

Santiago, 11 mayo 2023

Sra.
Marie Claude Plumer B.
Superintendente del Medio Ambiente

Presente

Atención: Sra. Monserrat Estruch F.
Fiscal Instructora

Ref.: Expediente D-76-2023

Mat.: Presenta descargos a nombre de Inmobiliaria Lircay S.A., solicita término anticipado del procedimiento respecto de Inmobiliaria Lircay S.A;

Adj.: Lo que indica.

De mi consideración,

Con fecha 10 de abril de 2023 me fue notificada la Res. Ex. N° 1/D-76-2023 dictada por esta Superintendencia del Medio Ambiente mediante la cual procedió a formular cargos a mi representada (en adelante, la FdC), Inmobiliaria Lircay S.A., junto con otra persona jurídica, aparentemente todas en calidad de autores por aparentemente haber incurrido en infracciones a la Resolución de Calificación Ambiental N° 87/2004 cuya titularidad es de Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción, y no de esta empresa, otorgando un plazo de 15 días hábiles para presentar descargos.

Pues bien, en representación de Inmobiliaria Lircay S.A. (en adelante, Lircay), y dentro de plazo, vengo en presentar descargos en el presente procedimiento sancionatorio solicitando desde ya que la empresa sea absuelta de todo cargo en su contra, principalmente debido a que ella no es la titular del proyecto cuyas infracciones se imputan y, por consiguiente, no puede tener la calidad de infractor de la normativa ambiental invocada por el cargo formulado siendo contraria a derecho su determinación como sujeto pasivo en el presente sancionatorio.

- 1. Los fundamentos de la SMA para formularle cargos a Inmobiliaria Lircay S.A.: no consta la ejecución material de ninguna parte, obra o acción del Proyecto en supuesta infracción, por parte de mi representada.**

Tanto en el Informe de Fiscalización Ambiental de referencia DFZ-2022-1103-X-RCA (IFA) de julio 2022 en que constan las actividades de fiscalización de la RCA N° 84/2007 de titularidad de Galilea S.A de Ingeniería y Construcción, como en la misma Formulación de Cargos, se aprecia que a dicha empresa se le achacarían ciertas actividades supuestamente infraccionales en

el marco de la ejecución del Proyecto “Parque Fundadores” consistente en una urbanización y loteo con construcción de viviendas sociales.

De los mismos documentos, se aprecia que a mi representada se le atribuiría la calidad de “titular” del Proyecto y, por consiguiente, también el haber participado en los hechos supuestamente infraccionales, por el simple hecho de:

- (i) Ser dueña del predio “Retazo Primero” en donde el proyecto de urbanización y construcción de vivienda sociales se encuentra siendo ejecutado en su Primera Etapa¹;
- (ii) Ser titular nominal de los permisos de edificación N° 344 y 345 del loteo N°7 que corresponderían a construcciones de la Etapa 1 del Proyecto indicado².

Lo anterior, pese a que todas las presentaciones realizadas en el marco de proceso de fiscalización e investigación fueron realizadas por Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción y no por esta empresa, así como también pese a que el ejecutor material de las obras es dicha sociedad, y no quien se ha visto forzada a responder mediante estos descargos.

Seguidamente, no consta ni en la FdC ni en el IFA que la SMA haya imputado a esta parte la ejecución material de ningún acto, obra o faena en específico.

A la otra sociedad, Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción se le imputa el supuestamente: 1° no haber dado cumplimiento a los límites de las franjas de protección fijadas por la RCA N° 87/2004 para los cauces Estero Chávez y Estero Avellano ; y 2° haber procedido supuestamente a la tala de 3 individuos de alerce en el Lote A3 correspondiente a la Etapa 4 del Proyecto Parque Fundadores.

En los siguientes apartados de este escrito se demuestra a Ud., cómo Lircay no cumple con las características fácticas ni normativas para ser imputada en el presente procedimiento, no correspondiendo que sea calificada por sujeto pasivo del mismo, debiendo ser absuelta de inmediato.

En efecto, no por haber sido al momento de las fiscalizaciones titular de permisos de edificación, ni por haber sido dueña de los predios en que un Proyecto es ejecutado por un tercero se va a presumir la titularidad de una RCA que le corresponde a dicha persona y, por consiguiente, hacer extensiva la ejecución de dicho proyecto y los compromisos del permiso ambiental a mi representada.

¹ FdC, Consid.4°e IFA, p.18

² FdC, Consid.4°

Se hace presente a Ud., que a la fecha de esta misiva, **mi representada no es dueña de ninguno de los predios asociados al Proyecto Parque Fundadores, así como tampoco es titular de Permisos Urbanísticos sobre ellos.**

En efecto, mediante compra realizada el 19 de enero de 2022, inscrita el 27 de enero de 2023, Inmobiliaria Lircay S.A. transfirió la propiedad de los predios que eran de su dominio a la sociedad Inmobiliaria Galilea Centro SpA, haciendo extensiva dicha transferencia a los Permisos de Edificación N° 344 y 345, tal como consta en la inscripción de dominio que se acompaña a estos descargos, así como a la carta enviada a la DOM de Puerto Montt informando dicha transferencia.

La SMA, en cuanto titular de una potestad sancionadora, al momento de decidir aplicar el castigo que la ley le faculta, debe realizar el siguiente juicio de adecuación o disconformidad de la actividad del administrado con el instrumento de gestión ambiental fiscalizado, como es la RCA:

(a) Primero, debe identificar los posibles hechos constitutivos de infracción (no informar, verter contaminantes, no limpiar, etc.); (b) luego, debe cotejar esos hechos con el instrumento que, en el caso concreto le impone obligaciones, condiciones o prohibiciones a la persona que ejecutó dichos hechos; y (c) finalmente, existiendo una disconformidad entre “hechos – norma aplicable al actor”, está habilitada para castigar a este último.

De acuerdo a lo anterior, si la SMA estima que en el caso de autos es Lircay, la persona que cometió los hechos que ella imputa, ésta debió haber realizado un juicio de adecuación de esos hechos **a instrumentos que le son directamente aplicables a esa entidad y no a otras personas**. En otras palabras ¿Con qué RCA la SMA cotejó si los hechos según ella cometidos por mi representada eran infracciones? Como consta claramente en el expediente, con una RCA que no es de su titularidad, sino que de otra persona y que, por ende, no le impone a Lircay, ninguna condición, obligación o prohibición específica.

La RCA, en cuanto autorización de efecto continuado³, es un acto administrativo de carácter particular, con efectos solamente hacia su destinatario, es decir, para el titular de la misma y sus efectos no pueden hacerse extensivos a terceros ajenos a él, dado que se contrapone a la naturaleza de instrumentos de carácter general, como podría ser una Norma de Emisión, un Plan de Descontaminación, o la misma Ley.

Al ser un acto administrativo de carácter particular que entrega derechos e impone obligaciones bajo la figura de normas, condiciones o medidas ambientales, el contenido de una RCA es aplicable solamente respecto de quien aparece como Titular de ella, esto es, aquella persona que ha ingresado la DIA o EIA al SEIA declarándose como responsable del proyecto, o bien, aquella

³ Siguiendo la distinción hecha por CAMACHO, Gladys (2010): “Actividad Sustancial de la Administración del Estado”, en *Tratado de Derecho Administrativo*, t.IV, PANTOJA, Rolando, coord. (Santiago, Legal publishing), pp. 122 y ss.

persona a quien, en lo sucesivo, se le haya transferido la titularidad de dicha autorización en los términos del art. 163 del Reglamento del SEIA.

No obstante, en el caso que motiva estos descargos **se ha formulado cargos a una persona distinta del Titular de un proyecto que sí ingresó al SEIA y que sí cuenta con RCA.**

Si bien esta parte en algún momento fue titular de permisos de edificación previamente individualizados, y fue propietaria del terreno en que se está actualmente ejecutando la Etapa 1 del Proyecto Parque Fundadores por parte de Galilea S.A de Ingeniería y Construcción, no sólo dicha circunstancia hoy ya no existe (debido a la transferencia de propiedad informada previamente), sino que además ¿acaso esa sola circunstancia ameritaría imputarle a mi representada obligaciones de un instrumento ambiental de carácter particular que no les oponible? Claramente, no.

Mi representada fue titular de los permisos de edificación por una razón obvia y evidente: ella era la propietaria de los terrenos y de acuerdo a los arts. 116; 116bis; de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y a los arts. 1.4.1; 1.4.20; 3.1.2; y 5.1.4, entre otros, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los Permisos de Edificación, de Urbanización y/o de Loteo sólo pueden ser solicitados por el propietario del terreno en que se pretende realizar las obras y las DOM sólo se los otorgan a dichos propietarios.

Por consiguiente, hoy la titular de dichos permisos de edificación corresponde al nuevo propietario de los terrenos, conforme la inscripción de dominio acompañada a estos descargos.

Lo anterior, no implica de modo alguno que mi representada sea la ejecutora material de las obras aprobadas, ni urbanística ni ambientalmente, las cuales ya se ha insistido, son ejecutados por Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción.

2. Lircay no puede ser sujeto pasivo en el presente procedimiento: no es titular de la RCA , no ha ejecutado materialmente obras de Parque Fundadores y no es responsable del mismo, por lo que no puede ser castigada por una infracción que no ha cometido.

a) Ante la existencia de una RCA con un titular claro de sus derechos y obligaciones, la SMA se encuentra impedida de fiscalizar y sancionar a terceros ajenos.

La Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (LBGMA) indica en el inciso final del artículo 24, que **el titular** del proyecto o actividad, durante la fase de construcción y ejecución del mismo, deberá someterse estrictamente al contenido de la resolución de calificación ambiental respectiva.

En efecto, señala la norma citada que:

“El proceso de evaluación concluirá con una resolución que califica ambientalmente el proyecto o actividad, la que deberá ser notificada a las autoridades administrativas con competencia para resolver sobre la actividad o proyecto, sin perjuicio de la notificación a la parte interesada.

(...).

El titular del proyecto o actividad, durante la fase de construcción y ejecución del mismo, deberá someterse estrictamente al contenido de la resolución de calificación ambiental.”

Así, es el **titular del proyecto o actividad**, durante la fase de construcción y ejecución del mismo, quien **deberá someterse estrictamente al contenido de la resolución de calificación ambiental** respectiva, **y no otra persona**.

Lo anterior ha sido respaldado por la Excm. Corte Suprema al señalar:

“Que, en primer lugar, en cuanto a la infracción reclamada de los artículos 2 letra i), 16 incisos 3 y 4, 19 inciso 3, 24 y 25 de la Ley 19.300, en relación a los artículos 2.284, 2314 y 2329 del Código Civil, tal como esta Corte lo ha establecido en la sentencia en la causa rol N° 10.045 2011, el titular de un proyecto es obligado a dar estricto cumplimiento a las medidas de mitigación, compensación o reparación, contenidas en su estudio de impacto ambiental, que se tuvieron en cuenta para aprobarlo, al emitirse la Resolución de Calificación Ambiental respectiva. "de modo que el titular del proyecto es directamente responsable de adoptar las medidas que resulten ser necesarias para dar cumplimiento a la resolución que ha autorizado su funcionamiento" (consideraciones 1ª y 9ª).⁴

En el mismo sentido, la Excm. Corte Suprema ha señalado:

“Que, en abstracto, el titular de un proyecto se encuentra obligado a cumplir y respetar estrictamente los parámetros de la resolución de calificación ambiental favorable por así disponerlo el artículo 24 de la Ley N° 19.300, regla que, en su inciso final, prescribe que "El titular del proyecto o actividad, durante la fase de construcción y ejecución del mismo, deberá someterse estrictamente al contenido de la resolución de calificación ambiental respectiva"⁵.

Así, la persona obligada a cumplir con las normas, condiciones o medidas impuestas en una RCA es sólo el titular de la misma, que no es otra persona que aquella que formalmente ha sido favorecida con el otorgamiento de dicha autorización y, al mismo tiempo, gravada con sus obligaciones y cargas.

⁴ Corte Suprema. Sentencia de fecha 22 de junio de 2015, Rol de Ingreso N° 23654-2014, consid. 4º.

⁵ Sentencia de Reemplazo de fecha 7 de febrero de 2019. Rol de Ingreso N° 8595-2018. Consid. N°6.

Por su parte, el art. 3 literal a) de la Ley N° 20.417, Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LOSMA) le entrega la atribución de fiscalización y sanción a la SMA sobre las “*normas, condiciones y medidas establecidas en las Resoluciones de Calificación Ambiental*”. De dicho modo, ante la existencia de una RCA el ordenamiento prevé **que la acción sancionatoria de la SMA se ha de dirigir no sobre quien ella crea que es el responsable de la ejecución del Proyecto o actividad, sino que contra aquella persona que normativamente es la obligada a dar cumplimiento a dichas normas, condiciones o medidas que no es otra que el Titular de la RCA.**

Afirmar lo contrario, supone que la SMA poseería la prerrogativa de decidir quién es el titular sobre la base de quien “materialmente” ejecuta el proyecto, o aún más absurdamente en este caso “quien es el dueño del terreno en donde el proyecto se ejecuta”, lo cual excede el contenido expreso de las normas ya citadas, vulnerando el principio de legalidad consagrado en nuestra Constitución Política.

Como bien Ud., sabe es en virtud de este principio, que la Administración se debe someter plenamente y en todas sus acciones a las leyes, y a los principios y garantías constitucionales que la rigen, por lo que sólo puede actuar en el ámbito autorizado. En este sentido se ha manifestado la doctrina al señalar: “*éstas podrán realizar sólo aquello para lo cual han sido expresamente autorizadas y nada más*”⁶.

Además, el principio de legalidad se encuentra reforzado, desde la perspectiva de los particulares, con otra garantía constitucional: la reserva legal. Nuestra doctrina ha establecido las restricciones impuestas en virtud de este principio y garantía, señalando que:

*“Por lo tanto, cualquier sanción que la Administración aplique a un particular afectará necesariamente algunos de sus derechos constitucionales (v.gr. libertad de enseñanza, libertad de trabajo, el derecho a desarrollar cualquier actividad económica, el derecho de propiedad, etc.), todos amparados por la garantía de la reserva legal. En tal sentido, la única posibilidad que la Administración tiene para contar con poderes sancionatorios que afecten dicho ámbito es mediante una ley que así lo establezca”*⁷

Por lo tanto, la potestad otorgada a la SMA por la LOSMA para fiscalizar el cumplimiento de las condiciones, normas y medidas establecidas en la Resolución de Calificación Ambiental y sancionar su incumplimiento, **sólo es aplicable a quien tiene la obligación legal de cumplir estrictamente con el contenido de la RCA, es decir, al titular del proyecto evaluado ambientalmente y que fue el interesado en la obtención de la RCA para la ejecución del mismo.**

⁶ Bermúdez, Jorge (2014): *Derecho Administrativo General* (Legal Publishing, Santiago), pp.90 y 91

⁷ CORDERO, Eduardo (2014): Los principios que rigen la potestad sancionadora de la administración en el derecho chileno. Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso no.42

En consecuencia, en este caso en particular, la **SMA ha vulnerado flagrantemente este principio, persiguiendo a una persona jurídica distinta al titular del proyecto.**

En este sentido, es importante tener presente que la FdC no funda su argumentación en norma expresa alguna.

De lo que se desprende tanto de la información pública que consta en el SEIA, así como de los propios antecedentes de fiscalización, consta que el titular de la RCA fiscalizada es Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción y no mi representada, y que el ejecutor material de las obras del Proyecto es la misma empresa, no Inmobiliaria Lircay S.A.

El responsable del cumplimiento de las exigencias contenidas en la RCA, está además regulado en el Reglamento del SEIA y en instructivos que impartido la autoridad a este respecto.

En efecto, el artículo 163 del RSEIA contempla un grupo de formalidades especiales para efectuar el cambio de titularidad del proyecto, de manera que se transfiera la responsabilidad respecto del cumplimiento de las obligaciones contempladas en la RCA al nuevo titular. Para ello, debe informar formalmente de esta circunstancia a la autoridad, acompañando los antecedentes que acrediten dicha modificación.

Por su parte, mediante el Ord. N° 180127 de fecha 26 de enero de 2018 el SEA impartió instrucciones sobre el cambio de titularidad y/o representación en el SEIA, en el que se indican las formalidades específicas para el cambio de titularidad de los proyectos evaluados ambientalmente, señalando la necesidad de que exista una manifestación expresa de voluntad entre el antiguo titular y el adquirente en orden a transferir y adquirir, respectivamente, la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones y deberes contenidas en la RCA.

Tanto es así, que no basta cumplir con informar el cambio de titularidad, sino que el SEA debe conocer dichos cambios “dictando, para estos efectos una resolución que tiene presente lo informado, previa verificación de los documentos que acreditan aquellos cambios”.

Resulta especialmente útil el sentido que la autoridad le dio a las formalidades, donde en este mismo instructivo señala: “**Lo anterior, tiene por objeto dar certeza jurídica a la Administración de la existencia de la persona que adquiere o adquirirá las obligaciones derivadas de la RCA para todos los efectos legales**”. Para luego agregar “*Ello, a su vez, permitirá dar continuidad al proceso de evaluación en el evento de que éste aun no haya concluido, o **mantener las actividades de seguimiento y fiscalización por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente, en el caso de que el proyecto se encuentre en ejecución***”.

En efecto, el mismo art. 163 inc. final del RSEIA mencionado anteriormente dispone en su última parte, que una vez dictada la resolución que resuelva el cambio de titularidad de un

proyecto o actividad sometido al SEIA ***“El Servicio comunicará los cambios a la Superintendencia.”***

Esa comunicación no tiene otra finalidad que el hecho de que la SMA esté en permanente conocimiento de quiénes son conforme lo dispone nuestro ordenamiento jurídico, los responsables del cumplimiento de las exigencias, medidas o normas impuestas por una RCA, de manera tal de dirigir adecuadamente sus atribuciones de fiscalización y sanción al sujeto pasivo correcto.

El ejercicio de la potestad sancionadora de la SMA respecto de la RCA, consiste entonces en la persecución de *“sujetos administrados calificados”*, es decir, de quienes el ordenamiento jurídico les ha atribuido una posición especial frente a la administración en este caso, a través de deberes especiales materializados en mandatos o prohibiciones fijados en un instrumento determinado.

En el sentido anterior, el art. 24. inc final de la LBGMA singulariza el deber de *“someterse estrictamente **al contenido de una RCA**”* a un sujeto singularizado específico, esto es, **al Titular de dicho acto administrativo y no a otra persona**. Aquellas personas que no son destinatarias de ese deber, aunque materialmente realicen la conducta prohibida no pueden ser sindicadas como autores de la infracción, ya que *prima facie*, no eran los obligados⁸.

Sobre este punto, resulta revelador lo ocurrido en el procedimiento sancionatorio Rol D-3-2014, seguido contra el proyecto Mina El Turco. En dicha ocasión, esta SMA realizó dos modificaciones a la formulación de cargos debido a distintas interpretaciones sobre la titularidad y responsabilidad sobre el proyecto.

En efecto, en el marco de dicho proceso, al resolver un recurso de reposición (Resolución Exenta N° 697 de fecha 23 de abril de 2015), la SMA confirmó **la importancia de la titularidad de la RCA de un proyecto a efectos de fiscalización y sanción**, especialmente cuando se informa cambio de titularidad cumpliendo los requisitos del Instructivo dictado al efecto, para lo cual resulta determinante que el SEA corrobore la existencia de un titular que se haga responsable del cumplimiento de la misma, pronunciándose sobre su pertinencia y autenticidad. Concluye en este orden de ideas que *“solo en ese entendido cobra sentido la fiscalización de un instrumento como lo es la RCA, **cuando se puede atribuir responsabilidad por su incumplimiento**”*.

A juicio de la SMA, y de manera plenamente concordante con lo hasta aquí expuesto por esta parte, esta lógica dice relación con la naturaleza misma de la RCA, la cual constituye una **autorización administrativa que importa derechos como obligaciones para quien es su**

⁸ En este sentido se refiere la investigación de COUSO, Jaime (2018): “Autoría y participación en el derecho sancionatorio administrativo. Hacia una topografía del problema”, en *Revista Ius et Praxis*, año 24, N°1, p.475

titular, en tanto lo habilita para desarrollar su actividad económica en cumplimiento de sus compromisos ambientales.

Considerando ello, en la resolución citada señala que *“no puede sino entenderse que **es el titular quien tiene la obligación de informar los actos que impliquen modificaciones en su RCA, para llevarlos desde la esfera privada y pública, en el sentido de transferir no solo la titularidad del instrumento, sino todos los derechos y obligaciones que de éste emanan y la responsabilidad por el cumplimiento de los deberes establecidos en la RCA**”*.

Por esta razón, la SMA señala que entender que la transferencia de titularidad exime de responsabilidad a aquellos que presuntamente concurren en calidad de titulares a su comisión afecta la seguridad jurídica y el interés general colectivo, considerando el principio de responsabilidad personal, sobre el cual nos referimos más adelante.

Finalmente, culmina la SMA señalando algo abiertamente contrario a lo planteado por ella en el presente sancionatorio, en cuanto a que:

“la responsabilidad derivada de la comisión de un ilícito solo se puede atribuir al autor del mismo, por tanto, la responsabilidad derivada del incumplimiento de una RCA se debe imputar a su titular, en calidad de autor”⁹.

Ello da cuenta del criterio que la SMA ha sostenido hasta la fecha.

b) Aún cuando no es titular de la RCA, tampoco Inmobiliaria Lircay es Titular del Proyecto, no teniendo control ni responsabilidad alguna en su ejecución.

Adicionalmente, mi representada tampoco es responsable ni cuenta con capacidad de dirección alguna respecto del Proyecto Parque Fundadores, su relación con el Proyecto es simplemente la que ya consta en el expediente: fue propietaria de un terreno en que se ejecutaba la Etapa 1 y fue asimismo titular de 2 permisos de edificación cuyas obras son ejecutadas justamente por la titular de la RCA N° 87/2004, Galilea S.A de Ingeniería y Construcción.

Sobre este punto, la SMA ha señalado tanto en contiendas judiciales como en procedimientos administrativos relacionados con infracciones de elusión que *“Quien se encuentra **obligado a ingresar al SELA es, en conformidad al artículo 10 de la Ley N° 19.300, el titular del proyecto, esto es, la persona natural o jurídica responsable del mismo**”*¹⁰, y que el concepto de “titular” está vinculado *“**fundamentalmente a un presupuesto material: la responsabilidad y el control sobre el proyecto que se ejecuta**”*¹¹, el que en el presente caso no es Inmobiliaria Lircay S.A.

⁹ Resolución Exenta N° 697 de fecha 23 de abril de 2015, de la SMA, N° 52, p.12.

¹⁰ Informe judicial SMA en caso R-196-2018, 2° Tribunal Ambiental, p.23

¹¹ Informe judicial SMA en caso R-196-2018, 2° Tribunal Ambiental, p.23

Pero ¿qué es ser “titular de un proyecto”? Ante la ausencia de una definición legal expresa es la jurisprudencia judicial quien ha definido tal concepto y no la actuación administrativa de la SMA como mal podría entender esta última.

En efecto, el 2º Tribunal Ambiental ha sido claro, en un caso en que se discutía justamente sobre la titularidad de un proyecto, en señalar que:

*“Que, una interpretación armónica y sistemática de las normas citadas (...) lleva a concluir que **el concepto de titular de un proyecto o actividad se define como la persona natural o jurídica que es responsable de éste**, cuya ejecución puede ser previa o posterior a su ingreso al SELA y a la obtención de una RCA favorable. Asimismo, del análisis de las normas citadas de la LOSMA se desprende que la responsabilidad se configura en torno de la persona de infractor, quien podrá ser o no un titular de una RCA¹².”*

Seguidamente, el mismo fallo desarrolla el concepto anterior incluso **entregando criterios que ilustran el cuándo se entiende que una persona natural o jurídica ha asumido responsabilidad** por la ejecución de un proyecto determinado, señalando:

*“... de los antecedentes tenidos a la vista, resulta claro que **la propia reclamante, la empresa FMC Ltda., asumió la responsabilidad en la ejecución del proyecto de producción de huevos (...), pues reconoció tanto la realización material de la actividad como el haber tramitado las RCA que lo regulan¹³.”***

Más claro aún es un considerando siguiente del mismo pronunciamiento que declara en el mismo sentido que:

*“... se concluye que **el concepto de titular comprende tanto a la persona natural o jurídica en cuyo favor se ha dictado una RCA, como a aquél que ejecuta materialmente el mismo...¹⁴.”***

Finalmente, corresponde indicar que el fallo anteriormente citado fue confirmado por la Corte Suprema, la cual razonó exactamente en el mismo sentido que el Tribunal Ambiental, declarando que:

*“... siendo un hecho de la causa que FMC Ltda. es la **persona jurídica que ha ejecutado materialmente el proyecto**, contra quien la SMA formuló cargos y que en sus descargos reconoció ser **quien realiza la actividad productiva que ampara las resoluciones de calificación ambiental que se han dictado respecto a este proyecto avícola, no queda más que los sentenciadores están en lo correcto al decidir que el reclamante es responsable de las infracciones que le han sido atribuidas (...), pues sostener***

¹² Sentencia 2º Tribunal Ambiental, rol R-196-2018, 1 junio 2020, Consid. 7º.

¹³ Sentencia 2º Tribunal Ambiental, rol R-196-2018, 1 junio 2020, Consid. 12º.

¹⁴ Sentencia 2º Tribunal Ambiental, rol R-196-2018, 1 junio 2020, Consid. 16º

lo contrario importaría limitar la responsabilidad de quien verdaderamente controla la actividad productiva para efectos ambientales...¹⁵”.

Del mismo modo la SMA en reciente procedimiento sancionatorio D-060-2022 procedió a rectificar el proceso por cuanto había formulado cargos a una empresa por infracciones a una RCA de la cual no era titular, ni tampoco responsable fácticamente como en este caso sí lo es Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción.

En efecto, mediante la Res.Ex.Nº3/D-060-2022 la SMA declaró que “***Efectivamente, el titular de la Res. Ex. N° 384/2006 que calificó como ambientalmente favorable el proyecto (...) es la empresa Agrícola y Ganadera Chillán Viejo S.A., la que ha mantenido su titularidad en los hechos, por lo que se rectificará la Res. Ex. N°1/D-060-2022 y las resoluciones posteriores a ella, modificándose el presunto infractor de Empresas Maxagro S.A. (...) a Agrícola y Ganadera Chillán Viejo S.A...***”.

De esta manera, de acuerdo a la jurisprudencia y actividad de la SMA citados, se entiende que una persona natural o jurídica ha asumido la responsabilidad en la ejecución de un proyecto y que, por tanto, es el titular del mismo cuando:

- (i) **Ha realizado materialmente la actividad consistente en el proyecto; y**
- (ii) **Ha tramitado la RCA habilitante que regula la actividad y permite su ejecución material.**

Pues bien, y de acuerdo a lo que consta tanto en los apartados anteriores de este escrito como en el propio expediente administrativo en que se funda la formulación de cargos de la SMA, se aprecia que:

- (i) **Inmobiliaria Lircay S.A. no ha realizado materialmente ninguna actividad, acto o gestión tendiente a materializar el proyecto inmobiliario denominado “Parque Fundadores”**, en la comuna de Puerto Montt, por lo que no ha ejecutado ni ha dado inicio a la ejecución de dicho Proyecto.

Sobre este requisito, debe recordarse que la “*ejecución de proyecto o actividad*”, está definida por el art. 2 literal c) del RSEIA como:

*Realización de **obras o acciones** contenidas en un proyecto o actividad **tendientes a materializar** una o más de sus fases.”.*

¹⁵ Sentencia Corte Suprema, rol N° 79353-2020, 22 abril 2021, Consid. 8°.

De la misma manera, el art. 73 del RSEIA entiende que se ha dado inicio a la ejecución material de un proyecto “**cuando se realice la ejecución de gestiones, actos u obras, de modo sistemático, ininterrumpido y permanente destinado al desarrollo de la etapa de construcción del proyecto o actividad.**”.

Contraloría General de la República ha sido clara en señalar que la ejecución de un Proyecto envuelve exclusivamente la realización de actos materiales, excluyendo la existencia de permisos asociados (como lo son, por ejemplo, Permisos de Edificación) por cuanto “**la ejecución a que alude el citado artículo 8° de Ley N° 19.300 está referida a la ejecución material del respectivo proyecto o actividad, aspecto que se ha visto corroborado por la definición de “Ejecución de proyecto o actividad” incorporada al Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. (...) a lo que es dable agregar que, por cierto, la sola autorización contenida en ese decreto no constituye ejecución material de las labores...**”¹⁶, lo que ha sido correctamente interpretado por la doctrina indicando ésta que “**de manera que el “inicio de la ejecución” naturalmente también implica la realización de actos materiales que den cuenta de la voluntad real de llevar adelante el proyecto aprobado**”¹⁷.”.

El tenor de la normativa y las interpretaciones resulta claro en determinar que la ejecución de un proyecto conlleva la realización de actos positivos materiales tendientes a materializar su fase de construcción, los cuales son ejecutados por un sujeto determinado.

Al respecto, de los antecedentes que rolan en el expediente administrativo consta que, si bien mi representada fue en su momento titular de 2 permisos de edificación relacionados con obras de la Etapa 1 del Proyecto y fue propietaria (evidentemente, de acuerdo a las normas urbanísticas citadas al principio de este escrito) de los terrenos en que el Proyecto Parque Fundadores se estaba ejecutando, ella no es ejecutora material de dicho Proyecto ya que no ha realizado ningún acto, gestión o faena material destinada a su construcción, las que han sido realizadas y asumidas por Galilea S.A de Ingeniería y Construcción.

- (ii) En segundo lugar, y de la misma manera, **Inmobiliaria Lircay S.A. tampoco tiene ni ha tramitado la RCA habilitante que permita la ejecución material del Proyecto Parque Fundadores.**

Por consiguiente, resulta claro que **la imputación a mi representada como “titular” del proyecto fiscalizado carece de todo asidero legal** y que, incluso, pugna con derechos y

¹⁶ Dictamen CGR N° 29.143 de 2006, mismo criterio contenido en Dictámenes N° 40.638 de 1997; 31.573 de 2000 y 27.288 de 2001, entre otros.

¹⁷ HERRERA, Javier y RUIZ-TAGLE, Samuel (2014): “La caducidad de la Resolución de Calificación Ambiental”, *Revista de derecho (Valdivia)*, vol.27, N°1, p.179.

principios que la SMA debe respetar en el presente caso y que se desarrollan en el apartado 3 siguiente.

De este modo, al no ser Inmobiliaria Lircay S.A, la titular de la RCA N° 87/2004 y al no haber podido acreditar la SMA alguna especie de control operacional, financiero o ambiental de parte de mi representada respecto del Proyecto Fundadores, resulta del todo improcedente que se le haya formulado cargos a mi representada cuando en los hechos existe un titular y responsable claro de la autorización ambiental que, supuestamente, impondría las obligaciones que se imputan como infringidas en el presente sancionatorio.

3. Aceptar lo contrario, y continuar el presente procedimiento, sancionando a Inmobiliaria Lircay S.A., implica infringir normas constitucionales y reglas propias del Derecho Administrativo Sancionador: sólo puede castigarse a autores.

Aceptar la posición que la SMA intenta plasmar en este caso, infringe abiertamente el principio de responsabilidad personal del derecho punitivo estatal válido para el Derecho Administrativo Sancionador, justificando dirigir su actuación sancionatoria contra terceros que no son los responsables normativos de los hechos imputados.

Respecto a este principio, se ha indicado en doctrina que:

*“La responsabilidad derivada de un hecho punible **sólo se puede predicar y atribuir al autor de dicho acto.** (...) la sanción tiene una finalidad estrictamente represiva y no resarcitoria, de manera que debe ser un mal que se aplica al autor de dicho acto, cuyo comportamiento es reprochado.*

*Por lo tanto, **no es admisible que el ordenamiento pueda establecer supuestos de responsabilidad por el hecho de terceros.** Así sucede en los casos de responsabilidad solidaria o subsidiaria consagrados por la ley, o en cuando derechamente se imputa responsabilidad a alguien que no ha tenido participación en los hechos, como sucede muchas veces con los representantes de las personas jurídicas”¹⁸*

Relacionado con lo anterior, se encuentra tratado también en doctrina el principio de culpabilidad, respecto del cual se ha dicho que:

*“La aplicación del principio de culpabilidad a las **sanciones administrativas significa, en primer término, que éstas no pueden imponerse sino al infractor que ha actuado de forma dolosa o culposa.** Existe consenso en nuestra doctrina y jurisprudencia respecto de la aplicación de este principio en materia de sanciones administrativas, aun cuando no se indica la fuente o fundamento de tal afirmación. Además,*

¹⁸ CORDERO, Eduardo (2014): Los principios que rigen la potestad sancionadora de la administración. Revista de Derecho XLII. p. 425

la culpabilidad no sólo constituye el fundamento para la imposición de la sanción, sino que también determina su magnitud.”¹⁹ (el destacado es nuestro).

Lo que la SMA en este caso pretende hacer es, mediante un acto administrativo, castigar a mi representada a través de una supuesta “responsabilidad solidaria” o “vicaria” que le cabría por el hecho de ser propietaria de un predio en que se ejecutan acciones supuestamente infraccionales a un instrumento cuya titularidad no le pertenece a ella, sino que a otra persona.

Como bien Ud. sabe, la responsabilidad vicaria o solidaria en materia sancionatoria e, incluso en materia civil, debe declararse expresamente por Ley, ya que de lo contrario supondría presumir la responsabilidad y la autoría de hechos infraccionales a personas que no participaron del ilícito, situación proscrita por nuestro ordenamiento constitucional.

Es justamente lo anterior lo que ha sido también asentado por la jurisprudencia de nuestro Tribunal Constitucional, al señalar que:

“[...] los sujetos pasivos de las mismas [sanciones administrativas] sólo suelen serlo –por regla general– quienes aparezcan como directa y personalmente infractores. De esta manera, para poder hacer efectiva una sanción sobre los administradores o representantes de la entidad agente de la infracción, se requiere texto expreso de ley [...]”²⁰

En línea a lo señalado por nuestro Tribunal Constitucional, **no existe ninguna disposición legal o reglamentaria que indique expresamente la posibilidad de establecer responsabilidad y sancionar a una persona distinta al titular de la RCA de un proyecto por hechos que constituirían infracción a las disposiciones de dicho acto administrativo.**

4. Resultados antijurídicos y absurdos que ocurrirían en el evento de aceptarse la interpretación de la SMA de “extender” la responsabilidad impuesta al titular de una RCA para terceros ajenos a ella.

Además de infringirse una serie de principios y normativas del Derecho Administrativo y Ambiental ya expuestas precedentemente, de seguirse este criterio de “*infractor amplio*” que la SMA trata de esbozar en este expediente, se conllevará a futuro a validar que este órgano impute a quienes no han incurrido directamente en el comportamiento punible descrito por la ley o por una RCA, la infracción perpetrada por un tercero distinto al directamente obligado, cuestión que evidentemente afectará el principio de culpabilidad del Derecho Administrativo Sancionador ya tantas veces citado.

¹⁹ CORDERO, Eduardo (2014): Los principios que rigen la potestad sancionadora de la administración. Revista de Derecho XLII. p. 420

²⁰ STC rol N° 1518 de 2009

De seguir esta interpretación, podemos vislumbrar las siguientes consecuencias y efectos, algunas en la práctica que rayarían en el absurdo jurídico:

- a) La SMA contaría con “opciones” de sujetos pasivos y podría elegir sancionar a distintas personas naturales o jurídicas por incumplimientos a la RCA que normativamente sólo le es exigible a su Titular.

Frente al supuesto “*concepto amplio de titularidad*” (que no es otro que un concepto amplio de *infractor*), que la SMA pretende esbozar en este caso, ésta podría elegir a futuro entre múltiples personas naturales o jurídicas para iniciar un procedimiento sancionatorio por incumplimientos a la RCA. Pues bien, ¿cómo elegiría el órgano a quien sancionar? ¿Al existir múltiples “responsables” los compromisos ambientales se cumplirían de forma solidaria, subsidiaria, alternativa? ¿Se aceptaría la responsabilidad solidaria o, incluso, la vicaria?

En efecto, en los casos en que el legislador ha querido establecer diferenciaciones de responsabilidades de acuerdo al “rol” o papel que juega cada actor en un determinado sector de la sociedad o negocio jurídico, **lo ha mencionado así expresamente.**

Ello ocurre, por ejemplo, en el caso de la responsabilidad por daño de aeronaves contenida en el **Código Aeronáutico** (en adelante, CA), el cual distingue entre el “*propietario*” de una nave (dueño) y el “*explotador*” quien es, de acuerdo al art. 99 del CA, “**la persona que utiliza la misma por cuenta propia, con o sin fines de lucro, conservando su dirección técnica.**”.

El CA indica en cuanto a responsabilidades que “**El propietario de una aeronave es responsable, solidariamente con el explotador, de cualquier daño que ella produzca, a menos que el acto o contrato mediante el cual se transfiere la calidad de explotador, se inscriba en el Registro Nacional de Aeronaves, caso en el cual el propietario queda liberado de responsabilidad civil.**”, reconociendo dos tipos de responsabilidades distintas para propietario y explotador y, asimismo, la posibilidad de responsabilidad solidaria de uno por los hechos del otro.

Mismo fenómeno se aprecia en nuestra **Ley de Navegación** (DL N° 2.222, en adelante LN) que distingue en la gran extensión de sus pasajes entre el “*armador*”, el “*operador*” de una nave y el “*dueño*” o propietario de la misma., señalando en su art. 44 que “**El armador u operador de una nave serán civil y solidariamente responsables de las transgresiones a las normas de esta ley (...), sin perjuicio de la responsabilidad del dueño de la nave, cuando corresponda.**”. Aquello se ve ratificado por los arts. 132 a 150 de la LN que establecen diferentes acciones y responsabilidades para cada uno de los tres sujetos indicados, sin mencionar, por ejemplo, la procedencia de responsabilidad administrativa por infracciones normativas del operador, sino que sólo aplicándose a al armador y al propietario o dueño-

Algo similar ocurre en un ejemplo más doméstico, esto es, en nuestra **Ley de Tránsito** (DFL N° 1/ 2007, en adelante LT), que distingue claramente entre el “*propietario*”, el “*conductor*” e,

incluso el “*tenedor*” de un vehículo motorizado. En efecto, el art. 169 de la LT dispone que “*De las infracciones a los preceptos del tránsito será responsable el conductor del vehículo.*”, mientras que el art. 170 establece que “***Salvo prueba en contrario, las infracciones que se deriven del mal estado y condiciones del vehículo serán imputables a su propietario, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde al conductor.***”, estableciéndose entonces responsabilidades solidarias.

Como puede apreciarse, **ni la LBGMA, ni la LOSMA contienen en ninguno de sus pasajes alguna disposición que sea ni siquiera similar a las expuestas precedentemente** respecto a la posibilidad de crear un régimen de responsabilidad solidaria respecto a infracciones normativas, en específico, a las condiciones, normas o medidas de una RCA.

- b) Esta interpretación podría afectar a personas jurídicas o naturales que no son directamente responsables del cumplimiento de las obligaciones de la RCA, como ocurre con nuestra representada.

La figura que se ha desarrollado por la SMA podría suponer que, por ejemplo, el Ministerio de Obras Públicas sería sancionable por cada incumplimiento asociado al desarrollo de los proyectos de obras públicas, incluso aquellos que haya encomendado su operación por la vía de concesiones, aun cuando el titular de la RCA sea el concesionario.

Incluso, por otra parte, podría ser posible fiscalizar y sancionar a las empresas contratistas a las cuales el verdadero titular del proyecto les ha encomendado la construcción u operación de cierta obra o actividad considerada en la evaluación ambiental, por ejemplo, a la empresa encargada de construir una autopista o a la empresa que verifica la mantención o monitoreos asociados a un sistema de tratamiento de riles.

Ello, sin duda, puede dar origen a interpretaciones asociadas al fraccionamiento o la divisibilidad de las obligaciones consideradas en la RCA y a la fiscalización y sanción de sujetos que normativamente no son los obligados frente a la Administración a dar cumplimiento a las normas, condiciones o medidas de una RCA.

En suma, por todo lo expuesto en los presentes descargos fluye claramente que:

- a) Inmobiliaria Lircay S.A no es titular de la RCA N° 87/2004 que autorizó a Galilea S.A. de Ingeniería y Construcción a ejecutar el Proyecto Parque Fundadores y que le impuso a dicha sociedad las medidas y condiciones allí establecidas;
- b) Inmobiliaria Lircay S.A. no se encuentra ejecutando materialmente ningún proyecto en el sector de Parque Fundadores, comuna de Puerto Montt;


- c) Por consiguiente, Inmobiliaria Lircay S.A., no puede ser sindicada como titular del proyecto inmobiliario que ha sido fiscalizado por la SMA y que es materia de cargos en el presente sancionatorio; y
- d) Asimismo, mal puede ser imputada en el presente procedimiento sancionatorio. No está ejecutando proyecto alguno y no es titular de la RCA que fija las normas, condiciones y medidas fiscalizables por la SMA.

De esta manera, **pido a la Sra. Superintendente tener por presentados los descargos de mi representada y, en definitiva, proceder a absolverla de todo cargo formulado.**

Solicitud de término anticipado del procedimiento sancionatorio respecto de Inmobiliaria Lircay S.A.: En vistas de los antecedentes expuestos, solicito a Ud. a que proceda, sin más, y por motivos de economía procedimental a poner término inmediato al presente procedimiento administrativo sancionador respecto de mi representada, por no tener responsabilidad ni injerencia alguna, siquiera potencial, respecto de la ejecución del Proyecto.

Lo anterior en razón del art. 13 de la ley N°19.880, de Bases de Procedimiento Administrativo que dispone, en lo que interesa que *“El procedimiento debe desarrollarse con sencillez y eficacia, de modo que las formalidades que se exijan sean aquéllas indispensables para dejar constancia indubitada de lo actuado y evitar perjuicios a los particulares. (...) La **Administración podrá subsanar los vicios de que adolezcan los actos que emita,** siempre que con ello no se afectaren intereses de terceros.”.*

Sin otro particular, y a la espera de una favorable acogida, le saluda atentamente

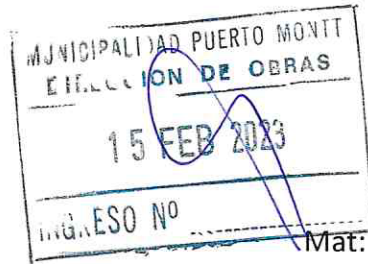


18. 168.024-K

Esteban Cañas Ortega
pp. Inmobiliaria Lircay S.A.

Adj: Sírvase en tener acompañados:

1. Copia de inscripción de dominio a fs692v N°1000 de 2023 del CBR de Puerto Montt
2. Carta informando a DOM de Puerto Montt cambio de titularidad de Permisos de Edificación, por haber cambiado propiedad de terrenos.



Puerto Montt, febrero de 2023

Mat: Se informa cambio de propietario del proyecto de loteo DFL2 Parque Fundadores.

Javiera Torres

Directora de Obras Municipales
Ilustre Municipalidad de Puerto Montt

Junto con saludar y teniendo en contexto el proyecto de loteo D.F.L. 2 "Parque Fundadores" de la comuna de Puerto Montt, el cual cuenta con permiso de loteo aprobado según resolución N°13 del 18 de julio del 2006 y modificado según resolución N°07 del 17 de febrero de 2012. La Etapa IV del proyecto cuenta con permiso de edificación aprobado según resolución N°344 del 20 de junio de 2014 y la Etapa V del proyecto cuenta con permiso de edificación aprobado según resolución N°345 del 20 de junio de 2014 y modificaciones de permiso según las siguientes resoluciones: N°17 del 19 de junio de 2015, N°24 del 14 de junio de 2017, N°38 del 12 de octubre de 2018, N°172 del 19 de marzo de 2019, N°297 del 19 de abril de 2020 y N°660 del 13 de octubre de 2020.

Por medio de la presente, es que vengo a informar que se ha hecho efectiva la transferencia del inmueble con número de rol 2190-85 donde se emplaza y construye el proyecto en materia. Por consiguiente, el nuevo titular corresponde a **Inmobiliaria Galilea Centro Spa, RUT** [REDACTED] representada legalmente por don Raimundo Vicuña Díaz, RUT [REDACTED]

Como antecedente, adjunto a la presente carta la escritura de compraventa del inmueble junto a su Dominio Vigente respectivo.

En virtud de esto, agradecería suscribir los permisos correspondientes a nombre de Inmobiliaria Galilea Centro Spa con el fin de dar cumplimiento al Art. 5.1.20 de la OGUC.

Cabe señalar que el nuevo titular dará continuidad a las obras del proyecto y tomará las responsabilidades asociadas. En tanto, el arquitecto proyectista y resto de profesionales responsables se mantienen de acuerdo a las resoluciones aprobadas.

Agradeciendo su atención, y esperando una pronta respuesta,
Se despide atentamente



Raimundo Vicuña Díaz
Gerente General
Inmobiliaria Galilea Centro Spa



COPIA AUTORIZADA

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt certifica que la copia de la inscripción de fojas 692 Vuelta número 1000 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2023, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.-

Benavente 390, Puerto Montt, Chile.-

Registro de Propiedad Fs 692v N° 1000 de 2023.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 357146.- Código retiro 7be6a

Puerto Montt, 30 de Enero de 2023.-



N° Certificado 123457431388.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123457431388.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

JORGE HUMBERTO
MARTINEZ
BARRIENTOS

Digitally signed by JORGE HUMBERTO
MARTINEZ BARRIENTOS
Date: 2023.01.30 10:02:10 -03:00
Reason: Conservador Jorge Martinez
Barrientos
Location: Puerto Montt - Chile

N° 1000

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA GALILEA
CENTRO SPA

INMOBILIARIA LIRCAY S.A.

Repertorio 419
FR 5517
C 357146
SEC= 441.-
MTREUQUEMIL

Puerto Montt, veintisiete de Enero del año dos mil veintitrés. INMOBILIARIA GALILEA CENTRO SPA, rol único tributario N° [REDACTED] sociedad del giro de su denominación, con domicilio en Santiago, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, es dueña del RESTO DE UN PREDIO NO TRANSFERIDO, ubicado en La Vara, comuna de Puerto Montt, con una superficie de ciento trece hectáreas ochenta áreas, que esta formado por dos retazos de terrenos, de los cuales el PRIMERO tiene una superficie de sesenta y una hectáreas, ochenta áreas y los siguientes deslindes especiales: NORTE: Río Avellano que lo separa de Juan Rozas, antes del mismo vendedor y Río Chávez; SUR: Ebel Hermanos hoy Marcos Meersohn, antes del mismo vendedor; ESTE: Río Chávez y OESTE: Línea férrea. Adquirió por compra que hizo a INMOBILIARIA LIRCAY S.A., rol único tributario N°76.177.721-1, del giro de su denominación, con domicilio en la comuna de Talca, según escritura pública de fecha diecinueve de Diciembre del año dos mil veintidós, Repertorio N° 5676 en la Notaría de Talca de don Gabriel Marcelo Guerrero

H. 825V-525-2018

**PLANOS Y PERMI-SQS
IV ETAPA**

Permiso Municipal de Edificación número 344 de fecha 20 de junio de 2014 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt. Se deja constancia que de la Etapa Cuatro, compuesta por un sub total de 355 viviendas, se han recepcionado y enajenado a la fecha un total de 75 viviendas, quedando por tanto por recibir y enajenar un total de 280 viviendas, correspondientes a las etapas constructivas 14T, 15T, 16T, 17T, 18T, 19T, 20T, 21T, 22T, 23T, 24T, 25T y 26T, todas de la ETAPA Cuatro y las cesiones correspondientes a las Áreas Verdes F2, G, H, L, LL y M, y Equipamiento Comunitario C. La última Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización de la Etapa Cuatro singularizada, referida a 15 lotes de la etapa 13T del loteo, fue aprobada según Certificado de Recepción Municipal de Edificación número 587 de fecha 10 de octubre de 2019, y Certificado de Recepción de Urbanización número 586 de fecha 10 de octubre de 2019, emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt, archivado bajo el número 6014 al 6015; respectivamente, en el Anexo del Registro de Propiedad del año 2019. Copia del plano de loteo con su respectiva autorización para enajenar, se archivó bajo el número 6012 en el Anexo del Registro de Propiedad del año 2019. Puerto Montt, 27/01/2023.-




de la ETAPA Cinco y las cesiones correspondientes a las Areas Verdes O y N. La última Recepción Definitiva Parcial de Obras de Urbanización de la Etapa Cinco singularizada, referida a 20 lotes de la sub etapa 23C del loteo, fue aprobada según Certificado de Recepción Municipal de Edificación número 262 de fecha 1 de septiembre de 2022, y Certificado de Recepción de Urbanización número 259 de fecha 30 de agosto de 2022, emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt, archivado bajo el número 6770 y 6769; respectivamente, en el Anexo del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2022. El plano de loteo con su respectiva autorización para enajenar, se encuentra archivado bajo el número 6768 en el Anexo del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2022. Puerto Montt, 27/01/2023.-

fmr.

González. El título anterior se encuentra inscrito a fojas seiscientos siete (607) número ochocientos seis (806) del Registro de Propiedad del año dos mil doce (2012). Plano ilustrativo y carta se archivan bajo los Nros. 896 y 897 en los documentos anexos del Registro de Propiedad. También se archiva una segunda copia del plano ilustrativo bajo el N°896 en la Sección Especial de Planos. La propiedad rol de avalúo N° 2190-85, no registra deuda. Requirió doña Karol Muñoz Muñoz. Doy fe.-

fmr.

PLANOS Y PERMISOS V ETAPA
 Permiso Municipal de Edificación número 345 de fecha 20 de junio de 2014 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt, modificado por resolución número 17 de fecha 19 de junio de 2015, por resolución número 24 de fecha 14 de junio de 2017, por resolución número 38 de fecha 12 de octubre de 2018, por resolución número 172 de fecha 19 de marzo de 2019, por resolución número 297 de fecha 19 de abril de 2020, y por resolución número 660 de fecha 13 de octubre de 2020; emitidas por la misma Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt. El plano que fue aprobado mediante resolución número 13 de fecha 18 de julio de 2006 de la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt, fueron archivados bajo los números 1825 y 1826 en el Anexo del Registro de Propiedad del año 2009 y modificado por Resolución número 7 de fecha 17 de febrero de 2012 de la Dirección de Obras, la que conjuntamente con el plano fue archivado bajo los números 1827 y 1828 en el Anexo del Registro de Propiedad del año 2009. Se deja constancia que de la Etapa Cinco, compuesta por un sub total de 547 viviendas, se han recepcionado y enajenado, un total de 315 viviendas, encontrándose efectuadas las cesiones de las Áreas Verdes P1, P2, Q1, Q2, y R; quedando aún por recibirse municipalmente las sub etapas 22C, 24C, 25C, 26C, 27C, 28C, 29C, 30C, 31C, 32C y 33C, todas



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
 Certificado N° 123457431388.- Verifique validez en www.fojas.cl .-