podría considerarse al sanitario o el inmobiliario como un solo proyecto o actividad.

10. Por todo lo anteriormente expuesto, no cabe la infracción al citado artículo 11 bis desde una perspectiva sustantiva, pues la propia Ley General de Servicios Sanitarios establece la exclusividad del giro de las empresas sanitarias, orgánica, pues dicha competencia es de cargo de la Superintendencia del Medio Ambiente y no del Servicio de Evaluación Ambiental, y funcional, desde que no se ha acreditado dolo por parte del titular del proyecto ni se han acompañado antecedentes suficientes para su verificación".

55. La posición sostenida por la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana en su informe y que nosotros compartimos plenamente, fue ratificada por la I. Corte de Apelaciones de Santiago al rechazar el recurso de protección Causa Rol N° 22.609-2014 por sentencia de fecha 4 de septiembre de 2014, la que se encuentra firme y ejecutoriada.

56. Sorprende que la SMA en la formulación de cargos no haga referencia alguna a dicha sentencia judicial ejecutoriada y concluya que tanto la presentación de la DIA del Proyecto Sanitario como su posterior construcción conforme a la RCA N° 180/2014 obtenida sean constitutivos de fraccionamiento de proyectos, pese a lo sostenido por el SEA RM y la I. Corte de Apelaciones de Santiago.

57. En consecuencia, es un hecho manifiesto y ratificado por la autoridad competente, que el EIU que fue aprobado para la AUDP Hacienda Batuco no puede ser asimilado a un proyecto inmobiliario, no correspondiendo forzar artificialmente que todos los desarrollos que puedan ser realizados en él deban necesariamente evaluarse de forma conjunta. Lo anterior, es aún más nítido para el caso de AUDP que cubre grandes extensiones y donde el horizonte potencial de desarrollo es superior a 20 años, como se señala en el EIU del sector Hacienda Batuco.

II.2. DEFENSAS Y ALEGACIONES.

58. La formulación de nuestros descargos se hará en el orden que se indica a continuación:

- **Infracción al principio de tipicidad.** La conducta que se imputa a mis representadas no se encuentra dentro de los supuestos de infracción que regula el artículo 11 bis) de la Ley N° 19.300, principalmente porque no tienen la calidad especial requerida por la norma para ser sujeto de la prohibición de fraccionamiento y porque no han ejecutado actos que puedan subsumirse bajo la misma, motivo por el cual la Formulación de Cargos de la SMA ha infringido este principio rector de la responsabilidad de las infracciones administrativas.
- **Ausencia de culpabilidad y responsabilidad personal en el actuar de las Empresas.** La responsabilidad derivada de las infracciones administrativas no es objetiva, ya que se requiere un grado de reproche de la conducta del agente infractor, que se traduce, para este caso, en una actuación deliberada y consciente en orden a no cumplir dicho deber (dolo), cuestión que no ocurre en este caso respecto de ninguna de las Empresas.
- **Ninguno de los hechos imputados en la parte resolutive de la Formulación de Cargo tiene relación con las Empresas.** De acuerdo a lo indicado por la SMA, existirían 5 hechos que darían origen a la responsabilidad de las empresas a las que se le han formulado cargos, en circunstancias que ninguno se refiere a actos de las Empresas.
- **Falta de fundamentos o motivación de la Resolución de Inicio que formula los cargos.** Tal como se ha señalado, uno de los principios a los cuales se encuentra sujeto el procedimiento administrativo sancionador es la existencia de un justo y racional procedimiento, el cual se traduce en el derecho a la defensa que tiene todo particular en la relación con los cargos que le formula la Administración por una supuesta infracción. Esto se manifiesta en la posibilidad de hacer alegaciones, presentar sus descargos, rendir prueba en contrario, así como presentar recursos. A su vez, constituye una condición esencial que los cargos sean precisos y describan con claridad los hechos que se imputan, las normas que se entienden infringidas, el grado de participación que se atribuye y la forma cómo se produce dicha infracción, ya que en caso contrario se puede ver afectado el derecho que tiene toda persona a ejercer su defensa con todas las garantías que esto requiere. Lo anterior no ha sido cumplido por la SMA en este caso, particularmente en lo referido a la determinación de autoría y participación de cada una de las Empresas, tal como se detallará más adelante.

- **Legítima razón de negocios en el actuar de las Empresas.** En su Formulación de Cargos la SMA asume que el actuar de mis representadas estuvo orientado a defraudar la normativa ambiental, desconociendo que la forma de actuación de mis representadas ha sido sustentada en una legítima razón de negocios dentro del marco de la normativa aplicable. Lo anterior demuestra por parte de la SMA un desconocimiento de la forma en que se desarrollan los proyectos inmobiliarios en Chile al amparo de una AUDP.

a. **PRIMERA ALEGACIÓN O DEFENSA: INFRACCIÓN AL PRINCIPIO DE TIPICIDAD.**

(a) Aspectos generales. Tipicidad y previsibilidad en las infracciones administrativas

59. Estrechamente vinculado con el principio de legalidad, pero con elementos que permiten establecer algunas diferencias, el principio de tipicidad ha sido también proclamado como uno más de los principios a los que debe someterse el Derecho administrativo sancionador. El propio Tribunal Constitucional ha hecho la distinción al señalar que “[...] es necesario destacar los principios de legalidad y de tipicidad, los cuales no se identifican, sino que el segundo tiene un contenido propio como modo de realización del primero. La legalidad se cumple con la previsión de los delitos e infracciones y de las sanciones en la ley, pero la tipicidad requiere de algo más, que es la precisa definición de la conducta que la ley considera reprochable, garantizándose así el principio constitucional de seguridad jurídica y haciendo realidad, junto a la exigencia de una ley previa, la de una ley cierta”.²

60. La norma de referencia es el inciso final del artículo 19 N° 3 de la Constitución, la cual señala que: “Ninguna ley podrá establecer penas sin que la conducta que se sanciona esté expresamente descrita en ella”. El propio Tribunal Constitucional se ha encargado de establecer cuál es su alcance: “Este principio, universalmente reconocido, surge como suprema protección de los derechos del individuo, ya que asegura al hombre la facultad de actuar en la sociedad con pleno conocimiento de las consecuencias jurídicas de sus actos”³, señalando posteriormente que “[...] la función de garantía ciudadana del principio de tipicidad –el conocimiento anticipado de las personas del comportamiento que la ley sanciona– se cumple a plenitud mientras más precisa y pormenorizada sea la descripción directa e inmediata contenida en la norma”.⁴

61. Si bien en el ámbito penal se discute si el fundamento del principio de tipicidad se debe encontrar en la certeza subjetiva que éste debe otorgar o de una garantía normativa que reserva al legislador la determinación de las conductas punibles, lo cierto es que en

² Sentencia del Tribunal Constitucional Rol N° 244, de 1996, considerando 10°.

³ Sentencia del Tribunal Constitucional Rol N° 46, de 1987, considerando 18°.

⁴ Sentencia del Tribunal Constitucional Rol N° 549, de 2007, considerando 12°.

materia administrativa la tipicidad cumple esta doble función⁵. Por una parte, dada la complejidad de las materias, conductas y deberes que se imponen en el ámbito administrativo, es necesario que los particulares tengan la certeza de los mismos con el objeto de adecuar su conducta a lo exigido por la autoridad para no incurrir en alguna infracción. Al mismo tiempo, dicha conducta es en principio legítima, salvo que el propio legislador determine que debe ser prohibida y sancionada, cuestión de estricta reserva legal.

62. Desde la perspectiva de la infracción administrativa, la función del Legislador y, en su caso, de la Administración no se cumple sólo con establecer las conductas constitutivas de infracción administrativa, sino que además deben determinar y hacer previsibles dichas conductas, eliminando o reduciendo al máximo la incerteza frente a los destinatarios de dichos deberes. Así, la tipicidad en sede administrativa se traduce en que las disposiciones sancionadoras –que comprenden la ley, las normas administrativas que la complementan y los actos formales que las aplican– deben contener suficientes referencias normativas de orden formal y material para generar previsibilidad y certeza sobre lo que, en su aplicación, configurará una infracción administrativa, constituyéndose en una verdadera garantía para el ciudadano⁶. De esta forma, la conducta constitutiva de infracción debe responder a los parámetros de norma *scripta, praevia, certa y stricta* (*escrita, previa, cierta y estricta*).

63. Ahora bien, en el ámbito ambiental este principio se expresa no sólo en la idea que no se pueden reprimir aquellas acciones u omisiones que el ordenamiento no considera como infracción, sino que exige que la determinación de las conductas sancionables debe ser configurada bajo ciertos parámetros de certeza y previsibilidad. En este sentido, bien se sostiene que la legalidad o reserva legal, la tipicidad y la certeza son aspectos requeridos para predecir las conductas sancionables, así como la clase e intensidad de la medida a imponer, se trata de principios de gran importancia para la protección ambiental, dado que se encuentran vinculados a la eficacia preventiva general del instrumento⁷. Así, la Ley Orgánica de la SMA desarrolla estos aspectos: i) *desde una*

⁵ Sobre la materia véase VAN WEEZEL, Alex (2011): *La garantía de tipicidad en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional* (Santiago, Thomson Reuters).

⁶ Aun cuando no se exija en este ámbito una tipicidad estricta (como la prevista en el ámbito penal), es necesario que la norma tenga contornos definibles, así, señala la Londoño “[...] ni el centro-pivote puede faltar (ley), ni la cuerda asociada al radio de acción puede ser ilimitada. En efecto, lo prohibido y las consecuencias jurídicas deben aparecer como determinables. Si acaso, como ya se ha expuesto abundantemente, no se adhiere aquí a la noción de “tipicidad administrativa” (en sentido vigoroso, penal), ello de ningún modo significa que no se comparta la exigencia de un marco seguro de legalidad que funde el poder sancionatorio. La legalidad es impostergable”, en LONDOÑO MARTÍNEZ, Fernando (2014): “Tipicidad y legalidad en el derecho administrativo-sancionatorio”, en *Revista de Derecho* (Valparaíso), Vol. XXVII, N° 2, p. 161.

⁷ Véase BERMÚDEZ SOTO, Jorge (2013): “Fundamento y límites de la potestad sancionadora administrativa en materia ambiental”, en: *Revista de Derecho* (Valparaíso), p. 443 y luego reiterado en BERMÚDEZ SOTO, Jorge (2014): *Fundamentos de Derecho Ambiental* (2ª edición, Valparaíso, Ediciones Universidad de Valparaíso), p. 476. Según el autor, uno de los límites al ejercicio de la potestad sancionadora ambiental se funda en la tipificación de infracciones ambientales, por cuanto la tipificación de infracciones ambientales en el artículo 35 LOSMA, presenta como primer carácter

perspectiva cuantitativa, al contemplar una mayor densidad normativa, y ii) *desde una perspectiva cualitativa*, dado que las disposiciones permiten identificar los diferentes grados de infracción.⁸

(b) Análisis de esta alegación o defensa

64. La norma contenida en el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300 constituye un verdadero tipo y para ser aplicado al presente caso es necesario que concurren todos y cada uno los elementos de la conducta ahí descrita. Faltando cualquiera de ellos en el caso concreto, no corresponde iniciar un procedimiento de formulación de cargos y por lo tanto en ningún caso ejercer el *ius puniendi* para imponer una sanción. Dicho lo anterior, en adelante demostraremos que las acciones imputadas a las empresas en el expediente de autos no son típicas.

65. La SMA en su Formulación de Cargos⁹ estima como infringido únicamente el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300. Este precepto se refiere a la figura del fraccionamiento de proyectos, y como ha quedado reflejado en el Informe de la Comisión Asesora Presidencial para la Evaluación del SEIA, se trata de un tipo infraccional que reviste ciertas complejidades.

De esta manera, la Comisión enfatizó, en su oportunidad, que:

“Sobre el fraccionamiento de proyectos, se destaca que la regulación es insuficiente, las hipótesis de aplicación no están detalladas y las consecuencias sancionatorias son distintas para ambas hipótesis. El concepto de etapas admite múltiples interpretaciones, lo que implica incertidumbre en la oportunidad para acreditarlas. No obstante, ni la Ley en su artículo 2° ni el Reglamento del SEIA definen lo que es “fraccionamiento” de un proyecto o actividad. Por lo tanto, ya se advierte una primera dificultad a la hora de llevar a la práctica esta disposición, puesto que su aplicación va a ser una tarea a cargo de la SMA”¹⁰.

Es decir, se trata de una figura compleja de aplicar, por lo que la SMA debe actuar con cautela y con un estándar probatorio alto o exigente si no quiere afectar los derechos de los particulares.

66. En relación con esta figura, el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300 dispone al efecto que:

evidente poseer rango legal, lo que no siempre ocurre en el ordenamiento jurídico administrativo sancionador.

⁸ *Ídem.*

⁹ Resolución Exenta N° 1/Rol D-23-2015

¹⁰ Informe Final, Comisión Asesora Presidencial para la evaluación del SEIA, p. 124.

“Los **proponentes** no podrán, **a sabiendas, fraccionar** sus proyectos o actividades **con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.

No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas.”.

67. Como se aprecia de la simple lectura de la norma transcrita, existen a lo menos 4 elementos de la esencia del tipo infraccional, a saber:

- Sujeto: Proponente;
- Acción: Fraccionar
- Voluntad: “A Sabiendas”, y
- Fin perseguido: elusión del SEIA y/o modificación del instrumento de evaluación.

A continuación, analizaremos cada uno de estos requisitos:

(i) **Sujeto: El proponente.**

68. La disposición es clara al establecer que la persona que se encuentra obligada es el “proponente”. Ello desde luego hace necesario delimitar el alcance del concepto ya que es evidente que no todas las personas naturales o jurídicas pueden enmarcarse en esta figura de infracción administrativa.

69. Se trata por tanto de lo que en doctrina se denomina un sujeto calificado, pues se requiere que quien ejecute la acción tenga una especial calidad que le permita estar en una posición para ello. En este sentido, será de extrema importancia determinar el significado y alcance del sujeto “proponente”, pues es solo él quien puede incurrir en “fraccionamiento”.

70. Lo anteriormente expuesto es de suma relevancia, toda vez que en este caso particular, se ha formulado cargos a 9 sociedades distintas, las que de acuerdo a lo indicado por la SMA habrían contribuido “al fraccionamiento del proyecto “Hacienda Batuco” aportando cada una de ellas una parte relevante de la comisión de la infracción, ya sea mediante la ejecución directa de las acciones que configuran el fraccionamiento, ya sea coordinando su ejecución a través del control o jerarquía sobre otras sociedades”, en circunstancias que, como se verá, no todas ellas han sido “proponentes”; por de pronto ninguna de las Empresas que presentan estos Descargos.

71. Sobre este punto, es necesario advertir que el concepto es también utilizado por el artículo 3° letra k) de la LOSMA al establecer que puede la SMA “Obligar a los **proponentes**, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, a ingresar adecuadamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental cuando éstos hubiesen fraccionado sus proyectos o actividades con el **propósito** de eludir o variar a sabiendas el ingreso al mismo, sin perjuicio de lo señalado en el inciso segundo del artículo 11 bis de la ley N° 19.300.”.

72. En relación a ello, el concepto de **proponente** que utilizan tanto la Ley N° 19.300 como la Ley Orgánica de la SMA dice relación con la persona natural o jurídica que se encuentra sometiendo un proyecto o actividad a evaluación ambiental, sin que a la fecha haya obtenido la correspondiente resolución de calificación ambiental, sea ésta favorable o desfavorable. Es decir, hace referencia a la persona que propone un determinado proyecto para su posterior calificación cuyo propósito sea eludir o variar, a sabiendas, el ingreso al SEIA. Por lo tanto, la descripción típica de la norma se basa en dos conceptos básicos que están íntimamente relacionados: “proponente” y “propósito”. En otras palabras, la norma sanciona a aquel que propone un proyecto o actividad eludiendo su ingreso al SEIA, o que, habiéndose sometido al mismo, no lo hizo por la vía del instrumento que correspondía en atención a los impactos generados.

73. En este sentido, es ilustrativo el Instructivo sobre Consultas de Pertinencia de Ingreso de Proyectos o Actividades o sus Modificaciones al SEIA¹¹, que define “proponente” como:

“La persona que pretendiendo ejecutar un proyecto o actividad, efectúa una consulta de pertinencia a fin de obtener un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, la ejecución de un proyecto o actividad o su modificación, debe someterse al SEIA en forma previa a su ejecución”.

74. De lo anterior es evidente que para que una persona natural o jurídica se encuentre dentro de la esfera de este tipo infraccional debe:

- Ser el proponente de un proyecto o actividad sometido a evaluación en el SEIA, o
- Ser el proponente en el marco de una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA.

¹¹ Disponible en http://www.sea.gob.cl/sites/default/files/migration_files/archivos/instructivos/Instructivo_solicitudes_pertinencias.pdf

75. De esta manera, por ejemplo, no procedería aplicar esta figura a quienes ya son “titulares” de una RCA, debido a que no ostentan la calidad jurídica de proponentes, sino que ya cuentan con una autorización administrativa que les permite contar con la confianza legítima de que pueden ejercer su actividad dentro de los márgenes normativos y avalados por la autoridad competente. Incluso si se hiciera una interpretación de la norma tan amplia que cubriera la situación del titular de una RCA, dicha extensión no podría alcanzar jamás a las Empresas que suscriben estos descargos, pues éstas no han propuesto nada ni han sido alguna vez titulares de ningún proyecto.

76. En el caso particular de las Empresas, como ya se ha adelantado, estas no tienen la calidad de “proponente” ni en el sentido literal de la palabra, que según la Real Academia Española es “dicho de una persona o entidad: que propone algo o a alguien”, ni en el sentido que la normativa ambiental le ha dado a la misma.

77. Lo anterior es sumamente relevante pues, a diferencia de lo que ocurre, por ejemplo, con la norma de daño ambiental, el legislador no ha querido reconocer como sujeto activo de la conducta a “todo el que” cometa la acción o, como en el caso de las normas de emisión, condenar la conducta sin delimitar un receptor específico, sino que ha optado por identificar de manera precisa a un determinado sujeto capaz de ejecutar la infracción y que es quien tiene la obligación de no hacer: el proponente.

78. En este sentido, al no estar proponiendo nada ni ocupar jurídicamente dicha calidad en sentido ambiental, las Empresas que suscriben estos descargos mal pueden ser el sujeto obligado por la norma y no se encuentran en una posición jurídica que les permita infringirla.

79. A este respecto, se debe tener en consideración que incluso las teorías más amplias respecto de autoría y participación (como la del “concepto unitario del autor”) reconocen como limitación el texto expreso de la norma, pues en aquellos casos en que la ley ha definido una calidad especial que debe tener el sujeto infractor, no corresponde sancionar por extensión a quienes no tienen tal calidad.

80. Pero es más, incluso en el caso que la ley permitiera a la SMA hacer una interpretación amplia del sujeto activo por medio de la extensión de los conceptos de autoría y participación (cosa que no hace) que la autorizara a sancionar a terceros no autores inmediatos de la acción, ésta debió como mínimo indicar la calidad de autoría o participación que se le atribuye a cada una de las empresas y argumentar tal razonamiento.

81. La Formulación de Cargos sólo hace una remisión de carácter genérico a la participación de las 9 sociedades, sin entrar a analizar la forma en que cada una habría

contribuido en los hechos objeto de la infracción que supuestamente se ha detectado. No existe análisis alguno del tipo infraccional en relación a la supuesta participación de cada sociedad que se estima como infractora, lo que evidentemente implica una debilidad tal que hace perder sustento jurídico a la decisión tomada por la SMA. Esta carencia de la Formulación de Cargos, como se desarrollará en los capítulos siguientes, es contraria al principio de culpabilidad y afecta en su esencia el derecho a una debida defensa.

82. Lo anterior es especialmente relevante para las Empresas que suscriben estos descargos, puesto que no solo no tienen ni pudieren haber tenido el carácter de proponentes, sino que tampoco son propietarios de terrenos en la AUDP Hacienda Batuco, ni se les han formulado cargos específicos.

(ii) Acción: "Fraccionar".

83. Tal como se puede desprender del tenor expreso de la norma, la acción prohibida es aquella de fraccionar, o sea, dividir un todo en fracciones, que llevado al ámbito del desarrollo de proyectos, debe entenderse como la acción de dividir un único proyecto en distintas fracciones.

84. Se trata por tanto de una situación que requiere como supuesto anterior la existencia de una unidad de proyecto que ha sido objeto de una división. De otro modo, estaríamos hablando de una sumatoria de proyectos emplazados dentro de una misma área, lo cual no está prohibido.

85. Tanto es así que uno de los contenidos mínimos de la caracterización del medio físico de los EIA exige incluir todos los proyectos con RCA aprobados y que se encuentren dentro del área de influencia.

86. O sea, la circunstancia de que exista una unidad de proyecto no depende únicamente del área física en que se emplace, sino que es necesario acreditar la concurrencia de otros elementos aglutinadores.

87. Pero además de no ser cierto que exista un único proyecto, no existen acciones (u omisiones) realizadas por las Empresas para dividir en distintas fracciones dicho proyecto. Sin ir más lejos, tal como se detallará más adelante, los hechos recogidos en la parte resolutoria de la Formulación de Cargos no han sido realizados por ninguna de las Empresas y no existen acciones de fraccionamiento imputadas a ninguna de ellas. Por este motivo, no es posible entender cómo es que estas Empresas han fraccionado.

(iii) Voluntad: "A sabiendas".

88. La norma legal es precisa, asimismo, al imponer para la existencia del tipo infraccional el elemento volitivo desde que exige que la conducta se desarrolle “a sabiendas”.

89. Es decir, no cualquier fraccionamiento de un proyecto es ilícito, sino que a lo menos debe ser “a sabiendas” y con la finalidad de:

- Eludir el SEIA, o
- Variar el instrumento de evaluación aplicable de conformidad a la Ley N°19.300 y del Reglamento del SEIA.

90. Como se podrá advertir, la concurrencia del requisito “a sabiendas” es indispensable para la comisión del tipo, debiendo ser acreditado por quien acusa respecto de todas y cada una de las partes a quien acusa. La prueba de este elemento subjetivo (el “a sabiendas”) es un tema complejo y respecto del cual la formulación de cargos no entrega mayores antecedentes de haberlo constatado. Ello es relevante desde el momento en que aparece como elemento sustancial para configurar el ilícito infraccional.

91. Se trata, por tanto, de un elemento que no puede pasar por alto la autoridad, debiendo entregar elementos probatorios suficientes, que en este caso no se encuentran en ninguna parte del expediente.

92. Pero, ¿de qué trata específicamente este elemento? El término a sabiendas, *“está asociado, qué duda cabe, a un dolo, en cualquiera de sus formas, en el ámbito del derecho administrativo sancionador, en la que el elemento intelectual (el conocimiento del hecho que integra la infracción) y volitivo (la voluntad de realizarlo o la aceptación de que sobrevenga el resultado como consecuencia de la actuación) constituyen sus aspectos esenciales”*¹².

93. Dicho lo anterior, es necesario concluir que la expresión “a sabiendas” da cuenta de una intención del legislador de castigar únicamente aquellas conductas que fueron cometidas con dolo o malicia. En este sentido, se debe tener presente que el dolo es el conocimiento de los hechos constitutivos de infracción, acompañado de la voluntad de su realización. O sea, para que a una determinada persona pueda imputársele dolo es necesario que concurren dos elementos: conocimiento y voluntad.

94. Respecto del elemento cognitivo del dolo, es importante considerar que el conocimiento que debe tener el sujeto respecto de los elementos del tipo debe ser actual y completo. Esto implica que quien actúa con dolo o malicia debe saber con anterioridad y

¹² Carrasco Quiroga, Edesio. Notas Respecto al fraccionamiento de Proyectos en el Sistema de Evaluación Ambiental. VII Actas de las Jornadas de Derecho Ambiental. U. Chile. Ed. Legal Publishing. P. 484.

actualmente que se está contraviniendo la norma y que este conocimiento debe recaer en todos los elementos integrantes del tipo, tanto en lo medular de la conducta típica como de los aspectos más alejados del núcleo. En otras palabras, la exigencia de actuar “a sabiendas” implica que la persona debía poder, al menos, prever que estaba incurriendo en una conducta sancionada, cumpliendo con todos los elementos que la norma requiere (sujeto, acción, propósito, etc.). Esto tiene gran relevancia para lo que se expuso anteriormente respecto del sujeto activo, pues no era previsible para las Empresas que la SMA intente aplicar la norma a individuos no contenidos en la expresión de “proponente” ni mucho menos que se intente atribuir la infracción a una suerte de “asociación ilícita”. Como se detallará más adelante, esto obedece más bien a un cambio de criterio, el cual no ha sido lo suficientemente justificado por la SMA.

95. En cuanto al elemento volitivo del dolo, este se refiere a que debe concurrir a la conducta un querer dirigido a un resultado, que en este caso consiste en fraccionar un proyecto con el objetivo de eludir el SEIA o variar el instrumento de evaluación.

96. Es precisamente esta conducta deliberada o dolosa la que la autoridad debe probar en el marco del procedimiento, y respecto de la cual no hace ninguna alusión en su Formulación de Cargos. En este sentido, es importante precisar que hasta antes de esta Formulación de Cargos, el criterio de la SMA fue siempre que cada titular (cada RUT) debía evaluarse en forma separada.

97. En esta línea, la Corte de Apelaciones de Santiago, ha señalado en la causa Rol 35693-2012¹³ que *“Luego, se exige, en primer término, que el titular “a sabiendas” fraccione su proyecto para variar el instrumento de evaluación, o sea, que le permita evitar el ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental o someterse a una DIA en vez de a una EIA, es decir, debe constar que Metro S.A. ha obrado dolosamente, de mala fe, al fraccionar su proyecto, lo cual no está demostrado ni en este procedimiento ni en ningún otro”*.

98. En este caso, dicha circunstancia no puede probarse. Lo anterior puesto que, agrupar a diversos titulares con la finalidad de relacionarlos y establecer la figura del fraccionamiento, no era una práctica utilizada por la SMA en el marco de los procesos investigativos que llevaba adelante. A ello además se suma que la descripción de la conducta infraccional tampoco hace referencia a la posibilidad de imputar la infracción a un “grupo de infractores”, en circunstancias que como es sabido, la conducta a sancionar debe estar previamente descrita en la ley¹⁴.

¹³ Sentencia confirmada por la Corte Suprema en causa Rol 3014-2013.

¹⁴ Principio de legalidad.

99. En otras palabras, al igual que lo ocurrido con los requisitos anteriores, de la Formulación de Cargos no es posible desprender elementos que den a entender cómo es que las Empresas han actuado “a sabiendas”.

100. Es decir, incluso en el hipotético caso en que las Empresas hayan sido efectivamente las “proponentes” de alguno de los proyectos (calidad que nunca han tenido), no es posible identificar en la Formulación de Cargos los argumentos que permitan inferir que ellas han actuado con conocimiento y voluntad de burlar la ley.

101. En este sentido, la SMA no ha realizado afirmación alguna respecto de cómo han concurrido al caso los elementos cognitivos y volitivos del dolo requeridos por la ley para sancionar a las Empresas que presentan estos descargos, por ejemplo, para Constructora Noval Limitada y Constructora Brisas de Batuco S.A. Y es que no basta con que se afirme que las sociedades suscribieron contratos con otras empresas para el desarrollo de distintos proyectos o que tiene relaciones societarias entre las mismas para desprender que ellas han actuado con malicia y con el firme propósito de transgredir la norma.

102. Sin ir más lejos, aun en el imposible caso que la constitución y participación en distintas sociedades pueda llegar a ser una acción subsumida bajo el verbo “fraccionar”, el hecho de que el legislador haya agregado expresamente al texto de la norma el requisito de que la acción haya sido ejecutada “a sabiendas” deja entrever que existen muchos casos en que la conducta es cometida sin voluntad y/o conocimiento, debiendo sancionarse únicamente la situación en que han concurrido los dos elementos y cuando así ha logrado probarse a lo largo del procedimiento¹⁵.

103. Tan evidente es ello, que es muy común que proyectos complementarios sean presentados al SEIA por distintas sociedades con algún tipo de relación entre ellas, sin que ello pueda configurar un fraccionamiento de proyecto para efectos del SEIA (tanto en el mismo rubro inmobiliario como en el rubro minero, energético). En todos esos casos, alguno de ellos públicos y notorios, la SMA no ha formulado cargos amparado en esta nueva “interpretación” de la figura del fraccionamiento, pues no son realizados “a sabiendas”.

104. Más aún, se trata del primer caso en la historia del funcionamiento de la SMA en que se intenta configurar una suerte de “asociación” para la comisión de la infracción. Es decir, nunca antes la SMA había agrupado a diversas sociedades, siendo un hito dentro de la experiencia sancionatoria ambiental chilena. ¿De qué manera entonces podría producirse un fraccionamiento “a sabiendas” en circunstancias que la autoridad en esta

¹⁵ A este respecto, el Primer Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana, en sentencia RIT N° GS.15-00035-2017 señaló: “De ordinario, esto ocurre cuando la ley ha introducido términos como maliciosamente, a sabiendas, intencionalmente, con conocimiento de causa, etc. Estas expresiones se emplean por lo general para advertir al intérprete que habitualmente las acciones típicas descritas se realizan sin dolo [...] en tales casos, no se aplica la presunción de dolo y la concurrencia deberá justificarse”.

formulación de cargos utilizó un criterio completamente nuevo? Dicho criterio, nuevo como se ha señalado, no podía ser conocido con anterioridad por los supuestos infractores.

105. ¿De qué manera entonces, 9 empresas iban a suponer este nuevo criterio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente? ¿Es posible afirmar en dichas circunstancias que hubo un actuar deliberado o doloso?

106. La respuesta es categórica: No, no es posible. Las empresas no tenían como asumir esta nueva calificación jurídica (al margen del análisis sobre la procedencia de lo actuado por la SMA) y por lo mismo actuaron bajo una legítima razón de negocio y con la confianza legítima de haber presentado todas las solicitudes correspondientes ante la autoridad, sin ocultamiento ni intención deliberada de fraccionar un proyecto con el ánimo de evadir el mecanismo de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA.

107. Tan absurdo es el planteamiento de la autoridad que, si la propietaria del inmueble donde se ubica el proyecto San Rafael hubiera cedido a cualquier título el Lote 18 a una sociedad no relacionada, no se habría configurado la infracción aun cuando se hubieran construido las 214 viviendas dentro de la superficie del EIU aprobado. Ello, ciertamente no reviste ninguna lógica desde el punto de vista de la normativa ambiental y ratifica que el EIU no es, en definitiva, un “proyecto” para efectos del SEIA.

(iv) Fin perseguido: elusión del SEIA y/o modificación del instrumento de evaluación.

108. Habiendo ya establecido que no es cierto que las Empresas puedan ser concebidas como “proponentes” a la luz del derecho ambiental, que no han realizado acciones de división de una unidad de proyecto, ni que han actuado “a sabiendas”, no queda sino concluir que no se configuran los elementos típicos del fraccionamiento. Sin embargo, queda todavía un último elemento del tipo: el fin perseguido. Como se ha venido desarrollando anteriormente, el tipo del fraccionamiento requiere, por voluntad del legislador, que la acción haya sido cometida con el fin de eludir el SEIA o variar el instrumento de evaluación, ambos, con la intención clara de no evaluar impactos o no sumar impactos sinérgicos.

109. En este sentido, más allá de que en los hechos no se hayan producido jamás efectos sinérgicos no evaluados, tampoco resulta claro que las acciones realizadas por las Empresas hayan sido ejecutadas únicamente con el fin de burlar la norma.

110. Particularmente, la única mención recogida en la Formulación de Cargos respecto de ellas dice relación con tener participación en distintas sociedades y haber celebrado determinados actos entre ellas, no imputándoseles cargos directamente en la parte resolutive. Desde ya se puede advertir lo difícil que resulta entender cómo es que estas

acciones terminan derivando en una acusación de fraccionamiento de proyecto, junto a otras 8 empresas más, en donde todas tienen giros variados y fines distintos.

111. Sin embargo, más difícil aún es comprender cómo es que el único evento imputado a las Empresas, esto es, tener vínculos contractuales y societarios, ha sido realizado únicamente con el fin de eludir el SEIA o modificar el instrumento de evaluación.

112. En este sentido, para que el actuar de las Empresas pueda subsumirse bajo la figura típica de fraccionamiento, es necesario que la conducta haya sido ejecutada con la única finalidad de eludir o modificar el instrumento de evaluación.

113. No es sostenible pasar por alto la legítima razón de negocios que existe en la especialización que distintas empresas, aunque sean relacionadas, puedan tener en las distintas dimensiones involucradas en los proyectos inmobiliarios. Es por ello que mas allá de este caso particular, lo habitual es que la empresa a cargo de la construcción de un proyecto no sea la misma que el dueño del terreno o el titular del desarrollo inmobiliario. Lo mismo ocurre con las labores de comercialización y post venta. Por lo anterior, simplemente no es plausible asumir que la participación de las Empresas que suscriben estos descargos estaba orientada a defraudar la normativa ambiental, y no a aportar en el desarrollo de proyectos inmobiliarios desde su área de especialización y conocimientos.

114. Más aún, considerando que no hay cargos específicamente vinculadas a ellas, no corresponde sino absolver a las Empresas.

115. Finalmente, se debe advertir que incluso en el caso que se haya llevado a cabo una división, hay que tener en cuenta que no existe una obligación legal de presentar conjuntamente aquellos proyectos relacionados de algún modo, si no sólo la de evaluar los efectos acumulativos y sinérgicos que puedan derivar de ellos.

116. En este sentido, es importante recalcar que la prohibición de fraccionamiento intenta proteger el medio ambiente, pues se entiende que la elusión o variación del instrumento de evaluación tendrán como consecuencia la falta de evaluación de un impacto ambiental, que de otro modo habría sido reparado, mitigado o compensado.

117. Este criterio es confirmado por la doctrina, la cual, a partir de los fallos de Castilla y Metro Línea 3, ha determinado que lo que importa para efectos de determinar si la conducta puede ser sancionada bajo la figura de fraccionamiento es la existencia de efectos no evaluados. Así, Gonzalo Pérez señala:

“Del análisis de los fallos indicados, se puede entender que como parte de la figura del fraccionamiento, se deben tomar en consideración los efectos sinérgicos que sean frutos de proyectos que se encuentren vinculados. Pero de los casos expuestos, resulta importante señalar que no basta con la existencia de efectos sinérgicos, sino que adicionalmente tales efectos no hayan sido debidamente evaluados no considerados en las instancias de evaluación correspondiente”¹⁶.

118. Llevado al presente caso, es importante señalar que:

- Las Empresas que suscriben estos descargos no son titulares de proyectos ni de terrenos en la AUDP Hacienda Batuco. Por tanto, no era posible para ellas incurrir en fraccionamiento de proyectos que no son de su titularidad.
- Las empresas no han dividido ni fraccionado un único proyecto, sino que sus titulares han presentado proyectos separados, que obedecen a fines distintos y que son dirigidos por empresas diferentes.
- A la fecha no existe ningún efecto sinérgico que no haya sido evaluado.
- En el caso de futuros desarrollos que deban ser ingresados al SEIA, estos serán presentados por quien corresponda de forma que incluyan los efectos sinérgicos del proyecto con los demás existentes.
- Finalmente, con ocasión del PDC, actualmente existe un EIA en evaluación ambiental que se hace cargo de los efectos sinérgicos de los proyectos que a la fecha se pretenden ejecutar.

Por este motivo y por los señalados anteriormente, se estima que en los hechos no se ha verificado la conducta típica sancionada bajo la forma de fraccionamiento.

(c) Otras consideraciones relacionadas con el principio de tipicidad.

(i) Participación de las empresas en los hechos denunciados.

119. La SMA en su Formulación de Cargos, como estándar mínimo debió indicar respecto de cada sociedad cuáles eran los hechos objetivos que lo enmarcaban en el tipo infraccional adjudicado, y de qué manera cada una habría actuado en forma deliberada o dolosa precisamente con el objeto de evitar el SEIA o variar la forma de evaluación. Es decir, la Formulación de Cargos omite totalmente la singularización de la conducta punible respecto de las diversas sociedades que se han visto involucradas en este procedimiento.

¹⁶ Pérez González, Gonzalo. Análisis jurisprudencial del fraccionamiento de proyectos. Central Castilla y Línea 3 del Metro. En Revista Justicia Ambiental. Tomo III. Página 251.

120. Adicionalmente, debe considerarse que la norma que regula esta materia no hace alusión a una multiplicidad de posibles infractores, sino que su objeto es evitar las malas prácticas generadas cuando **una persona natural o jurídica** fracciona en forma ilícita un determinado proyecto a objeto de evadir el sistema o variar la forma de evaluación. Se trata, finalmente, de una infracción que no requiere la lesión del bien jurídico protegido (el medio ambiente), sino que basta con que la conducta (elusión o variar el instrumento de evaluación) ponga en peligro el mismo o la amenaza a éste, teniendo que consistir esta amenaza en la generación de efectos sinérgicos no evaluados. Por eso, serán relevantes las circunstancias conocidas o cognoscibles por el proponente del hecho en el momento de su comisión, y si era previsible el resultado lesivo para el medio ambiente.

121. De esta forma, no existe en la legislación ambiental la figura de la “asociación” o “coautoría” para la comisión de la infracción. Esta figura se encuentra establecida en la legislación penal y no es aplicable al caso del fraccionamiento de proyectos a que se refiere el artículo 11 bis, pues no hay una norma que lo permita.

(ii) **Exigencia de describir proyectos por etapas.**

122. Relacionado con el tipo infraccional descrito en el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, de la Formulación de Cargos realizada por la SMA, queda de manifiesto que ella considera que para que no se hubiese configurado el fraccionamiento, el proyecto Hacienda Batuco debió someterse desde un comienzo al SEIA comprendiendo las 131,6 hectáreas a que se refiere el EIU. Asimismo, que la DIA o el EIA debió incluir una descripción de todas las etapas que en dicho EIU se contemplaban para el desarrollo del potencial inmobiliario del sector en un horizonte superior a 20 años.

123. En relación con lo anterior, es muy relevante tener presente que si bien la norma de fraccionamiento de proyectos fue introducida a la Ley N° 19.300 en el año 2010, la obligación de señalar en las DIAs o EIAs si el proyecto sujeto a evaluación será o no desarrollado por etapas, solo se introdujo con la dictación del nuevo Reglamento del SEIA¹⁷, norma que entró a regir el 24 de diciembre de 2013, con posterioridad a la presentación de las DIAs de Estancia Batuco y del Proyecto Sanitario. El artículo 14 del Reglamento del SEIA dispone:

“Artículo 14.- Desarrollo de proyectos o actividades por etapas.

Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Corresponderá a la

¹⁷ Decreto Supremo N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

Superintendencia determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente el ingreso adecuado, previo informe del Servicio.

No aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas, aplicándose en todo caso lo establecido en el artículo 11 ter de la Ley.

Los Estudios y Declaraciones de Impacto Ambiental deberán indicar expresamente si sus proyectos o actividades se desarrollarán por etapas. En tal caso, deberá incluirse una descripción somera de tales etapas, indicando para cada una de ellas el objetivo y las razones o circunstancias de que dependen, así como las obras o acciones asociadas y su duración estimada (el destacado es nuestro).

124. Para este caso es de vital importancia comprender que el párrafo final del artículo 14 del Reglamento del SEIA no está contenido en la Ley N° 19.300, y tampoco estaba vigente al momento de iniciarse el proceso de evaluación de las DIAs del Proyecto Sanitario de Aguas Santiago Norte S.A. y del Proyecto Estancia Batuco de Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A. Por tanto, la "omisión" de tal mención, no podría configurar una infracción al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.

125. Para ambos procesos de evaluación ambiental el Reglamento del SEIA vigente, era el Decreto Supremo N° 95 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República, que no contenía disposiciones asociadas a la evaluación de proyectos por etapas. Lo anterior, es ratificado expresamente por el artículo 1° transitorio del Decreto Supremo N° 40/2012, actual Reglamento del SEIA que dispone:

"Artículo 1° transitorio.- Aquellos proyectos o actividades cuya evaluación de impacto ambiental se encuentre en trámite a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, continuarán tramitándose de acuerdo al procedimiento vigente al momento de su ingreso al Sistema de Evaluación".

126. En virtud de lo señalado, más allá de la conceptualización que pueda hacer la SMA del proyecto Hacienda Batuco, no es legalmente procedente exigir al proponente de una DIA incluir en la descripción de su proyecto etapas futuras, respecto de los cuales no existía al momento de la evaluación certeza respecto de su desarrollo, que permitiera aportar la información que el Reglamento del SEIA vigente a esa fecha exigía a los proponentes. Reiteramos que la mención al desarrollo por etapas, y la regulación del tipo de información a aportar para describir las etapas futuras, no estaba vigente al momento en que las sociedades Aguas Santiago Norte S.A. e Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A. realizaron las acciones que a juicio de la SMA constituyeron el fraccionamiento de proyecto.

(iii) **Previsibilidad del Tipo Infraccional y aplicación del principio *in dubio pro reo*.**

127. Hemos señalado que uno de los objetivos perseguidos por el principio de tipicidad, es otorgar previsibilidad a los particulares respecto de que una determinada conducta es constitutiva de infracción y, por tanto, sancionable.

128. En relación con la aplicación concreta de dicho principio a este caso, es interesante analizar lo planteado por la propia SMA en su Oficio Ordinario N° 1506 de 18 de junio de 2018 (en adelante "Of. Ord. N° 1506/2018"), por medio del cual presentó un recurso de reconsideración en contra del Informe Final N° 648 de 2017 emitido en relación con este caso por la Unidad de Medio Ambiente del Departamento de Medio Ambiente, Obras Públicas y Empresas de la Contraloría General de la República.

129. En el referido Of. Ord. N° 1506/2018 la SMA señala en reiteradas ocasiones que el caso de Hacienda Batuco es el primer proceso sancionatorio en que se aplicó la figura del fraccionamiento de proyecto, lo cual representaba relevantes "desafíos", dado que la regulación al respecto era ambigua, a esa fecha no existía jurisprudencia ni judicial ni administrativa sobre la que apoyarse, y el nuevo Reglamento del SEIA todavía no entraba en vigencia. A modo ejemplar, transcribimos parte de los considerandos del Of. Ord. N°1506/2018 enviado por la SMA a la Contraloría General de la República:

- i. *"En este sentido, debe tener en cuenta que el caso iniciado por la denuncia presentada en contra del proyecto Hacienda Batuco fue el primer procedimiento sancionatorio en el cual se aplicó la figura del fraccionamiento de proyecto contemplada en el artículo 11 bis de la ley N° 19.300. Esta infracción no cuenta con un extenso desarrollo legal y reglamentario, y a la fecha tampoco existía jurisprudencia ni judicial ni administrativa sobre la que apoyarse" (el destacado es nuestro).*
- ii. *"Como ya se dijo, este es el primer caso en el cual la SMA se ve enfrentada a la aplicación de la hipótesis de fraccionamiento de proyecto establecida en el artículo 11 bis de la ley 19.300. Por este motivo, el análisis del caso no solo tenía una implicancia particular, sino también para los casos futuros en los cuales esta infracción sería aplicada".*
- iii. *"Entre la recepción de la denuncia – hecho acaecido el 19 de julio de 2013 – y la formulación de cargos – ocurrida el día 10 de junio de 2015 - efectivamente transcurrieron casi dos años, en los que se realizaron múltiples gestiones referidas a la recolección de información y al análisis de la misma, dentro de un marco jurídico cuya aplicación ciertamente, era novedoso. Así, el lapso que esta SMA utilizó para el inicio del procedimiento sancionatorio, se halla completamente justificado en atención a las ya*

reseñadas complejidades que presentaba el primer caso de fraccionamiento en la historia de la institucionalidad ambiental chilena” (el destacado es nuestro).

130. Por su parte, en el documento denominado “Minuta Caso de Fraccionamiento Hacienda Batuco” que se adjunta al Of. Ord. N° 1506/2018 la SMA señala:

iv. “¿Qué se entiende por etapas?”

El concepto de etapas no está definido en forma clara. Su delimitación es ambigua ya que todo proyecto, en una escala mayor o menor, se desarrolla por etapas. Por ello debe fijarse un límite normativo que permita diferenciar las etapas que sí se admiten dentro de la excepción. Para dilucidar este concepto deben aplicarse los criterios de interpretación legal”.

“El SEA y la SMA han discutido criterios que permiten descartar el desarrollo por etapas”.

v. “¿En qué momento y ante quién deben acreditarse las etapas?”

La pregunta se refiere a si para acogerse a la excepción basta con que el proyecto se haya diseñado objetivamente como un proyecto por etapas (caso en el cual esta circunstancia podrá ser probada en cualquier momento, incluyendo el eventual procedimiento sancionatorio), o se requiere que las etapas hayan sido informadas a la autoridad ambiental antes de la evaluación de una de las etapas. En este último caso, de no haberse informado no sería aplicable la excepción por lo que no correspondería probar si el proyecto fue o no concebido como un proyecto por etapas.

Esta pregunta fue resuelta, en parte, por el Reglamento del SEIA que entró en vigencia el 24 de diciembre de 2013, el que señala: “Los Estudios y Declaraciones de Impacto Ambiental deberá indicar expresamente si sus proyectos o actividades se desarrollarán por etapas. En tal caso, deberá incluirse una descripción somera de tales etapas, indicando para cada una de ellas el objetivo y las razones o circunstancias de que dependen, así como las obras o acciones asociadas y su duración estimada.

De no ser declaradas las etapas se estaría incumpliendo este artículo del reglamento, sin embargo, aún se plantea la duda de si el incumplimiento de esta exigencia tiene como consecuencia o no que la excepción deje de ser aplicada en todo caso. Es decir, si el titular que omitió informar las etapas en la evaluación de una parte del proyecto pierde la posibilidad de acreditar con posterioridad que el proyecto es objetivamente un proyecto por etapas.

Esta norma tampoco resuelve que sucede con los proyectos que son fraccionados por etapas si las etapas por si solas no requieren el ingreso como DIA y por lo tanto la empresa no tiene la oportunidad en ningún caso –

salvo que presente una consulta de pertinencia- de informar al SEA las etapas del proyecto.

En el presente caso la exigencia contenida en el artículo 14 del NRSEIA no entró en vigencia sino hasta después de presentada la DIA por Inmobiliaria Ciudad de Batuco. En este sentido, no era claro que la empresa tuviera la obligación de informar de las etapas del proyecto global Hacienda Batuco” (el destacado es nuestro).

131. De la lectura de los párrafos transcritos, queda de manifiesto que es opinión de la propia SMA que el tipo infraccional de fraccionamiento de proyecto no es claro, requiriéndose un reglamento para su adecuada interpretación. Asimismo, que el Reglamento del SEIA que estableció el deber de informar las etapas futuras como mención de toda DIA o EIA, y dio criterios para ello, no estaba vigente al momento de la presentación de las DIAs del Proyecto Sanitario y del Proyecto Estancia Batuco.

132. Todo lo anterior, evidentemente afecta el fin de previsibilidad que se busca con todo tipo infraccional en materia administrativa. En este sentido, llama poderosamente la atención que, aun cuando es la propia SMA la que reconoce que la norma es ambigua y que existen varias interrogantes abiertas respecto de su implementación, opte por formular cargos a diversas empresas, cuyas acciones fueron ejecutadas de buena fe, conforme al Reglamento del SEIA aplicable a la fecha. Lo anterior, implica una clara vulneración del principio *in dubio pro reo* que, como señalamos, mandata a la autoridad que en caso de duda respecto de la comisión de un ilícito administrativo o de la participación del sujeto imputado, se debe necesariamente resolver por la absolución de toda responsabilidad. Asimismo, dada la vaguedad de la formulación de cargos, la SMA en la práctica lo que hace es trasladar a mis representadas la carga de la prueba, siendo que lo que legalmente corresponde es que sea ella la que aporte demuestre la comisión de la infracción en los términos que exige el tipo infraccional, superando la presunción de inocencia que asiste a mis representadas. Dicho estándar probatorio mínimo no se logra por la SMA en este caso, pese a la extensa recopilación de antecedentes realizado.

b. SEGUNDA ALEGACIÓN O DEFENSA: AUSENCIA DE CULPABILIDAD Y RESPONSABILIDAD PERSONAL EN EL ACTUAR DE LAS EMPRESAS.

(a) Aspectos generales de la culpabilidad en las sanciones administrativas

133. Tal como se ha señalado, uno de los principios a los cuales se encuentra sujeta la sanción administrativa es la culpabilidad. La responsabilidad derivada de las infracciones administrativas no es objetiva, ya que se requiere un grado de reproche de la conducta del agente infractor, que se traduce en la falta de diligencia para cumplir con su deber (culpa) o en una actuación deliberada y consciente en orden a no cumplir dicho deber (dolo).

134. Ahora bien, las sanciones administrativas constituyen la culminación de las técnicas de intervención con que cuenta el Estado respecto de diversas actividades económicas que desarrollan los particulares, en razón del interés público que se considera comprometido, como ocurre en materia de servicios sanitarios. Así, el legislador tipifica determinadas conductas como constitutivas de infracción administrativa, para posteriormente asignarle una sanción, entregando la determinación de las mismas para el caso concreto a órganos que forman parte de la Administración del Estado, como ocurre con la SMA, quedando en manos de la autoridad judicial el control posterior de dichas actuaciones¹⁸.

135. Desde hace un tiempo se han vertido muchas críticas respecto de la existencia de este poder punitivo en manos de la Administración, no sólo por las dudas que plantea su constitucionalidad¹⁹, sino también porque la realidad nos demuestra que muchas veces se asiste a un verdadero Derecho "prebeccariano"²⁰, en donde la responsabilidad se determina de forma objetiva, al margen de cualquier consideración respecto de la reprochabilidad que se le puede imputar al autor del acto. El cambio de esta concepción, tal como se ha indicado anteriormente, ha venido de la mano de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, seguida de la Excma. Corte Suprema y de la Contraloría General de la República, mediante la proyección de los principios constitucionales del orden penal al ámbito de las sanciones administrativas, ya que ambos participan de la misma naturaleza y carácter: son expresión del *ius puniendi* único del Estado.

136. Si bien la culpabilidad es uno de los principios cardinales del Derecho penal, aquello no se ha planteado en términos similares respecto de las infracciones administrativas²¹, aunque existe consenso en nuestra doctrina y jurisprudencia que, ya

¹⁸ CORDERO QUINZACARA, Eduardo (2013): "Sanciones administrativas y culpabilidad", en: *El Mercurio Legal*, miércoles, 06 de marzo de 2013.

¹⁹ Especialmente Eduardo Soto Kloss, al efecto véase los siguientes trabajos: SOTO KLOSS, Eduardo (1979/1980): "Derecho Administrativo Penal. Notas para el estudio de la potestad sancionadora de la Administración", en: *Boletín de Investigaciones*, Facultad de Derecho, Universidad Católica de Chile N° 44-45, pp. 95-103; SOTO KLOSS, Eduardo (2005): "La impugnación de sanciones administrativas y en derecho fundamental de acceso a la justicia: el "solve et repete" y el Estado de Derecho", en: *Conferencias Santo Tomás, Sanciones Administrativas y derechos fundamentales: regulación y nuevo intervencionismo* (Santiago, Academia de Derecho, Universidad Santo Tomás), pp. 97-117; SOTO KLOSS, Eduardo (2005): "La potestad sancionadora de la Administración ¿Se adecua a la Constitución?", en: *Conferencias Santo Tomás de Aquino, Sanciones Administrativas y derechos fundamentales: regulación y nuevo intervencionismo* (Santiago, Academia de Derecho, Universidad Santo Tomás), pp. 29-49 y SOTO KLOSS, Eduardo (2014): "Otra vez sobre la potestad sancionadora de la Administración", en: ARANCIBIA MATTAR, Jaime y ALARCÓN JAÑA, Pablo [Coord.], *Sanciones Administrativas* (Santiago, Thomson Reuters - La Ley), pp. 39-52.

²⁰ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón (1999): *Curso de Derecho Administrativo*, Tomo II, 11ª edición (Madrid, Thomson), p. 167.

²¹ Algunos han argumentado su existencia a partir del reconocimiento constitucional de la dignidad humana (artículo 1º de la Constitución), COUSIÑO MAC IVER, Luis (1992): *Derecho Penal chileno*, Tomo III (Santiago, Editorial Jurídica de Chile), p. 12, y NÁQUIRA, Jaime (1995): "Constitución Política y fundamento material del principio de culpabilidad", en: *Revista Chilena de Derecho*, Vol. 22, p. 189, o en el principio de la irretroactividad *in pejus* (artículo 19 N° 3 inciso 8º). Pero la mayoría ha buscado su fuente en la prohibición de presumir de derecho la responsabilidad penal (artículo 19 N° 3 inciso 7º), en la medida que la culpabilidad es presupuesto de la responsabilidad penal, por lo tanto, presumir la culpabilidad de derecho significa también presumir dicha responsabilidad. Este había sido el criterio seguido por la Comisión de Estudios de la Nueva

sea por su eventual reconocimiento constitucional o por la proyección de los principios constitucionales del orden penal como derecho común del poder punitivo estatal, la culpabilidad constituye uno de los principios del Derecho administrativo sancionador, lo cual significa que las sanciones no pueden imponerse sino al infractor que ha actuado de forma dolosa o culposa²².

137. En el orden judicial, la Excm. Corte Suprema ha reconocido la aplicación del principio al sostener que: “[...] se cumple con el aforismo “la pena es la medida de la culpa”, que trae distintas consecuencias: 1) la extensión de la pena se funda en la culpabilidad del partícipe en el hecho preciso que se le imputa; 2) la identificación de la pena explicitada en su graduación debe efectuarse en concreto, considerando las particularidades del autor y del hecho; 3) no resulta posible graduar ex ante el quantum preciso de la pena para hechos que no han ocurrido, constituyéndose siempre en una actividad ex post al hecho; 4) quien desarrolla la actividad sancionatoria (el juez o la Administración) debe tener cierta amplitud en el ejercicio de sus facultades; 5) esa actividad estará condicionada por la valoración que realice en torno al reproche social sustentado en la importancia de los bienes jurídicos que se pretende proteger y cautelar por la tipificación de infracciones, en un tiempo y en un espacio preciso y determinado.”²³ (subrayado agregado).

138. Por su parte, la Contraloría General de la República ha señalado que: “[...] el derecho administrativo sancionador se inspira, entre otros, en el principio de la culpabilidad, en virtud del cual sólo cabe imponer una sanción a quien pueda dirigírsele un reproche personal por la ejecución de la conducta, quedando excluida la posibilidad de aplicar medidas punitivas frente a un hecho que sólo aparenta ser el resultado de una acción u omisión, sin verificar previamente la culpabilidad personal, como ocurre en la llamada responsabilidad objetiva. Tampoco procede la aplicación de la responsabilidad solidaria, pues también se quebranta el necesario nexo culposo personal en la imposición de la medida.”²⁴

Constitución, para tratar de impedir que una persona pudiera ser castigada por un hecho cuya ilicitud no estaba en condiciones de prever (Acta de la Sesión N° 113). Véase RODRÍGUEZ COLLAO, Luis y DE LA FUENTE, Felipe (1989-1990): “El principio de culpabilidad en la Constitución de 1980”, en: *Revista de Derecho*, Universidad Católica de Valparaíso, N° 13, p. 136. En todo caso, se trata de un argumento no exento de críticas y que ha llevado a la doctrina penal a sostener que su afirmación a nivel constitucional constituye todavía una tarea incompleta. Así, HERNÁNDEZ BASUALTO, Héctor (2007): “El régimen de la autointoxicación plena en el Derecho penal chileno: deuda pendiente con el principio de culpabilidad”, en: *Revista de Estudios de la Justicia*, Universidad de Chile, N° 9, p. 18, en la cual señala que en rigor, el reconocimiento de la culpabilidad a nivel constitucional, se funda más en el consenso doctrinario en torno al carácter irrenunciable de la culpabilidad para una atribución racional y justa de responsabilidad penal que en el texto constitucional (p. 19).

²² En España, desde la STC 76/1990, de 26 de abril impera sin discusión la tesis de la exigencia de la culpabilidad en la responsabilidad por infracciones administrativa y que implica la constatación de dolo o culpa como presupuesto de responsabilidad, en: PÉREZ NIETO, Rafael y BAEZA DÍAZ-PORTALES, Manuel José (2008): *Principios del Derecho Administrativo Sancionador*, Vol. I (Madrid, Consejo General del Poder Judicial/Fundación Wellington), pp. 169-170.

²³ Sentencia de la Corte Suprema Rol N° 68722-2016, de 08 de febrero de 2017.

²⁴ Dictamen N° 31.239, de 2005. En el mismo sentido dictámenes N°s 13.790 y 60.341, ambos de 2013.

139. En lo estrictamente ambiental, los Tribunales Ambientales en diversos fallos han ratificado la aplicación del principio de culpabilidad en el ejercicio del *ius puniendi* por parte de la SMA. Así, por ejemplo, en el marco de la reclamación de ilegalidad presentada en contra de la resolución dictada por la SMA en el caso del proyecto “Construcción y mejoramiento Ruta D-705, sector Illapel-Auco-Los Pozos, IV Región”, el Segundo Tribunal Ambiental sostuvo:

“Que, a juicio de este Tribunal, en el ámbito administrativo sancionador se aplica el principio de culpabilidad, lo que se traduce en que sólo podrá sancionarse al infractor que ha actuado de forma dolosa o culposa. “Existe consenso en nuestra doctrina y jurisprudencia respecto de aplicación de este principio en materia de sanciones administrativas, aun cuando no se indica la fuente o fundamento de tal afirmación” (Cordero Quinzacara, Eduardo (2014), Derecho Administrativo Sancionador, Ed. Thomson Reuters, p. 251”²⁵.

140. Por lo tanto, en la medida que el principio de culpabilidad es reconocido como parte del Derecho Administrativo Sancionador, su aplicación constituye no sólo un mandato que deben respetar los órganos administrativos que ejercen este poder punitivo, sino también aquellos que están llamados a ejercer su control, esto es, la Contraloría General de la República y el Poder Judicial. Además, dicho reconocimiento tiene importantes consecuencias para el sistema administrativo represivo, a saber²⁶:

- a) La responsabilidad derivada de una infracción administrativa no es objetiva, ya que exige la reprochabilidad de la conducta del sujeto, en la medida que en la situación concreta podía haberse sometido a los mandatos y prohibiciones establecidos por la norma. Aquella por regla general no se presume y, por tanto, requiere ser acreditada por la Administración.
- b) La culpabilidad no sólo constituye el fundamento para la imposición de la sanción, sino que también determina su magnitud. Parafraseando una expresión propia del Derecho Penal, podemos decir que la culpabilidad es la medida de la sanción. Si bien esto ha sido objeto de críticas, ya que la sanción está estrechamente vinculada a la magnitud del injusto determinado de forma abstracta por la norma, lo cierto que aquello sólo cobra eficacia en la medida que es asumida de forma consciente por el autor, lo cual permite reprochar a él personalmente la elección de la conducta²⁷. Es a partir de esta premisa que se formula el principio de proporcionalidad entre la gravedad de la infracción y su sanción.

²⁵ Causa Segundo Tribunal Ambiental Rol R-38-2014

²⁶ CORDERO QUINZACARA, Eduardo (2014): *Derecho Administrativo Sancionador. Bases y principios en el derecho chileno* (Santiago, Thomson Reuters - La Ley - LegalPublishing), pp. 253 y ss.

²⁷ CURY, Enrique (2005): *Derecho Penal. Parte General*, 8ª edición (Santiago, Universidad Católica de Chile), pp. 390-391.

c) La culpabilidad exige que se pueda formular un reproche a la conducta del autor, por tal razón, la responsabilidad administrativa es personal. Por tanto, resulta contrario a este principio que se establezcan formas de responsabilidad por el hecho ajeno o formas de imputación respecto de la conducta de terceros que no han tenido participación en los hechos constitutivos de la infracción. Así, en no pocas ocasiones se establecen formas de responsabilidad solidaria o se busca imputar responsabilidad a los administradores o representantes de personas jurídicas, sin que hayan tenido participación en los hechos. En estos casos, la doctrina tiende a encauzar dichos casos en una participación efectiva de los sancionados, incluyendo el actuar culpable²⁸.

141. En este sentido, **en nuestro ordenamiento no es posible sostener un sistema de responsabilidad objetiva o por resultado, soslayando la participación y culpabilidad del sancionado**, amparado en la necesidad de un actuar eficaz y oportuno de la Administración, lo cual no significa que al momento de ser acreditada sea posible recurrir a elementos objetivos que permitan presumirla, ya sea que los aporte el legislador o los determine la propia Administración. **En otras palabras, la culpabilidad es un presupuesto irrenunciable de toda manifestación punitiva, sea esta administrativa o penal**²⁹. Así por lo demás, lo ha vuelto a confirmar en un fallo reciente la Excm. Corte Suprema al sostener que la responsabilidad administrativa es objetiva, de modo que es necesario determinar la existencia de dolo o culpa en el incumplimiento de las obligaciones de seguridad que impone la normativa. Así, no es suficiente la mera constatación de la infracción para determinar la responsabilidad que la norma atribuye (Sentencia Rol N° 43.293-2017, de 12 de marzo de 2018).

(b) Análisis de esta alegación o defensa.

142. Si bien el asunto de la culpabilidad ya se ha tratado anteriormente en este escrito, pues, en este caso concreto, el elemento subjetivo de “a sabiendas” forma parte integrante del tipo infraccional, es relevante hacer mención al elemento culpabilidad como principio general que rige la aplicación de la potestad sancionadora del Estado.

143. En este sentido, es necesario señalar que aun cuando la conducta típica de fraccionamiento no hiciera mención alguna al criterio de imputación por el cual se puede atribuir responsabilidad al proponente (dolo), el ordenamiento jurídico entrega las herramientas suficientes para estimar que una sanción no puede ser aplicada “porque sí”.

²⁸ NIETO, Alejandro (2005):, *Derecho administrativo sancionador*, Madrid, Tecnos, pp. 430-440 y CORDERO QUINZACARA, Eduardo (2014): *Derecho Administrativo Sancionador. Bases y principios en el derecho chileno* (Santiago, Thomson Reuters - La Ley - LegalPublishing), p. 8.

²⁹ PÉREZ NIETO, Rafael y BAEZA DÍAZ-PORTALES, Manuel José (2008): *Principios del Derecho Administrativo Sancionador*, Vol. I (Madrid, Consejo General del Poder Judicial/Fundación Wellington), pp. 170-172.

144. De lo anterior, se desprenden dos conclusiones de tremenda importancia para el presente caso. La primera, es que no basta únicamente con que se haya verificado la infracción (que como vimos anteriormente, no es el caso), sino que es necesario acreditar que se ha actuado con culpa o dolo. Teniendo en cuenta lo señalado en el apartado anterior sobre el tipo específico del fraccionamiento, lo que se requiere en este caso es que el proponente haya actuado con dolo, excluyendo la posibilidad de sancionar la falta de cuidado debido o el error en la interpretación de la norma.

145. En este mismo sentido, es imperativo indicar que no existe antecedente alguno dentro del expediente sancionatorio que dé cuenta del actuar doloso de alguna de las empresas, fallando la SMA en proporcionar pruebas de esta imputación.

146. La segunda conclusión importante que debe desprenderse del fallo de la Corte Suprema antes citado, es que no se puede prescindir del juicio de culpabilidad ni aún en los supuestos de normas que sancionan conductas de forma preventiva. En otras palabras, ni siquiera en el caso que el legislador hubiese tenido en mente sancionar preventivamente a aquellos proponentes que “intentaran” fraccionar sus proyectos a fin de eludir el SEIA o variar el instrumento de evaluación, podría la SMA saltarse el deber de probar el dolo requerido para la aplicación de una sanción.

147. Como ya advertimos anteriormente, la SMA no ha aportado antecedente alguno que acredite la concurrencia de este requisito. Es más, ni siquiera ha afirmado cómo es que en la práctica las nueve empresas imputadas han concurrido a la verificación de la conducta sancionada ni el grado de culpabilidad que le cabe a cada una. Esto afecta seriamente la posibilidad de defensa de las empresas, puesto que ni siquiera saben con precisión qué es lo que se les está imputando y a qué título.

148. De lo que sí existen antecedentes suficientes, es de la buena fe de las empresas y de la ausencia de dolo en su actuar, pues en ningún momento han querido eludir el sistema o aprovecharse de las normas ambientales. Es más, todos los proyectos que a la fecha han querido ser desarrollados, han ingresado al SEIA (Proyecto Sanitario y Proyecto Estancia Batuco), e incluso en el caso de proyectos que están bajo los umbrales de evaluación ambiental, se ha puesto en conocimiento a la autoridad sobre la intención de desarrollarlos por la vía de una Consulta de Pertinencia (Proyecto San Rafael).

(c) Consideraciones en torno al nexo causal.

149. Finalmente, una última consideración en torno a la responsabilidad de las Empresas es que la SMA ha omitido absolutamente cualquier mención respecto de la causalidad entre sus acciones y el resultado imputado.

150. Como se ha advertido previamente, los cinco hechos imputados a las 9 sociedades en la Formulación de Cargos no han sido cometidos por ninguna de las Empresas que suscriben este escrito. Más aún, las únicas menciones respecto de ellas miran a las relaciones societarias y contractuales entre las mismas, sin nunca explicar cómo esta situación conduce a un eventual fraccionamiento.

151. Dicho lo anterior, vale recordar que la causalidad ha sido siempre un elemento imprescindible en la imputación de responsabilidad, por cuanto, para que un sujeto sea tenido por responsable, debe existir un nexo entre sus acciones y el resultado dañoso.

152. Llevado al caso concreto, la SMA debe poder argumentar cómo es que las acciones de las Empresas han conducido a un peligro de generación de impactos sinérgicos no evaluados. Dichos argumentos deben constar en la Formulación de Cargos y ser acreditados.

153. De acuerdo con la jurisprudencia y la doctrina, esto corresponde a un deber de la Administración. Sin ir más lejos, citando a autores nacionales, la Corte Suprema estableció en fallo de 8 de enero de 2018 que el respeto a las garantías constitucionales exige:

“Que ‘sea la Administración quien rinda prueba de cargo para destruir la presunción de inocencia y con ello poder castigar [...] pues la carga de la prueba corresponde a la Administración Pública que acusa, la que deberá versar sobre el hecho constitutivo de infracción administrativa, el resultado que haya ocasionado, la causalidad existente u la participación del acusado”³⁰.

154. Nuevamente, la SMA incurre en una omisión en su Formulación de Cargos que debe tener como consecuencia la absolución de las Empresas.

c. TERCERA ALEGACIÓN O DEFENSA: NINGUNO DE LOS HECHOS IMPUTADOS EN LA PARTE RESOLUTIVA DE LA FORMULACIÓN DE CARGO TIENE RELACIÓN CON LAS EMPRESAS.

155. A continuación, se reproducen los hechos que se le imputan a cada una de las Empresas y que en opinión de la SMA conllevarían una infracción del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300:

Empresa	Hecho que se estima constitutivo de infracción
Aguas Santiago Norte	Presentación a través de Aguas Santiago Norte S.A., ante el Servicio

³⁰ Corte Suprema. Tercera Sala. Sentencia rol número 38.817-2017. Citando: Rebollo et al, 2005, página 44, citado por Eduardo Cordero Quinzacara en “Derecho Administrativo Sancionador”. Legal Publishing Chile. Primera edición, mayo de 2014, página 405.

Empresa	Hecho que se estima constitutivo de infracción
S.A.	<p>de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, con fecha 30 de enero de 2013, de Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Hacienda Batuco", referida a la construcción de un sistema de producción de agua potable, además del tratamiento y disposición de aguas servidas, servicios que serán proporcionado al sector correspondiente a la Hacienda Batuco en la comuna de Lampa.</p> <p>Construcción de Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, correspondiente al proyecto "Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Hacienda Batuco", presentado al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana por Aguas Santiago Norte S.A., con fecha 30 de enero de 2013.</p>
Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A.	Presentación, a través de Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A., ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, con fecha 12 de diciembre de 2013, de Declaración de Impacto Ambiental del "Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco", referida a la construcción de 409 viviendas en el sector de los Lotes 5, 7, 9 y 10 del Fundo Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.
Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A.	<p>Presentación de Consulta de Pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, con fecha 12 de junio de 2014, referida al proyecto "Loteo de Viviendas con Construcción Simultánea y Condominios Tipo A. "San Rafael I", que incluye la construcción de 214 viviendas en el sector del Lote 18 del Fundo Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.</p> <p>Construcción del proyecto "Loteo de Viviendas con Construcción Simultánea y Condominios Tipo A. "San Rafael I" en el sector del Lote 18 del Fundo Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.</p>
Aconcagua S.A.	<u>La formulación de cargos no atribuye hecho alguno a esta empresa que configure fraccionamiento de proyectos en los términos del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.</u>
Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.	<u>La formulación de cargos no atribuye hecho alguno a esta empresa que configure fraccionamiento de proyectos en los términos del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.</u>
Inmobiliaria Noval S.A.	<u>La formulación de cargos no atribuye hecho alguno a esta empresa que configure fraccionamiento de proyectos en los términos del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.</u>
Constructora Noval Limitada	<u>La formulación de cargos no atribuye hecho alguno a esta empresa que configure fraccionamiento de proyectos en los términos del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.</u>

Empresa	Hecho que se estima constitutivo de infracción
Constructora Brisas de Batuco S.A.	<u>La formulación de cargos no atribuye hecho alguno a esta empresa que configure fraccionamiento de proyectos en los términos del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.</u>
Inversiones y Asesorías HyC Limitada	La formulación de cargos no atribuye hecho alguno a esta empresa que configure fraccionamiento de proyectos en los términos del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.

Como se puede advertir, hay 6 sociedades respecto de las cuales la SMA no atribuye hecho o acción alguna que configure fraccionamiento de proyecto en los términos del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, razón por la cual se debe desestimar de plano cualquier sanción en su contra. Entre dichas sociedades se cuentan todas las que suscriben estos descargos.

Tal como se ha recalcado a lo largo del presente escrito, esta situación es absolutamente atípica e irregular, pues la SMA pretende llevar a cabo una maniobra de “*catch-them-all*”, aun a costa de sancionar a empresas que nada tienen que ver con los hechos discutidos.

Tan evidente es esta situación que, como se demostró anteriormente, así lo ha reconocido la SMA en sus propios informes. Además, de un estudio de otras formalizaciones por fraccionamiento inmobiliario, se puede desprender que jamás se han dirigido investigaciones, formalizaciones o sanciones a empresas o personas naturales que no hayan ejecutado directamente los hechos supuestamente constitutivos de fraccionamiento.

Así, por ejemplo, en el caso del Proyecto Inmobiliario Peñalolen³¹ la formulación de cargos de la SMA estuvo dirigida únicamente en contra de Inmobiliaria Macul S.A. sin intentar alcanzar en la misma a sociedades relacionadas o a las empresas constructoras. Tampoco se intentó esta estrategia en el caso del Proyecto Inmobiliario Fundo La Florida³².

Incluso en el caso del requerimiento de ingreso al SEIA en contra del proyecto “Santiago Downtown”, la acción de la SMA estuvo siempre dirigida únicamente a Inmobiliaria Alameda 2001 S.A.

Lo anterior da cuenta de un cambio de criterio no justificado debidamente, que no tiene sustento en norma legal alguna y que vulnera el derecho a defensa de las Empresas, por lo que todos los cargos en su contra deben ser rechazados.

³¹ <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Sancionatorio/Ficha/1405>

³² <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Sancionatorio/Ficha/1439>

156. En definitiva, de acuerdo a lo expuesto en el cuadro que se incorporó en el inicio de esta alegación, se puede apreciar que si bien la SMA en los Considerandos 42 a 45 de la Formulación de Cargos hace mención a una supuesta colaboración de las empresas Aconcagua S.A. Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., Constructora Noval Limitada, Inmobiliaria Noval S.A. y Constructora Brisas de Batuco S.A., luego en la formulación propiamente tal contenida en el Resuelvo N° 1, no señala hecho alguno que pueda ser de responsabilidad de aquellas, lo que demuestra la falta de congruencia entre los cargos formulados y las Empresas que se han formalizado. Este vicio que se transforma en una vulneración al derecho de defensa será analizado en el capítulo siguiente.

d. CUARTA ALEGACIÓN O DEFENSA: FALTA DE FUNDAMENTOS O MOTIVACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE INICIO QUE FORMULA LOS CARGOS. VULNERACIÓN AL DERECHO DE DEFENSA.

(a) Aspectos generales de relativos a la falta de fundamento o motivación como vicio del acto administrativo

157. Tal como se ha señalado, uno de los principios a los cuales se encuentra sujeto el procedimiento administrativo sancionador es la existencia de un justo y racional procedimiento, el cual se traduce en el derecho a la defensa que tiene todo particular en la relación con los cargos que le formula la Administración por una supuesta infracción. Esto se manifiesta en la posibilidad de hacer alegaciones, presentar sus descargos, rendir prueba en contrario, así como presentar recursos. A su vez, constituye una condición esencial que los cargos sean precisos y describan con claridad los hechos que se imputan, las normas que se entienden infringidas y la forma cómo se produce dicha infracción, ya que en caso contrario se puede ver afectado el derecho que tiene toda persona a ejercer su defensa con todas las garantías que esto requiere.

158. La jurisprudencia de nuestro Tribunal Constitucional ha sido clara en sostener la aplicación de esta garantía en el marco del ejercicio de la potestad sancionatoria de la Administración. Así, en la sentencia Rol N°376, de 2003, afirmó que el artículo 19 N°3 “consagra el principio general en la materia, al imponer al legislador el deber de dictar las normas que permitan a todos quienes sean, o puedan ser afectados en el legítimo ejercicio de sus derechos fundamentales, ser emplazados y tener la oportunidad de defenderse de los cargos que le formule la autoridad administrativa” (considerando 30°). Por lo demás, “**el derecho a la defensa jurídica debe poder ejercerse, en plenitud en todos y cada uno de los estadios en que se desarrolla el procedimiento, en los cuales se podrán ir consolidando situaciones jurídicas muchas veces irreversibles**” (considerando 37°). (lo destacado es nuestro)

(b) Análisis de la alegación o defensa.

159. En lo que respecta a esta alegación, ya al abordar la infracción al principio de tipicidad se pueden advertir los vicios que adolece la Formulación de Cargos en lo que respecta a la falta de motivación o fundamentación de la misma y en particular a la infracción al derecho a defensa que tiene todo particular.

160. Por su parte, la referida ilegalidad se manifiesta palmariamente en el Resuelvo III al señalar lo siguiente:

*“**HACER PRESENTE** que se formula cargos a las sociedades individualizadas por su participación en la comisión del hecho infraccional descrito en el primer Resuelvo, sin embargo, la determinación del grado de participación específica que a cada una de ellas le compete es algo que deberá ser ponderado en la etapa final del procedimiento sancionatorio, según lo señalado la letra d) del artículo 40 de la LO-SMA.”.* (lo destacado es nuestro)

161. De lo anterior se puede concluir que al momento de formular los respectivos cargos la SMA no tiene certeza respecto del grado de participación que le cabría a cada una de las sociedades, lo que evidentemente no puede quedar entregado a su arbitrio luego de la tramitación de todo el procedimiento sancionador, lo que es contrario a la condición esencial que todo cargo debe ser preciso y describan con claridad los hechos que se imputan, las normas que se entienden infringidas y la forma cómo se produce dicha infracción, lo que afecta en la esencia el derecho de defensa.

162. Además, la SMA se ampara en una norma que no dice relación alguna con lo sostenido en el referido Resuelvo ya que expresamente la letra d) del artículo 40 de la LOSMA señala que:

“Artículo 40.- Para la determinación de las sanciones específicas que en cada caso corresponda aplicar, se considerarán las siguientes circunstancias:

a) La importancia del daño causado o del peligro ocasionado.

b) El número de personas cuya salud pudo afectarse por la infracción.

c) El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción.

d) La intencionalidad en la comisión de la infracción y el grado de participación en el hecho, acción u omisión constitutiva de la misma. [...]” (lo destacado es nuestro)

163. De lo anterior, se puede señalar que el referido artículo no habilita a la SMA para luego de formulados los cargos, pueda, con los antecedentes que se recaben del procedimiento determinar el grado de participación que tiene cada uno de los involucrados en los hechos, ya que esto atentaría contra el derecho a defensa que ostenta todo particular, ya que no tendría claridad ni certeza respecto del grado de participación que se

le imputa en los hechos. Lo único que regula esa norma determinar las circunstancias que debe tener en consideración la SMA al momento de aplicar una sanción.

e. QUINTA ALEGACIÓN O DEFENSA: LEGÍTIMA RAZÓN DE NEGOCIOS EN EL ACTUAR DE LAS EMPRESAS.

164. Como se señaló precedentemente, la SMA concluye de manera genérica e imprecisa en el considerando 44 de la Formulación de Cargos *“Que, los antecedentes que han sido descritos en los considerandos anteriores, dan cuenta de que cada una de las sociedades señaladas en el considerando precedente contribuyó al fraccionamiento del proyecto “Hacienda Batuco”, aportando cada una de ellas una parte relevante para la comisión de la infracción, ya sea mediante la ejecución directa de las acciones que configuran el fraccionamiento, ya sea coordinando su ejecución a través del control o jerarquía sobre otras sociedades. La coordinación se ha presentado al interior de ambos grupos (el grupo encabezado por Inversiones y Asesorías HyC S.A. y el grupo encabezado por Aconcagua S.A.), así como entre ambos grupos”.*

165. Como ya señalamos, dicha atribución genérica de participación en una conducta típica que hace la SMA a 9 empresas infringe los estándares mínimos del debido proceso orientados a resguardar el derecho que tiene toda persona de conocer las imputaciones específicas que se le atribuyen y su grado de participación, pudiendo, en consecuencia, ejercer su derecho a defensa de manera efectiva y eficaz. Asimismo, niega toda legítima razón de negocio en el actuar de las empresas. Lo anterior es incorrecto y demuestra el profundo desconocimiento de la SMA respecto del giro de cada una de las empresas imputadas, como también de la forma en que se desarrollan legítimamente los proyectos inmobiliarios en Chile.

166. De la lectura de la Formulación de Cargos se desprende que la SMA ha asumido que la existencia de relaciones comerciales y/o de propiedad entre las distintas sociedades imputadas demostraría que la razón detrás de esta pluralidad de sociedades no sería otra que articular el fraccionamiento del proyecto inmobiliario Hacienda Batuco. Una especie de asociación ilícita, destinada a defraudar la normativa ambiental, figura que como ya señalamos no está contemplada en la Ley Orgánica de la SMA.

167. En ese sentido, la Formulación de Cargos hecha por la SMA descarta sin mayor análisis que exista una legítima razón para entender que una AUDP no corresponde a un proyecto inmobiliario, pese a existir un pronunciamiento en este sentido por la SEREMI MINVU RM. A partir de lo anterior, la SMA también descarta que exista una legítima razón de negocio para que respecto de terrenos urbanos de grandes extensiones coexistan de manera independiente las empresas inmobiliarias que pretenden desarrollar proyectos en ellos con una empresa sanitaria (Aguas Santiago Norte S.A.), que por ley tiene giro exclusivo y la obligación de prestar el servicio público de agua potable y de tratamiento

dentro de su área de concesión independiente de quienes sean los dueños de las viviendas. Tampoco reconoce valor a que dicha empresa haya sometido al SEIA y aprobado su Proyecto Sanitario de manera independiente, lo cual, dicho sea de paso, fue ratificado por el SEA RM y confirmado tanto por la I. Corte de Apelaciones de Santiago.

168. Asimismo, la SMA asume que la existencia de empresas constructoras (Constructora Noval Limitada, Constructora Brisas de Batuco S.A.) distintas de las empresas inmobiliarias dueñas de los proyectos, no tiene otra razón de ser que colaborar en la materialización del fraccionamiento del proyecto Batuco, aun cuando es probada la eficiencia de tener empresas especializadas para la ejecución de determinadas tareas.

169. La SMA tampoco considera la razonabilidad de que, bajo un mismo grupo empresarial, puedan coexistir empresas relacionadas que desarrollen proyectos de viviendas sociales y otras que desarrollen viviendas para un segmento socioeconómico distinto, sin que dichos proyectos deban necesariamente ser considerados como uno solo por tener una sociedad matriz común y desarrollarse al interior de una AUDP de más de 130 hectáreas.

A mayor abundamiento, para los efectos del presente procedimiento sancionatorio, se acompañó a la SMA el Oficio Ordinario N° 5782 emitido por la SEREMI MINVU RM con fecha 17 de diciembre de 2014, que daba cuenta de que Constructora Noval Limitada estaba inscrita desde el año 2009 en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, que había participado en más de 25 proyectos acogidos a programas de viviendas sociales en las regiones Metropolitana, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, Biobío y Los Lagos. Ese solo hecho y trayectoria demuestra la legítima razón de negocio con que ésta y las demás empresas participaron de los desarrollos en la AUDP de la Hacienda Batuco.

170. Con el fin de intentar configurar esta "colaboración" en la materialización del fraccionamiento, la SMA menciona distintos convenios y acuerdos celebrados por las sociedades imputadas y que fueron aportados por ellas mismas a la SMA cuando les fue requerida información previa a la formulación de cargos.

171. En relación con los referidos convenios y acuerdos, de ellos se desprende inequívocamente que las empresas que los celebraron lo hicieron motivados por una legítima razón de negocios, y no con la "intención" de fraguar el fraccionamiento de un proyecto inmobiliario. En dichos convenios se indica el giro de cada empresa y su rol respecto de los desarrollos inmobiliarios en la Hacienda Batuco. Así por ejemplo, en el Convenio Inmobiliario suscrito con fecha 31 de julio de 2012 se declara que Aconcagua concurre al referido convenio en su calidad de "operador en el mercado inmobiliario" mientras que HYC lo hace en su calidad de "propietario de los terrenos" (página 4). Asimismo, se señala que se constituirá una "Sociedad Inmobiliaria" para el desarrollo del

área inmobiliaria y una “Sociedad Constructora” a cargo de la macro-urbanización, edificación y urbanización de viviendas y otros relacionados con la construcción (páginas 5 y 6). Dicho convenio también señala que eventualmente se constituirá una sociedad inmobiliaria a través de la cual desarrollar el negocio de vivienda social de Noval (página 7).

172. En definitiva, si se revisan estos convenios de buena fe y a la luz de la forma como se desarrollan la gran mayoría de los proyectos inmobiliarios en Chile, se concluye que estos tienen por objeto determinar los derechos, obligaciones y responsabilidades que le corresponde a cada una de las empresas que participen de los desarrollos inmobiliarios que se ejecuten en el futuro en el sector denominado Hacienda Batuco, no pudiendo bajo ningún punto de vista asociarse a los mismos la intención de colaborar en un fraccionamiento de proyecto en los términos del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300. El hecho de que las referidas empresas tengan relaciones de propiedad no modifica en nada este análisis.

173. Otro elemento que no considera la SMA en relación con los referidos convenios, es que las 131,6 hectáreas comprendidas en el EIU no corresponden a un solo predio, sino a varios lotes independientes entre sí y que tienen distintos propietarios y roles de avalúo, ninguno de los cuales es de propiedad de las empresas que presentan estos descargos. Por tanto, no visualizamos cómo una empresa puede ser responsable de fraccionar un proyecto, cuando parte de dicho proyecto (como éste es entendido por la SMA), se ubica en terrenos que no son de su propiedad, y respecto de los cuales solo tiene opciones de compra, no existiendo certeza si estas serán ejercidas o no.

174. Finalmente, estimamos contrario a la razón y a la lógica pensar que empresas que buscan intencionalmente defraudar la normativa ambiental, lo hagan por la vía de celebrar contratos escritos donde establecen la forma como colaborarán en la materialización del fraccionamiento del proyecto inmobiliario.

III. ANÁLISIS DE BASES METODOLÓGICAS PARA LA DETERMINACIÓN DE SANCIONES PECUNIARIAS.

175. Para el hipotético e improbable caso de que la SMA, pese a los antecedentes de hecho y argumentos de derecho antes expuestos, estimare que de todas formas se configura una infracción a la normativa ambiental respecto de alguna de las empresas, a continuación analizamos las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la Ley Orgánica de la SMA a partir de las Bases Metodológicas para la determinación de sanciones pecuniarias aprobadas por la Resolución Exenta N° 85 dictada por la SMA con fecha 22 de enero de 2018 (en adelante las “Bases Metodológicas”).

Circunstancias Art. 40 Ley Orgánica de la SMA	Análisis
La importancia del daño causado o del peligro ocasionado.	<p>Se descarta que los Hechos descritos en la Formulación de Cargos hayan causado un daño o generado un peligro respecto de la salud de las personas y/o al medio ambiente.</p> <p>Lo anterior, se sustenta en el hecho de que en las 131,6 hectáreas de la AUDP, sólo se han ejecutado 214 viviendas sociales en una superficie aproximada de 2,5 hectáreas, no configurándose ninguna de las causales de sometimiento al SEIA establecidas en la Ley N° 19.300. Asimismo, el Proyecto Sanitario sí fue sometido al SEIA, ocasión en la cual se evaluaron los efectos generados por dicha actividad descartándose la generación de impactos significativos. Finalmente, el resto del predio no ha sido intervenido.</p>
El número de personas cuya salud pudo afectarse por la infracción.	<p>Se descarta que los Hechos descritos por la SMA en la Formulación de Cargos hayan afectado la salud de las personas y/o tuvieren la potencialidad para ello.</p> <p>Lo anterior, se sustenta en el hecho de que en las 131,6 hectáreas de la AUDP, sólo se han ejecutado 214 viviendas sociales en una superficie aproximada de 2,5 hectáreas, no configurándose ninguna de las causales de sometimiento al SEIA establecidas en la Ley N° 19.300. Asimismo, el Proyecto Sanitario sí fue sometido al SEIA, ocasión en la cual se evaluaron los efectos generados por dicha actividad descartándose la generación de impactos significativos. Finalmente, el resto del predio no ha sido intervenido.</p>
El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción.	<p>Siguiendo la terminología contenida en las Bases Metodológicas, se descarta que las Empresas que presentan estos descargos hayan obtenido beneficios económicos por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • “Costos retrasados”: Los Hechos descritos

Circunstancias Art. 40 Ley Orgánica de la SMA	Análisis
	<p>en la Formulación de Cargos no hacen que las empresas hayan incurrido en costos vinculados al cumplimiento de las exigencias ambientales con posterioridad al momento en que dichos costos eran exigibles por la autoridad.</p> <ul style="list-style-type: none"> • “Costos evitados”: Las empresas no han realizado conductas que les permitan evitar incurrir en determinados costos vinculados al cumplimiento de la normativa ambiental. • “Ganancias ilícitas anticipadas”: Ninguna de las empresas obtuvo ganancias ilícitas anticipadas. Es más, a la fecha de la Formulación de Cargos ninguna de las empresas había obtenido ganancia alguna relacionada con sus desarrollos en la Hacienda Batuco. • “Ganancias ilícitas adicionales”: Se descarta que cualquiera de las empresas respecto de las cuales se formularon cargos haya obtenido algún beneficio económico deriva de ingresos que, en ausencia de la supuesta infracción, no habrían obtenido en ningún momento.
<p>La intencionalidad en la comisión de la infracción y el grado de participación en el hecho, acción u omisión constitutiva de la misma.</p>	<p>Como se ha señalado en estos descargos, las empresas respecto de las cuales la SMA ha formulado cargos han actuado en ejercicio de sus derechos y movidos por una legítima razón de negocios, clara y acreditable. Asimismo, el actuar de las referidas empresas se basa en la confianza legítima generada por el Reglamento del SEIA vigente a esa fecha, la interpretación de la autoridad sectorial respecto del contenido y alcance de una AUDP, y del criterio de la SMA en relación con lo que se entiende por unidad fiscalizable.</p>

Circunstancias Art. 40 Ley Orgánica de la SMA	Análisis
	<p>Nunca ha existido una intencionalidad de vulnerar la normativa ambiental.</p> <p>Por su parte, la formulación de cargos adolece de la determinación del grado de participación que se le atribuye a cada una de las empresas en los Hechos que a su juicio configuran la infracción, lo que atenta contra el debido proceso.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, reiteramos que las Empresas que presentan estos Descargos nunca han tenido la calidad de "Proponentes" que exige el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.</p>
La conducta anterior del infractor.	Las Empresas que presentan estos Descargos no tiene sanciones previas.
El cumplimiento del programa señalado en la letra r) del artículo 3°.	<p>A pesar de que la SMA ha declarado incumplido el PDC que fuera aprobado en el marco del procedimiento sancionatorio, estimamos que esta circunstancia no debe considerarse como una agravante en el caso particular.</p> <p>Lo anterior, se funda en el hecho de que la razón por la cual la SMA declaró incumplido el PDC es por no contar con una RCA aprobada para los desarrollos en la Hacienda Batuco, pese a que se ha acreditado que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Todas las demás acciones comprometidas en el PDC fueron ejecutadas a satisfacción de la SMA (ej. Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A. se desistió de la DIA que estaba en trámite al momento de la aprobación del PDC); • Inversiones y Asesorías HyC S.A. ha desplegado sus mejores esfuerzos para

Circunstancias Art. 40 Ley Orgánica de la SMA	Análisis
	<p>someter el "Proyecto Hacienda Batuco" al SEIA;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inversiones y Asesorías HyC S.A. realizó pro-activamente diversas gestiones ante los OECAs que plantearon observaciones en el marco de los procesos de evaluación, buscando solucionar las mismas; • Durante la ejecución del PDC se adoptaron las medidas para que no se realizaran en el terreno acciones u obras, distintas de aquellas expresamente autorizadas. En virtud de lo anterior, actualmente en el área del EIU solo existen las 214 viviendas sociales del Proyecto San Rafael (bajo el umbral de evaluación) y el Proyecto Sanitario, que cuenta con una RCA y una concesión sanitaria vigente. • Todas las gestiones realizadas con ocasión del PDC, incluidas las dificultades experimentadas, fueron debidamente informadas a la SMA a través de Informes Bimensuales y comunicaciones especiales. <p>En este sentido es importante señalar que el capítulo 3.7. de las Bases Metodológicas señala que la declaración de incumplimiento del PDC es una circunstancia a "ponderar", y no implica automáticamente una agravante en la determinación de una eventual multa.</p> <p>Asimismo, en las Bases Metodológicas se señala expresamente que en dicha ponderación debe considerarse el <i>"nivel de cumplimiento de las acciones del PDC relativas a la infracción"</i>. Es importante señalar todas las acciones comprometidas en el PDC salvo, a juicio de la SMA, aquella descrita en el numeral 1.5.(a). fueron</p>

Circunstancias Art. 40 Ley Orgánica de la SMA	Análisis
	ejecutadas en tiempo y forma. Esto es reconocido por la propia SMA en la Resolución Exenta N° 7/ Rol D-023-2015.
El detrimento o vulneración de un área silvestre protegida del Estado.	La Hacienda Batuco no corresponde a un área silvestre protegida del Estado.
Todo otro criterio que, a juicio fundado de la Superintendencia, sea relevante para la determinación de la sanción.	<p>Bajo esta circunstancia general, la SMA debe ponderar que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las Empresas que suscriben estos descargos no son titulares de proyectos en la AUDP Hacienda Batuco ni propietarias de lotes en ella. • La participación de las Empresas que suscriben estos descargos en los desarrollos inmobiliarios en la AUDP Hacienda Batuco corresponden a sus giros de negocio (ej. Asumir la construcción de viviendas para las empresas constructoras / Participar de desarrollos de viviendas sociales para empresas que tienen larga trayectoria en este segmento). Existe una legítima razón de negocios clara y comprobable. • En las 131,6 ha que comprenden la Hacienda Batuco, solo existen 214 viviendas sociales, no configurándose respecto de lo construido ninguna de las causales de sometimiento al SEIA aplicable a proyectos inmobiliarios. • El Proyecto Sanitario ejecutado fue sometido al SEIA y cuenta con una RCA y una Concesión Sanitaria vigentes. Adicionalmente, dicha RCA fue amparada por un fallo de la I. Corte de Apelaciones de

Circunstancias Art. 40 Ley Orgánica de la SMA	Análisis
	<p>Santiago conociendo de un recurso de protección, donde se descarta que exista un fraccionamiento del Proyecto Sanitario en relación con los desarrollos inmobiliarios que puedan ejecutarse en la Hacienda Batuco.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las acciones comprometidas en el PDC fueron ejecutadas en tiempo o forma por las empresas suscribientes del mismo, con excepción, a juicio de la SMA, del deber de contar con una RCA que comprenda las 131,6 ha de la Hacienda Batuco. En relación con esta última acción, Inversiones y Asesorías HyC S.A. ha desplegado sus mayores esfuerzos por obtener la referida RCA. • En todo momento se ha mantenido informada a la SMA de las gestiones realizadas por las empresas suscribientes del PDC.

C. CONCLUSIONES.

176. A modo de conclusión de estos descargos podemos señalar:

- Dentro de los hechos identificados en la Formulación de Cargos como constitutivos de fraccionamiento de proyecto, no hay ninguno donde se atribuya participación de manera concreta y específica a las Empresas que presentan estos Descargos. Lo anterior, en si mismo, es suficiente para que se absuelva a mis representadas en este proceso sancionatorio.
- El EIU aprobado para la AUDP Hacienda Batuco de acuerdo al Artículo 4. del PRMS, es un instrumento urbanístico definido en el PRMS, que no puede asimilarse a un único proyecto inmobiliario, **por lo que no existe un proyecto fraccionado**. Lo anterior, está ratificado

expresamente por la SEREMI MINVU RM, autoridad legalmente facultada, de acuerdo al Artículo 4.1 de la LGUC, para interpretar los instrumentos de planificación territorial en la Región Metropolitana.

- Lo que actualmente existe en la Hacienda Batuco es: (a) un Proyecto Sanitario que fue construido y es operado al amparo de una Concesión Sanitaria y de la RCA N° 180/2014, ambos actos administrativos dictados por las autoridades competentes y que gozan de presunción de legalidad; (b) un Proyecto PIS, consistente en 214 viviendas sociales respecto del cual no se configuran ninguna de las causales de sometimiento al SEIA.
- La SMA en el ejercicio del *ius puniendi* del Estado, debe regirse por los principios de naturaleza sustantiva aplicable a todo proceso sancionador de legalidad, tipicidad, culpabilidad, *non bis in ídem*, irretroactividad y prescriptibilidad. Asimismo, deberá regirse por los principios de naturaleza procedimental consistentes en la presunción de inocencia, *in dubio pro reo*, derecho a la defensa e impugnabilidad.
- En relación con los mencionados principios, la Formulación de Cargos infringe el principio de tipicidad, por cuanto la conducta que se imputa a mis representadas no se encuentra dentro de los supuestos (proponente / fraccionamiento / a sabiendas / fines perseguidos) regulados en el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.
- La Formulación de Cargos no cumple con el estándar mínimo de indicar respecto de cada sociedad imputada cuáles serían los hechos objetivos que la enmarcaban en el tipo infraccional imputado y de qué manera cada una habría actuado en forma deliberada o dolosa con el objeto de eludir el SEIA o variar el instrumento de evaluación, ni el grado de participación que se atribuye a cada una. Lo anterior, lesiona gravemente el derecho el derecho a la defensa.
- No estando en un régimen de responsabilidad objetiva, para la imposición de una sanción en sede administrativa no se puede prescindir de la aplicación del principio de culpabilidad, siendo deber de la SMA acreditar que las sociedades actuaron con culpa o dolo (“a sabiendas”) con el objeto de defraudar la normativa ambiental bajo los supuestos del tipo infraccional. Ello no ocurre en la Formulación de Cargos.
- El actuar y el rol desempeñado respecto de la Hacienda Batuco por las distintas empresas a las cuales se formularon cargos, obedece a una

legítima razón de negocios que no puede ser desconocida por la SMA, menos cuando está sustentada en criterios previos de la Superintendencia del Medio Ambiente y pronunciamientos y permisos emitidos por las autoridades sectoriales competentes.

- De la revisión de los distintos criterios contenidos en las Bases Metodológicas elaboradas por la SMA, es posible concluir que los hechos descritos en la Formulación de Cargos no generaron daño o peligro al medio ambiente o a la salud de las personas, no reportaron un beneficio económico derivado de la supuesta infracción, etc.

POR TANTO,

SOLICITAMOS AL SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE, Tener por evacuado los descargos en los términos del artículo 49 de la Ley Orgánica de la SMA en relación con la formulación de cargos realizada por la SMA mediante Resolución Exenta N° 1/ Rol D-023-215, de fecha 10 de junio de 2015, acogerlos a tramitación y declarando, en definitiva:

- a) Que en los hechos descritos no se ha producido la figura de fraccionamiento.
- b) Que no es posible imputar a nuestras representadas una actuación dolosa o culposa en los hechos que se investigan, absolviéndolas en definitiva de toda eventual sanción, y
- c) En el evento improbable que no se acoja la anterior alegación, solicitamos que el monto de la multa sea el mínimo que al efecto se pueda imponer teniendo en consideración el artículo 40 de la Ley Orgánica de la SMA en relación con las Bases Metodológicas para la determinación de sanciones pecuniarias aprobadas por la Resolución Exenta N° 85 dictada por la SMA con fecha 22 de enero de 2018.

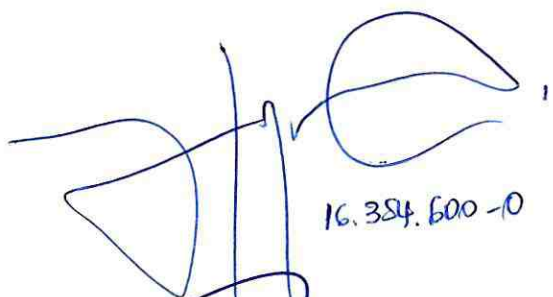
EN EL PRIMER OTROSI: Que por este acto acompañamos los siguientes documentos:


- a) Oficio Ord. N° 5198 de fecha 10 de noviembre de 2014 por medio del cual la SEREMI MINVU RM ratifica que no puede asimilarse el EIU a un proyecto inmobiliario.
- b) Oficio Ordinario N° 5782 emitido por la SEREMI MINVU RM con fecha 17 de diciembre de 2014, que da cuenta que Constructora Noval Limitada está inscrita desde el año 2009 en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, habiendo participado en más de 25 proyectos acogidos a programas de


viviendas sociales en las regiones Metropolitana, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, Biobío y Los Lagos.

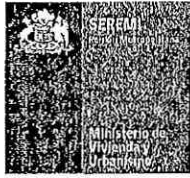
EN EL SEGUNDO OTROSÍ: Mis representadas vienen a hacer presente que harán uso de todos los medios de prueba que franquea la ley durante el curso de este procedimiento, con el fin de acreditar sus alegaciones. Estos medios de prueba buscarán acreditar todas las circunstancias de los supuestos de hecho sobre las que se configuran las defensas y atenuantes alegadas.


11.093.684-2


16.384.600-0


10212329-8.


12.587.428-6



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
Equipo Medio Ambiente (EMA)
Interno N° 2701 - 2014
Interno N° 0302270 de fecha 27.10.2014.

ORD. N° 5198 /

ANT.: Su carta de fecha 22/10/2014.

MAT.: LAMPA: Se pronuncia sobre la implicancia de Aprobación de un Estudio de Impacto Urbano.

SANTIAGO, 10 NOV 2014

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRES. INMOBILIARIA CIUDAD BATUCO S.A.

1. De acuerdo a la carta individualizada en el antecedente, en la que se hace referencia a la aprobación por esta Secretaría en el año 2011, de un Estudio de Impacto Urbano (EIU), en la comuna de Lampa y que corresponden a 131,5 hectáreas. Al respecto de solicita confirmar los siguientes planteamientos:
 - 1.1 Que la aprobación de un Estudio de Impacto Urbano en terrenos ubicados en el Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario establecida en el PRMS no corresponde a la aprobación de un "Proyecto" en los términos contemplados por la Ley General de Urbanismo Y construcciones, sino que a una autorización previa de dicha SEREMI MINVU que precisa las condiciones urbanísticas aplicables a los terrenos respectivos por el PRMS, incluyendo la zonificación señalada en el artículo 4.7. Número 3 del PRMS. Dicha autorización debe ser obtenida en forma previa a la solicitud de permisos urbanísticos ante la Dirección de Obras Municipales respectiva.
 - 1.2 Que los "Proyectos" inmobiliarios que deben ser objeto de evaluación ambiental son aquellos que cumpla con las condiciones establecidas en el art. 10 de la Ley 19.300 y solicitan ante las Direcciones de Obras Municipales respectivas los permisos urbanísticos establecidos en el Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - 1.3 Que no existe obligación alguna que la totalidad de los proyectos que se desarrollen al interior de terrenos que cuenten con un EIU aprobado en la AUDP del PRMS sean evaluados ambientalmente en forma conjunta por cuanto al interior de una AUDP se pueden desarrollar diversos "proyectos" de diversas tipologías (vivienda, equipamiento, áreas Verdes, vialidad, etc.), por parte de diversos titulares y durante periodos de tiempo muy prolongados, como es el caso del EIU aprobado por el citado oficio Ord. N° 3549/2011, el que se desarrollará en un periodo estimado de 22 años.
2. Respecto de lo indicado en el punto 1.1 anterior, puedo señalar que esta Secretaría se pronunció respecto de la implicancia de un ESTUDIO DE IMPACTO URBANO, a través del oficio N° 2257 del 20 de mayo de 2014, indicando claramente que dicho estudio habilita la ocupación de una zona, que define la factibilidad de insertarse en forma adecuada en la estructura urbana definiendo las condiciones de urbanización (equipamiento, áreas verdes, accesibilidad) que se deben implementar en función de umbrales de ocupación. Que la zona afecta al mencionado estudio puede ser ocupada o desarrollada por más de un titular o propietario, quien deberá implementar las medidas de mitigación y/o compensación (accesibilidades, equipamiento, obras de urbanización), en función de los umbrales que

~~Representación del Ministerio~~

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi3.minvu.cl
ORIGINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 674, piso 9°, Santiago. Teléfonos 22901 48 88 - 89 - 91
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
Calle Morandé N° 322, piso 6°, oficina 602, comuna de Santiago, Teléfonos 22 901 49 00 - 57



fueron definidos en el E.I.U. En consecuencia efectivamente un Estudio de Impacto Urbano no corresponde a un proyecto Inmobiliario, sino a la factibilidad de habilitar un territorio con condiciones normativas que posibiliten llevar a cabo proyectos de edificación.


3. Respecto de la consulta del punto 1.2 anterior puedo señalar que efectivamente un proyecto Inmobiliario debe obtener todos los permisos requeridos y señalados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, y que sólo deben ingresar de forma obligatoria al SEIA aquellos proyectos Inmobiliarios que cumplan con alguna de las condiciones señaladas en el artículo 3 letra h. del Decreto N° 40/2013 modificado por Decreto 63/2014 ambos del Ministerio de Medio Ambiente que señala:


h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

- h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al Instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;
- h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;
- h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.

4. Finalmente, en relación a la consulta realizada en el punto 1.3 anterior y en concordancia a lo ya indicado en el punto 2 del presente oficio, es opinión de esta Secretaría que dado que dentro del territorio habilitado por un Estudio de Impacto Urbano es posible el desarrollo de múltiples proyectos con distintos titulares, éstos deberán ingresar al SEIA si cumplen con las condiciones indicadas en el artículo 3 del Decreto N° 40/2013, tal como se señala en el punto 3 anterior.

Saluda atentamente a usted,


ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/BAS/MKCC/lpc
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario

Sr. Martín Santa María Oyanedel – p.p. Inmobiliaria Ciudad Batuco S.A.
Dirección: Avda. Vitacura N° 3939, piso 8, comuna de Las Condes.
Teléfono: 22 6742900

- Secretaría Ministerial Metropolitana
 - Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
 - Ley de Transparencia art. 7/g
 - Archivo.
- BAS121/05.11.2014

~~CONFIDENCIAL~~

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13.mivya.cl
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfonos 22901 48 88 - 89 - 91
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
Calle Morandé N° 322, piso 6°, oficina 602, comuna de Santiago. Teléfonos 22 901 49 00 - 57

DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS

INT. N° **2125**

ORD. N° **5782** /

ANT.: Solicitud empresa constructora.

MAT.: Entrega información.

SANTIAGO, 17 DIC 2014

**A : SRA. VERONICA SERRANO MADRID
CONSTRUCTORA NOVAL LIMITADA**

**DE : JEFE (S) DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Por medio del presente, y a solicitud de la empresa Constructora Noval Limitada, se informa que la empresa tiene los siguientes antecedentes registrados:

- Esta empresa está inscrita en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales
- Está inscrita en todas las regiones del país
- Se inscribió a través de Resol. 2147 del 23/10/2009 y su inscripción dura hasta el 23/10/2015 (6 años)
- Está inscrita en 1ra categoría con 155.593 UF de experiencia, por concepto de subsidios pagados por el SERVIU Biobío

Obras ejecutadas de viviendas sociales con financiamiento total o parcial por subsidios habitacionales:

NOMBRE DE LA OBRA	COMUNA	REGIÓN	MANDANTE	N° Permiso Edificación	Fecha Permiso	M ²	N° Unid.
Región Metropolitana							
Obras de Edificación Condominio Aires de Velasquez I	Pedro Aguirre Cerda	Metropolitana	Comité de Allegados Estrella del Esfuerzo	30	01-12-2008	9.349,69	140
Obras de Edificación Condominio Aires de Velasquez II	Pedro Aguirre Cerda	Metropolitana	Comité de Allegados Mi Sueño Mi Realidad	31	01-12-2008	8.546,25	120
Obras de Edificación Condominio Aires de Velasquez III	Pedro Aguirre Cerda	Metropolitana	Comité de Allegados Esperanza por lo Propio	29	01-12-2008	9.345,69	140
Loteo con construcción simultánea Batuco	Lampa	Metropolitana	Inmobiliaria Batuco S.A.	34/2014	13-03-2014	11.695,81	214
Loteo con construcción simultánea La Isilla	Islla de	Metropolitana	9 comites de allegados	ago-08	02-02-2009	51.390,00	
Región del Libertador Bernardo O'Higgins							
Obras de Edificación Condominio El Opres I	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	603	09-09-2010	3.107,29	48
Obras de Edificación Condominio El Opres II	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	604	09-09-2010	3.107,29	48
Obras de Edificación Condominio El Arrayan I	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	534	18-08-2010	3.107,29	48
Obras de Edificación Condominio El Arrayan II	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	606	09-09-2010	3.107,29	48
Obras de Edificación Condominio El Belloto I	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	605	09-09-2010	3.107,29	48
Obras de Edificación Condominio El Belloto II	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	533	18-08-2010	3.107,29	48
Obras de Edificación Condominio Las Araucarias I	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	560	29-11-2011	3.107,29	48
Obras de Edificación Condominio Las Araucarias II	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	561	29-11-2011	3.107,29	48
Obras de Edificación Condominio Las Palmas I	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	562	29-11-2011	3.107,29	48
Obras de Edificación Condominio Las Palmas II	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	563	29-11-2011	3.107,29	48
Obras de Edificación Condominio El Alerce I	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	601	09-09-2010	3.107,29	48
Obras de Edificación Condominio El Alerce II	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	602	09-09-2010	3.107,29	48
Los Robles 1	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	81	29-02-2012	4.106,97	64
Los Robles 2	Rancagua	O'Higgins	Empresa de Obras Civiles y Arquitectura Salta S.A.	80	29-02-2012	4.106,97	64

Región del Maule							
Altos del Estero	Talca	Maule	Inmobiliaria e Inversiones Dresden LTDA	271	19-12-2011	26.620,80	380
Región del Biobío							
Mirador del Pacífico	Talcahuano	BioBío	Inmobiliaria Fuerte O'Higgins LTDA	071-2011	19-04-2011	65.741,88	1032
Condominio Alto de Coronel Lote 1	Coronel	BioBío	Inmobiliaria San Patricio LTDA	036co/12	24-05-2012	7.390,92	120
Condominio Alto de Coronel Lote 2	Coronel	BioBío	Inmobiliaria San Patricio LTDA	038co/12	24-05-2012	3.700,46	60
Condominio Alto de Coronel Lote 3	Coronel	BioBío	Inmobiliaria San Patricio LTDA	035co/12	24-05-2012	4.926,18	80
Condominio Alto de Coronel Lote 4	Coronel	BioBío	Inmobiliaria San Patricio LTDA	034co/12	24-05-2012	7.390,92	120
Región de Los Lagos							
Urbanización y loteo Condominio Los Nires I	Puerto Montt	Los Lagos	Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional	543	31-12-2012	7.099,24	120

Se adjunta además Ficha de Constructores de viviendas sociales modalidad privada, del sistema de Registro Técnicos de este ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Saluda atentamente a Ud.,



MAURICIO GALLARDO SOTO
ARQUITECTO
JEFE DPTO. PLANES Y PROGRAMAS
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

Incl. Antecedente.

DISTRIBUCIÓN:

- Departamento de Planes y Programas, SEREMI RM de V y U.
 - Oficina de Partes
 - Archivo
- 14.05.2014

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 DIVISION TECNICA DE ESTUDIOS Y FOMENTO HABITACIONAL
 REGISTROS TECNICOS
 REGISTRO NACIONAL DE CONSTRUCTORES DE VIVIENDAS SOCIALES, MODALIDAD PRIVADA
 FUNCIONARIO AUTORIZADO: MARÍA NELLY ELVIRA PINTO

16-12-2014

FICHA DE CONSTRUCTORES

DATOS DEL INSCRITO

Nombre/Razón Social : CONSTRUCTORA NOVAL LIMITADA
 Nombre Fantasia : - NOVAL LTDA.
 Rut : 76.063.698-2
 Rol : **785**
 Calidad Jurídica : SOCIEDAD RESPONSABILIDAD LIMITADA
 Estado : VENCIDO
 Región : REGIÓN METROPOLITANA
 Comuna : LAS CONDES
 Domicilio : AVDA. PRESIDENTE RIESCO 5335 PISO 11
 Teléfono : (02)27264410 -
 Fax :
 E-mail : slncorreo@minvu.cl
 Inscrito en el Registro de Contratista : NO
 Región y Rol Anterior : No registra Información

RESOLUCIONES

	N° Resolución	Fecha Resolución	Fecha Ratificación	Vencimiento
Primera	2147	23-10-2009	29-10-2009	23-10-2009
Ultima	2147	23-10-2009	29-10-2009	23-10-2015

ANOTACIONES

Detalle

RATIFICA RESOLUCION N° 2147 DEL 23/10/2009 CON LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES:
 1.- AMBOS SOCIOS PERSONAS JURIDICAS, REGISTRAN 1 DOCUMENTO IMPAGO SIN ACLARAR EN EL SISTEMA COMERCIAL
 2.- EN LOS ADMINISTRADORES, SE INGRESARON LOS TITULOS PROFESIONALES RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCION, DESDE LA INFORMACION OBTENIDA EN LA CEDULA DE IDENTIDAD, SE SOLICITA QUE LA SEREMI PIDA COPIA DE LOS TITULOS, PARA COMPLETAR LA INFORMACION FALTANTE EN ELE SISTEMA.

CATEGORIAS DEL INSCRITO

Categoría	Año Experiencia	Monto en UF	N° Resolución	Fecha Resolución
1		155.593	2147	23-10-2009

REGIONES

Detalle	Nro. Resolución	Fecha Resolución	Fecha de Ratificación
REGIÓN DE TARAPACÁ	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DE ANTOFAGASTA	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DE ATACAMA	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DE COQUIMBO	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DE VALPARAÍSO	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O HIGGINS	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DEL MAULE	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DEL BÍO BÍO	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DE LOS LAGOS	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN METROPOLITANA	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DE LOS RÍOS	2147	23-10-2009	29-10-2009
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA	2147	23-10-2009	29-10-2009

SOCIOS Y DIRECTIVOS

Rut	Nombre	Año Nac.	Título Profesional	Universidad	Fecha Título	Tipo Socio	Cargo	Certif. Anteced.
86.856.700-7	CONSTRUCTORA NOVATEC CASA	1980				SOCIO ACCIONISTA	SOCIO ADMINISTRADOR...	18-01-2012
86.862.430-3	CONSTRUCTORA NOVATEC 3 EDIF...	2001				SOCIO ACCIONISTA	SOCIO SIN CARGO...	
10.326.859-1	HAMED SLEIMAN, JUNES MOHA...	1966	ING. CIVIL	SIN UNIVERSIDAD REGISTRADA...	01-01-1900	NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	18-01-2012
8.503.894-K	GARCÉS JORDAN, JUAN CARLO...	1959	CONST. CIVIL	SIN UNIVERSIDAD REGISTRADA...	01-01-1900	NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	18-01-2012
7.034.046-1	GARCÉS JORDAN, FRANCISCO...	1956	ING. CIVIL	PONTF. U. CATOLICA DE CHILE...	28-03-1983	NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	25-07-2014
7.819.851-6	SANTA MARIA MARTINEZ, LUIS...	1980	NO INFORMA TITULO PROFESIONAL	SIN UNIVERSIDAD REGISTRADA...		NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	18-01-2012
11.887.156-K	CORREA CARVALLO, JORGE ELIAS...	1971	NO INFORMA TITULO PROFESIONAL	SIN UNIVERSIDAD REGISTRADA...		NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	18-01-2012
7.037.489-7	MARIN CRUCHAGA, SANTIAGO ...	1963	NO INFORMA TITULO PROFESIONAL	SIN UNIVERSIDAD REGISTRADA...		NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	18-01-2012
6.429.506-3	VALLEJOS BIRTOLA, BENITO...	1953	NO INFORMA TITULO PROFESIONAL	SIN UNIVERSIDAD REGISTRADA...		NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	18-01-2012
8.511.517-0	SAITUA DOREN, SANTIAGO IG...	1962	ING. CIVIL	SIN UNIVERSIDAD REGISTRADA...	01-01-1900	NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	18-01-2012
7.451.593-6	PÉREZ SÓTERAS, SERGIO AGUSTIN...	1963	NO INFORMA TITULO PROFESIONAL	SIN UNIVERSIDAD REGISTRADA...		NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	18-01-2012
8.885.987-5	IRARRAZAVAL MENA, JUAN MA...	1965	NO INFORMA TITULO PROFESIONAL	SIN UNIVERSIDAD REGISTRADA...		NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	18-01-2012
6.458.478-9	ZUÑIGA ZILIANI, FERNANDO ...	1981	ING. CIVIL	U. DE CHILE...	05-05-1989	NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	30-07-2014
10.737.524-4	PINTO ROJAS, CAROLINA AND...	1971	NO INFORMA TITULO PROFESIONAL	SIN UNIVERSIDAD REGISTRADA...		NO SOCIO	ADMINISTRADOR...	18-01-2012

TOTAL INTEGRANTES: 14

INFORME JURIDICO

Fecha	Número	Dictámen Abogado	Abogado Responsable
09-01-2012	29	SEGUN CERTIFICACION DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y COMERCIO DE SANTIAGO DE FECHA 03/01/2012, LA PRESENTE SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE AL 02/01/2011. ASIMISMO ESTA NO HA TENIDO MODIFICACIONES EN SUS ESTATUTOS DESDE LO INFORMADO POR ORD N° 11/11/2011 DE ESTA ASESORIA JURIDICA.	JOSELYN URETA RODRIGUEZ
09-01-2012	30	NO HAY INCONVENIENTE EN ESTUDIAR EL ASCENSO DE CATEGORIA SOLICITADO SI SE CUMPLEN LOS REQUISITOS LEGALES AL EFECTO.	JOSELYN URETA RODRIGUEZ
11-11-2011	1214	SEGUN CERTIFICACION DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y COMERCIO DE SANTIAGO DE FECHA 28/10/2011, LA PRESENTE SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE AL 26/10/2011. ASIMISMO ESTA NO HA TENIDO MODIFICACIONES EN SUS ESTATUTOS DESDE LO INFORMADO POR ORD. N°996 DE FECHA 21/10/2010 DE ESTA ASESORIA JURIDICA.	JOSLYN URETA RODRIGUEZ
21-10-2010	996	SEGUN CERTIFICACION DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y COMERCIO DE SANTIAGO DE FECHA 06/10/2010, LA PRESENTE SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE AL 05/10/2010. ASIMISMO ESTA NO HA TENIDO MODIFICACIONES EN SUS ESTATUTOS DESDE LO INFORMADO POR ORD. N° 1254 DE FECHA 29/09/2009 DE ESTA ASESORIA JURIDICA.	JOSELYN URETA RODRIGUEZ
29-09-2009	1254	NO HAY INCONVENIENTE EN ESTUDIAR LA INSCRIPCION SOLICITADA SI SE CUMPLEN LOS REQUISITOS LEGALES AL EFECTO.	CAROLINA GOMEZ ROTH

INFORME TECNICO

Fecha	Número	Observación	Responsable Informe
20-10-2009	346	...	MARIANELLY PINTO

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LOS SOCIOS

Emisión	Nombre Integrante Sociedad	RUT Integrante
18/01/2012	HAMED SLEIMAN, JUNES MOHAMMAD	10326859-1
18/01/2012	GARCÉS JORDAN, JUAN CARLOS	8503894-K
25/07/2014	GARCÉS JORDAN, FRANCISCO	7034046-1
18/01/2012	SANTA MARIA MARTINEZ, LUIS RODRIGO	7819851-6
18/01/2012	CORREA CARVALLO, JORGE ELIAS	11887166-K
18/01/2012	MARIN CRUCHAGA, SANTIAGO ANDRES	7037489-7
18/01/2012	VALLEJOS BIRTOLA, BENITO ABELARDO	6429506-3
18/01/2012	SAITUA DOREN, SANTIAGO IGNACIO	8511517-0
18/01/2012	PÉREZ SÓTERAS, SERGIO AGUSTIN	7481593-6
18/01/2012	IRARRAZAVAL MENA, JUAN MANUEL	8665987-5
30/07/2014	ZUÑIGA ZILIANI, FERNANDO JOSE	8458478-9

18/01/2012

PINTO ROJAS, CAROLINA ANDREA

10737524-4

INFORME COMERCIAL DEL INSCRITO

Fecha Solicitud	N° Dcto. Impagos	Monto Impago	Fecha Consulta	Fecha Vencimiento	Observaciones
04/07/2013	0	0	04/07/2013	04/07/2014	sin observaciones
24/05/2012	0	0	24/05/2012	24/05/2013	Sin observaciones
18/01/2012	0	0	18/01/2012	18/01/2013	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe.
03/01/2012	0	0	03/01/2012	03/01/2013	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe.
11/11/2011	0	0	11/11/2011	11/11/2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe.
24/10/2011	0	0	24/10/2011	24/10/2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe.
22/10/2010	0	0	22/10/2010	22/10/2011	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe.
05/10/2010	0	0	05/10/2010	05/10/2011	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe.
29/10/2009	0	0	29/10/2009	29/10/2010	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe.
21/10/2009	0	0	21/10/2009	21/10/2010	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe.
14/09/2009	0	0	14/09/2009	14/09/2010	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe.

INFORME COMERCIAL DE LOS SOCIOS

Nombre	Fecha Solicitud	N° Dcto. Impagos	Monto Impago	Fecha Consulta	Fecha Vencimiento	Observaciones
GARCÉS JORDAN, FRANCISCO	21-07-2008	0	0		19-09-2008	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
CONSTRUCTORA NOVATEC EDIFICIOS S.A.	08-09-2008	0	0		08-11-2009	
CONSTRUCTORA NOVATEC CASAS S.A.	14-09-2009	0	0		14-11-2009	
CONSTRUCTORA NOVATEC CASAS S.A.	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
HAMED SLEIMAN, JUNES MOHAMMAD	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
GARCÉS JORDAN, FRANCISCO	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
GARCÉS JORDAN, JUAN CARLOS	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
SANTA MARIA MARTINEZ, LUIS RODRIGO	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
CORREA CARVALLO, JORGE ELIAS	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
MARIN CRUCHAGA, SANTIAGO ANDRES	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
VALLEJOS BIRTOLA, BENITO ABELARDO	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
SAITUA DOREN, SANTIAGO IGNACIO	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
PÉREZ SOTERAS, SERGIO AGUSTIN	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
IRARRAZAVAL MENA, JUAN MANUEL	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
ZUÑIGA ZILIANI, FERNANDO JOSE	21-10-2009	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
PINTO ROJAS, CAROLINA	21-10-	0	0		20-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este

ANDREA	2009				informe
PINTO ROJAS, CAROLINA ANDREA	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
ZUÑIGA ZILIANI, FERNANDO JOSE	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
IRARRAZAVAL MENA, JUAN MANUEL	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
PEREZ SOTERAS, SERGIO AGUSTIN	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
SAITUA DOREN, SANTIAGO IGNACIO	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
VALLEJOS BIRTIOLA, BENITO ABELARDO	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
MARIN CRUCHAGA, SANTIAGO ANDRES	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
CORREA CARVALLO, JORGE ELIAS	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
SANTA MARIA MARTINEZ, LUIS RODRIGO	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
GARCES JORDAN, JUAN CARLOS	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
GARCES JORDAN, FRANCISCO	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
HAMED SLEIMAN, JUNES MOHAMMAD	29-10-2009	0	0	28-12-2009	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
CONSTRUCTORA NOVATEC EDIFICIOS S.A.	29-10-2009	1	0	28-10-2009	Informe de Antecedentes comerciales con observación
CONSTRUCTORA NOVATEC CASAS S.A.	29-10-2009	1	0	28-10-2009	Informe de Antecedentes comerciales con observación
ZUÑIGA ZILIANI, FERNANDO JOSE	27-05-2010	0	0	27-07-2010	
ZUÑIGA ZILIANI, FERNANDO JOSE	03-06-2010	0	0	02-08-2010	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
ZUÑIGA ZILIANI, FERNANDO JOSE	18-01-2012	0	0	18-03-2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
PINTO ROJAS, CAROLINA ANDREA	18-01-2012	0	0	18-03-2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
CONSTRUCTORA NOVATEC CASAS S.A.	18-01-2012	3	0	17-01-2012	Informe de Antecedentes comerciales con observación
CONSTRUCTORA NOVATEC EDIFICIOS S.A.	18-01-2012	1	0	17-01-2012	Informe de Antecedentes comerciales con observación
HAMED SLEIMAN, JUNES MOHAMMAD	18-01-2012	0	0	18-03-2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
GARCES JORDAN, FRANCISCO	18-01-2012	0	0	18-03-2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
GARCES JORDAN, JUAN CARLOS	18-01-2012	0	0	18-03-2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
SANTA MARIA MARTINEZ, LUIS RODRIGO	18-01-2012	0	0	18-03-2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
CORREA CARVALLO, JORGE ELIAS	18-01-2012	1	0	17-01-2012	Informe de Antecedentes comerciales con observación
MARIN CRUCHAGA, SANTIAGO ANDRES	18-01-2012	0	0	18-03-2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
VALLEJOS BIRTIOLA,	18-01-	0	0	18-03-2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este

BENITO ABELARDO	2012				Informe
SAITUA DOREN, SANTIAGO IGNACIO	18-01-2012	0	0	18-03-2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
PEREZ SOTERAS, SERGIO AGUSTIN	18-01-2012	0	0	18-03-2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
IRARRAZAVAL MENA, JUAN MANUEL	18-01-2012	0	0	18-03-2012	No posee documentos impagos y/o protestados a la fecha de emisión de este informe
GARCES JORDAN, FRANCISCO	09-11-2012	0	0	05-12-2012	Sin observaciones.
GARCES JORDAN, FRANCISCO	11-07-2013	0	0	05-12-2013	Sin Observaciones
GARCES JORDAN, FRANCISCO	01-12-2013	0	0	05-06-2014	Fecha de informe 29.11.2013
GARCES JORDAN, FRANCISCO	02-06-2014	0	0	05-12-2014	Informe de Fecha 29.05.2014.
GARCES JORDAN, FRANCISCO	30-07-2014	0	0	30-09-2014	Sin observaciones
ZUÑIGA ZILIANI, FERNANDO JOSE	30-07-2014	0	0	30-09-2014	

CERTIFICADO EXPERIENCIA						
N° Documento	Región	Fecha Emisión	Monto	Inicio	Término	
3696	13	15-12-2011	155.593 U.F.	2011	2017	

SANCIONES APLICADAS AL INSCRITO					
N° Resol.	Fecha Resolución	Fecha Inicio	Fecha Término	Tipo Sanción	
No existe Información registrada					

CAPACITACIONES				
Nombre Curso	Fecha Aprobación	Fecha Certificado	Fecha Vencimiento	Entidad Certificadora
No existe Información registrada				

CERTIFICADO DE EXPERIENCIA SERVIU						
N° Documento	Fecha Emisión	Período de Inicio	Período de Término	Tipo Moneda	Cantidad	Servicio
3696	15-12-2011	2011	2017	U.F.	155593	SERVIU 13

ULTIMOS CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN VIGENTE			
Emitido Desde	N° Certificado	Fecha de Emisión	Presentado en
PORTAL	41517	29-10-2012	SERVIU VIII REGION
No existen Certificados emitidos desde la INTRANET			

CERTIFICADO DE VIGENCIA EN EL REGISTRO DE COMERCIO		
Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Observación
18/08/2013	18/08/2014	Sin Información...
30/05/2012	30/05/2013	Sin Información...
26/08/2009	26/08/2010	Sin Información...