

MAT.: 1) Presenta Descargos; 2) Acompaña documentos; 3) Medios de prueba; 4) Solicitud medidas probatorias que indica.

ANT.: 1) Res. Ex. N° 1/Rol D-029-2023, de 1 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente ("SMA"); 2) Res. Ex. N° 9/Rol D-029-2023, de 7 de octubre de 2025, SMA.

REF.: Expediente Sancionatorio Rol N°D-029-2023, SMA.

ADJ.: Anexos en formato digital.

Santiago, 17 de octubre de 2025.

Daniel Garcés Paredes

Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

Presente

Francisco Moreno Sagredo, en representación de **Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA**, ambos domiciliados para estos efectos en Fundo El Bosco S/N, Ocoa, comuna de Hijuelas, Región de Valparaíso, en **Procedimiento Rol N° D-029-2023**, vengo en presentar en la forma y oportunidad exigida, Descargos en relación al cargo formulado en el resuelvo I de la Resolución Exenta N°1/Rol D-029-2023 de la Superintendencia del Medio Ambiente ("Superintendencia" o "SMA").

Por medio de esta presentación, que se realiza dentro del plazo y en la oportunidad procesal correspondiente, de acuerdo con lo resuelto por la SMA en la Res. Ex. N° 9/Rol D-029-2023, se solicita **absolver a mi representada del hecho imputado** y, en subsidio, aplicar la mínima sanción que en derecho corresponda, en razón de la clara concurrencia de factores de disminución de la sanción, según se pasa a exponer.

En particular, se debe tener en cuenta que la referida resolución fue notificada a mi representada, por carta certificada, el día 13 de octubre de 2025. Al respecto, y dado lo dispuesto por el art. 46 de la Ley N° 19.880, los tres días hábiles desde recibida en la Oficina de Correos del domicilio de este titular se verificaron el día 15 de octubre, por lo que esta presentación se realiza dentro del plazo otorgado para ello.

RESUMEN EJECUTIVO:

A continuación, se realiza un resumen ejecutivo de los antecedentes y alegaciones que se harán presente en este escrito y que, en su conjunto, desvirtúan completamente el hecho infraccional imputado:

- I.** Antecedentes del proceso de sanción, de la formulación de cargos, y del proyecto de mi representada de modo de tener presente la realidad fáctica del proyecto y poder contrastarla con las tipologías de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), supuestamente aplicables.
- II.** No es procedente aplicar la tipología del art. 10 letra g) de la Ley N° 19.300, en relación con el art. 3 letra g.1.1 del Reglamento del SEIA:
 - a. El proyecto no tiene la vocación de construir vivienda alguna, ni por tanto superar las 80 unidades que se indica en la referida tipología de ingreso.
El proyecto tampoco constituye una urbanización en los términos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - b. La jurisprudencia constante del Servicio de Evaluación Ambiental, de esta Superintendencia y del Tribunal Ambiental han sido contestes en que estas hipótesis no constituyen proyectos evaluables ambientalmente, siendo una temática que debe resolverse en sede sectorial.
 - c. Desconocer esta jurisprudencia constante implica transgredir las garantías constitucionales de legalidad (tipicidad) e igualmente ante la ley.
- III.** No es procedente aplicar la tipología del art. 10 letra p) de la Ley N° 19.300 en tanto:
 - a. El proyecto no se ubica "en" el Parque Nacional La Campana.
 - b. El proyecto no es susceptible de causas impactos ambientales en el referido Parque, siendo los efectos potenciales que pudiese generar sólo beneficiosos para el mismo.
- IV.** En el caso improbable que esta SMA mantenga los términos de la formulación de cargos, se harán presente una serie de circunstancias atenuantes de acuerdo al art. 40 de la Ley Orgánica de la SMA (LOSMA; contenida en el artículo segundo de la Ley N° 20.417) de modo de acreditar que, en su caso, corresponde aplicar la mínima sanción que en derecho corresponda.

Que, en razón de todas estas alegaciones, vuestra autoridad podrá verificar la procedencia de la absolución para el caso que nos convoca, con pleno ajuste a la normativa ambiental y sectorial aplicable, tal como se solicitará en el petitorio de estos descargos.

I. ANTECEDENTES DEL PROCESO DE SANCIÓN Y DE LA FORMULACIÓN DE CARGOS

1. El proyecto de mi representada

En el año 1995 don Mauricio Moreno, con la idea de crear una reserva ecológica que tenga como objetivo preservar para las futuras generaciones las palmas chilenas, así como su entorno natural, adquirió¹, por compraventa en remate ante la jueza subrogante del 22º Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, la propiedad de los siguientes predios:

- i) Lote Nº1 de la Subdivisión del Fundo El Bosco, antes hijuela primera de la Hacienda las Palmas de Ocoa de 2.437,3 hectáreas y,
- ii) El Sub Lote 2B que resultó de la división del Lote Nº2 del Fundo el Bosco de 11,80 hectáreas.

En ese mismo año (1995), la propietaria subdividió según las normas del Decreto Ley Nº 3.516 de 1980 dichos predios en quince lotes². Luego el lote **Parque de Ocoa** se subdividió en 126 lotes o parcelas, el lote **El Limonar de Ocoa** se subdividió en 107 lotes o parcelas, el lote **Las Palmas del Limonar** se subdividió en 110 lotes o parcelas, y el lote **El Trigal** se subdividió en 107 lotes o parcelas.

Copias de los planos de subdivisión certificados por el Servicio Agrícola y Ganadero se archivaron en el Conservador de Bienes Raíces de La Calera bajo el número 1872, numero 1878, numero 1881 y número 1875 del año 1995, respectivamente. **Todos los lotes antes referidos, fueron enajenados a la Sociedad Inmobiliaria Oasis de la Campana con posterioridad a dichas subdivisiones, mediante escritura pública de fecha 7 de mayo de 1996 suscrita ante el notario de Santiago don Arturo Carvajal Escobar.**

Estos inmuebles fueron inscritos a fojas 1179 número 807, fojas 1181 número 808, fojas 1177 número 806 y, fojas 1183 número 809, respectivamente, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera, en el año 1996.

Luego en el año 1997, también en conformidad a las normas del DL Nº3516 de 1980, se subdividió el lote **El Bosco** en 188 lotes o parcelas, el lote **El Cuarzo** en 260 lotes o parcelas, el lote **Los Potros** en 207 lotes y el lote **Las Lajas** en 102 lotes o parcelas.

Efectuadas las subdivisiones, las propietarias de los predios señalados en los párrafos precedentes acordaron desarrollar en ellos un Proyecto de Reserva Ecológica, denominado **“Reserva Ecológica Oasis de la Campana”** el cual tenía como principal objetivo que quienes adquieran las parcelas agrícolas en que se subdividen los predios desarrollos su cultivo concordante con el entorno, buscando preservar para las futuras generaciones las palmas chilenas, así como su entorno natural.

¹ En nombre de la sociedad Handels Und Finanz A.G. Chile S.A.

² El Trigal, Las Palmas, El Refugio, El Roble, El Peumo, El Bosco, Los Potros, El Cuarzo, El Cardonal, La Campana, Azahares, El Limonar de Ocoa, Parque de Ocoa, Las Lajas y Las Palmas del Limonar, según plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, con fecha once de Julio de mil novecientos noventa y cinco.

Cabe hacer presente que, a la fecha de creación e inicio de ejecución del Proyecto, no había entrado en vigencia el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)³ por lo que, para su materialización, los ejecutores únicamente debieron obtener los permisos sectoriales necesarios, constituyeron sobre los predios servidumbres reciprocas perpetuas y regularon su forma de funcionamiento a través de acuerdos y reglamentos internos en los que se establecieron restricciones y prohibiciones absolutamente novedosas y pioneras en la época en que se inició el proyecto, todo ello con la finalidad de cumplir con el objetivo de conservación propuesto. Por ejemplo, se incorpora la prohibición de plantar especies invasoras, restricciones de animales como los visones (que hoy día son una especie invasora en la Patagonia), o la prohibición de tener cercos para mantener la continuidad espacial en el movimiento de la flora y fauna.

Por otra parte, para materializar el Proyecto como había sido concebido, se definió que era necesario **dejar 1.000 ha, de las aproximadamente 2.490 ha, exclusivamente como Reserva Ecológica, esto es un 40,16% del terreno total**. Para ello, en el año 1997 se creó la **Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena y el Bosque Nativo⁴**, en adelante indistintamente la “Fundación” cuya misión es recuperar y fomentar las poblaciones de Palma Chilena a través de la promoción, investigación, desarrollo y ejecución de toda clase de acciones orientadas de modo principal a la protección, mantenimiento, conservación, cuidado, reproducción, reforestación, mejoramiento y acrecentamiento de las poblaciones de *Jubaea chilensis*, en particular, y de otras especies arbóreas o arbustivas propias del Bosque Nativo chileno esclerófilo. Asimismo, la Fundación realiza iguales acciones en la protección del medio ambiente y de la fauna autóctona para el mantenimiento del equilibrio ecológico.

A esta Fundación le fueron traspasadas 1.000 ha por medio de un juicio de Insinuación, pagando impuestos para poder hacer esta donación a perpetuidad en propiedad plena.

A continuación, se incorpora un cuadro resumen con los predios que son propiedad de la Fundación y que han sido destinados en forma exclusiva al cumplimiento de los fines de ella, esto es, la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena y el Bosque Nativo.

PROPIEDAD		Rol de Avalúo (SII)	Superficie Total (m ²)
Parcela J 102	Sector Las Lajas	233-102	69.430,50
Parcela Q 46	Sector Parque de Ocoa	235-46	5.000,00
Parcela Nº 76	Sector Parque de Ocoa	235-76	5.596,30
Parcela Nº 77	Sector Parque de Ocoa	235-77	5.755,20
Parcela Nº 106	Sector Parque de Ocoa	235-106	5.127,78
Parcela Nº 107	Sector Parque de Ocoa	235-107	5.007,31
Parcela Nº 36	Sector Palmas del Limonar	236-36	5.202,39

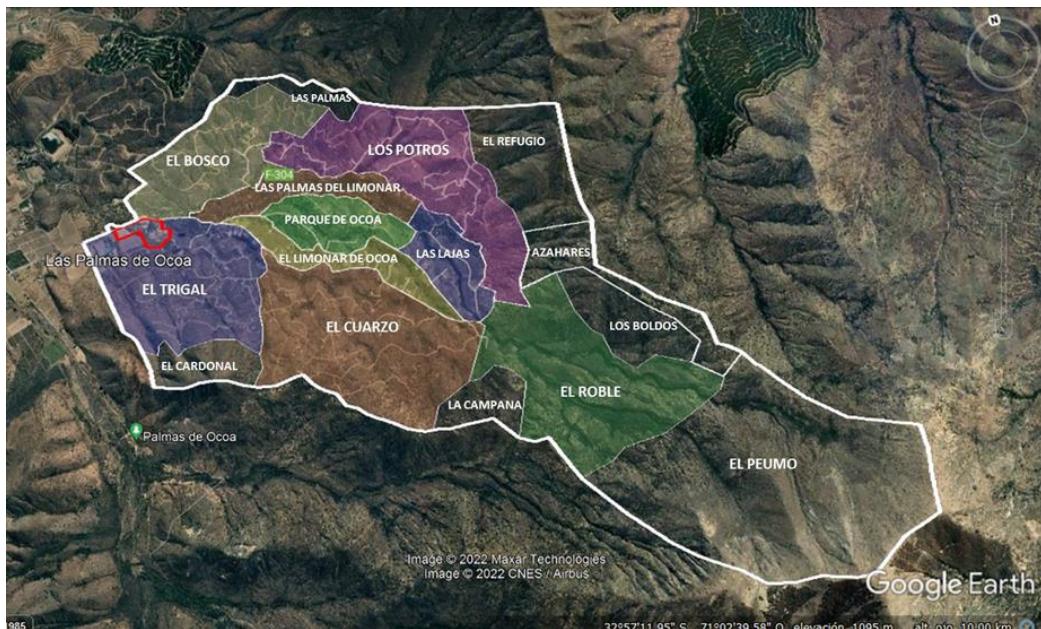
³ De acuerdo con el artículo 1 transitorio de la Ley Nº 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente (publicada en el Diario Oficial el 9 de Marzo de 1994), “el sistema de evaluación de impacto ambiental que regula el Párrafo 2 del Título II de esta ley, entrará en vigencia una vez publicado en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el artículo 15.” Dicho Reglamento se dictó en virtud del Decreto Supremo Nº 30 de 1996 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el Diario Oficial con fecha 3 de abril de 1997, día en que entró en vigencia el SEIA.

⁴ www.fundacionpalmachilena.cl

Parcela Nº 76	Sector Palmas del Limonar	236-76	5.028,10
Parcela L 31	Sector Limonar de Ocoa	237-31	9.995,70
Parcela Nº 4	Sector El Bosco	246-4	38.399,22
Los Azahares, Lote B		245-500	851.689,93
Las Palmas		239-500	501.500,00
El Refugio		240-500	1.918.000,00
El Peumo		242-900	5.593.000,00
El Cardonal		243-500	676.400,00
La Campana		244-500	405.000,00
		TOTAL	10.100.132,43 m2
		TOTAL	1.010,01 hectáreas

La Fundación, como parte esencial del Proyecto Reserva Ecológica Oasis de la Campana, ha reproducido más de 2 millones de Palmas Chilenas a la actualidad. Cifra del todo relevante si se considera que al año 1995 existían solamente 120.000 Palmas adultas. Además, en el vivero implementado para estos mismos efectos, se han reproducido otras especies de Bosque Nativo (llegando a tener 59 especies distintas). Al respecto, resulta especialmente destacable el hecho de que el año 2003, se triplicó la población de bellotos del Norte existente en Chile en esa época en el vivero.

Así, como se muestra en la imagen siguiente, en la actualidad y tal como fue concebida en sus inicios, la Reserva Ecológica Oasis de la Campana está conformada por 16 macro lotes de los cuales 9 han sido subdivididos en conformidad con las disposiciones del DL. 3516 de 1980 en lotes o parcelas de 5.000 m². Así, existe un total de 2.142 parcelas de las cuales 1.810 cuentan con obras habilitantes. En particular, se hace presente que la mitad norte de los lotes El Bosco y Los Potros, así como la mitad sur de los lotes El Trigal y El Cuarzo, no cuentan con obras habilitantes como conexiones eléctricas o dotación de agua potable.



Hacemos presente que todos estos años el desarrollo de nuestra actividad se ha hecho de modo público, sin ocultamiento alguno, y mi representada jamás entendía que dicha actividad pudiera estar en causal de ingreso al SEIA. Es más, la SMA inició su funcionamiento a fines del año 2012 y jamás en todos estos años, hubo antecedente alguno que pudiera asumir que en la acción que se desarrollaba pudiere existir un germen de posible ilegalidad. Mi representada siempre ha actuado pensando que su actividad tenía un fin de mejora ambiental y que cumplía con la normativa existente.

Que, en este contexto, con gran sorpresa nos impusimos que con fecha 1 de febrero de 2023, la SMA ha dictado Resolución Exenta N°1/Rol D-029-2023 por la que se imputa un hecho infraccional a mi representada, consistente en la “*Modificación de proyecto inmobiliario, consistente en partes, obras y acciones de un proyecto listado en el artículo 10 de la ley N°19.300 y el artículo 3 del RSEIA, sin contar con RCA*”, tal como se pasa a exponer en el siguiente capítulo.

2. Formulación de Cargos y el presente proceso sancionatorio

Como indica la Res. Ex. N° 1/Rol D-029-2023 (“Formulación de cargos”, “FdC” o “Res. Ex. N°1”), en razón de una denuncia y actividades de inspección por parte de la SMA y otros órganos de la administración del Estado, la SMA formuló cargos a mi representada por el hecho infraccional antes señalado.

Esta formulación de cargos se fundamenta en el informe de fiscalización DFZ-2023-173-V-SRCA, donde se exponen los hallazgos identificados con ocasión de la actividad de inspección ambiental desarrollada con fecha 18 de mayo de 2022 en la Reserva Ecológica Oasis de La Campana. Asimismo, da cuenta del examen de información asociado a dicha unidad fiscalizable relativo a requerimientos de información formulados por la SMA de la Región de Valparaíso, de fecha 19 de abril de 2022, 22 de julio de 2022, 26 de agosto de 2022 y 21 de septiembre de 2022, y sus respectivas respuestas emitidas por mi representada.

Que, en razón de las precitadas actividades de fiscalización, la SMA formuló el siguiente cargo a Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA, el que dice relación, exclusivamente, con la supuesta modificación del proyecto inmobiliario en el período posterior a la entrada en vigencia del SEIA, abarcando -por lo mismo- los lotes denominados El Bosco, Los Potros y El Roble (Cons. 28, FdC):

Nº	Hecho constitutivo de la infracción imputada	Calificación de gravedad, en conformidad con el artículo 36 de la LO-SMA
1	Modificación de proyecto inmobiliario, consistente en partes, obras y acciones de un proyecto listado en el artículo 10 de la ley N°19.300 y el artículo 3 del RSEIA, sin contar con RCA, consistente en: - Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario de desarrollo urbano que contempla obras de construcción y/o equipamiento. - Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario en el Parque Nacional La Campana.	GRAVÍSIMA , en virtud de la letra f) del numeral 1 del artículo 36 de la LO-SMA (ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la Ley N°19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y se constate en ellos algunos de los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11 de dicha ley).

Que, en este contexto, el día 23 de febrero de 2023, mi representada propuso un Programa de Cumplimiento ("PdC") en el que se expuso un Plan de Acciones y Metas acorde no sólo a los hechos imputados, sino que al entendimiento que ella tiene a su respecto. Así, y a pesar de que desde esa oportunidad se ha intentado aclarar que mi representada no ha construido un proyecto inmobiliario de desarrollo urbano, ni tampoco se encuentra dentro del Parque Nacional La Campana, la propuesta versó sobre la fusión de los lotes hasta llegar a un número inferior al indicado para el ingreso al SEIA (80 "conjuntos habitacionales") y establecer una zona buffer que refuerce aún el hecho de no encontrarse dentro de los deslindes del Parque Nacional (ello, entre otras acciones adicionales).

Luego, dicho PdC fue observado por la SMA mediante Res. Ex. N° 6/Rol D-029-2023 de 24 de mayo de 2024, por lo que el día 4 de julio de 2024 se ingresó un nuevo PdC (refundido) en el que se propuso derechamente el ingreso al SEIA de un proyecto de parcelaciones, a pesar de que ello no hubiese sido coherente con el cargo imputado, según se comentó. De hecho, y luego de analizar las tipologías de ingreso asociadas a la formulación, en conjunto con los pronunciamientos que a su respecto se han emitido desde el propio Servicio de Evaluación Ambiental y desde esta Superintendencia en el lapso sucesivo, se llegó al convencimiento de que la tramitación de un proyecto en el SEIA sería totalmente inoficioso y con un alto riesgo de ser declarado inadmisible al no constituir un proyecto de desarrollo urbano ni existir, por tanto, impactos que evaluar en sede de evaluación. Todo ello se expondrá en el capítulo siguiente como parte esencial de estos descargos.

En razón de lo anterior, con fecha 12 de febrero de 2025, mi representada decide complementar el PdC refundido antes indicado, dado el alto riesgo de contar con una aprobación de un PdC cuya principal acción iría directo al fracaso. De este modo, el último PdC (complementado) mantiene el ingreso al SEIA (de acuerdo a lo observado por esta autoridad), pero cambia el foco a la evaluación de medidas de protección del Parque Nacional La Campana.

Que, a pesar de ello, y sobre todo de los pronunciamientos de distintas autoridades que refuerzan la posición de mi representada, la SMA decide rechazar el PdC argumentando que "*la propuesta en análisis no aborda el proyecto de desarrollo inmobiliario objeto de la formulación de cargos y, en consecuencia, sólo persigue evaluar ambientalmente un cerco colindante con el parque nacional y no el proyecto de desarrollo inmobiliario*" (Cons. 61, resolución del ANT. 2).

Luego, sostiene la misma SMA (Cons. 81) que "*en la presentación de 14 de febrero de 2025 (PDC Refundido rectificado), es la propia empresa la que reconoce que la acción planteada en los términos del PDC de fecha 4 de julio de 2025 es ineficaz para abordar el hecho infraccional por la vía de un PDC. Así, la reformulación de la acción en los términos planteados por el PDC Refundido rectificado pone en evidencia que la compañía estaba en conocimiento de la imposibilidad de plantear una acción eficaz que permita retornar al cumplimiento normativo y, simultáneamente, abordar los efectos ambientales ocasionados por la infracción*".

Pues bien, desde ya debe tenerse presente que la propuesta PdC no puede ser coherente con una formulación que, jurídicamente, no conlleva la posibilidad de proponer acciones eficaces. Tal como se expondrá, se ha formulado un cargo por, supuestamente, construir un conjunto habitacional con una cantidad igual o superior a 80 viviendas, cuando en realidad prácticamente la mayoría de los pronunciamientos ambientales en la actualidad rechazan dicha hipótesis en el caso de que sólo se trate de subdivisiones.

Ha sido el propio Servicio de Evaluación Ambiental ("SEA") quien ha respaldado dicho parecer, indicando que un proyecto como éste podría no ser tramitado en esa sede habida consideración de que no existirían impactos específicos que evaluar. Por lo tanto –se adelanta- no puede ser posible una congruencia entre el PdC y una formulación que yerra al imputar a mi representada una figura supuestamente elusoria que no es tal y, lo que es más grave, no pudiendo mi representada proponer una acción eficaz al verse impedida de tramitar un proyecto como el requerido por esta SMA. En consecuencia, y ante el rechazo del PdC mediante la resolución del ANT. (2), Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA mediante esta presentación, y de conformidad al artículo 49 de la LO-SMA, presenta Descargos frente al hecho infraccional impuesto.

II. DESCARGOS

A) El proyecto no consiste en la construcción y venta de viviendas

A.1 El proyecto no ha construido más de 80 "viviendas" ni es un desarrollo urbano ni menos una urbanización

El cargo formulado, se funda en parte, en que se habría realizado una "Modificación de proyecto inmobiliario, consistente en partes, obras y acciones de un proyecto listado en el artículo 10 de la ley N°19.300 y el artículo 3 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; "RSEIA"), sin contar con RCA, consistente en:

- Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario de desarrollo urbano que contempla obras de construcción y/o equipamiento. (...)" (énfasis agregado).

Al respecto, se recuerda que el artículo 10 de la Ley N°19.300 establece en su literal g), lo siguiente:

"*Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: (...) g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;*"

Por otra parte, el artículo 3º del RSEIA, en su subliteral g.1.1, establece lo siguiente:

"*Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes: (...)*

g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.

g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.

Al respecto, se hace presente que la Reserva Ecológica Oasis de la Campana está conformada por 16 macro lotes de los cuales 9 han sido subdivididos en conformidad con las disposiciones del DL. 3516 de 1980 en lotes o parcelas de 5.000 m2. Así, existe un total de 2.142 parcelas de las cuales 1.810 cuentan con obras habilitantes. En particular, se hace presente que la mitad norte de los

lotes El Bosco y Los Potros, así como la mitad sur de los lotes El Trigal y El Cuarzo, no cuentan con obras habilitantes como conexiones eléctricas o dotación de agua potable.

De esta manera, **el proyecto no tiene por objeto la construcción de viviendas**, sino que simplemente la subdivisión del suelo, la venta de las parcelas resultantes de dicha subdivisión y la habilitación de servicios básicos para que cada parcelero pueda conectar su parcela a estos, si lo desea. Tanto esta decisión como la decisión de construir una casa en cada parcela depende exclusivamente de cada dueño, pudiendo no materializarse en dichos terrenos ninguna construcción.

De esta manera, la norma establece 2 exigencias: **a)** Que el predio posea una **aptitud agrícola, ganadera o forestal**, y; **b)** que se encuentre ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes. Bajo estas condiciones, este titular sólo ha puesto a la **venta parcelas rústicas con aptitud agrícola, no desarrollando un proyecto habitacional alguno, como tampoco la venta de parcelas con construcciones para otros fines ajenos a la agricultura**. Así, el proyecto descrito no es una urbanización y tampoco es un conjunto habitacional, por lo que la imputación de la SMA debe ser desestimada.

En consecuencia, se insiste en que **el proyecto no contempla la construcción de 80 o más viviendas como lo indica la tipología de ingreso al SEIA que expresamente imputa esta SMA** a mi representada. Según la normativa urbanística, las viviendas constituyen un tipo de "obras de edificación" y el artículo 1.1.2. de la OGUC, define a un "edificio" como "toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino". En complemento, "recinto" se define como "espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades". Por lo mismo, el proyecto de mi representa, al no contemplar obras de edificación y comprendiendo sólo la subdivisión del predio original en diversas parcelas con la finalidad de ser vendidos individualmente a terceros, no constituye un proyecto de aquellos que indica la tipología de ingreso imputada.

De esta manera, en el evento que cada propietario desee construir una vivienda, éste deberá gestionar el respectivo permiso de edificación, y ejecutar las obras de edificación por su cuenta y riesgo. En efecto, las escrituras de compraventas asociadas al proyecto indican expresamente la prohibición de cambiar el uso de suelo tal como se observa en el siguiente extracto:

se trata de servidumbres mutuas de tránsito o de paso. La parte compradora declara conocer y aceptar la prohibición de cambiar el destino de la parcela o lote que por este instrumento se vende de acuerdo a los términos que se establecen en los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo primero del Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta.- La propiedad se vende libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos o litigios, salvo aquellas que la parte compradora declara conocer y aquellas que se constituyen por este acto, con sus contribuciones al día y respondiendo la sociedad vendedora de evicción en conformidad a la ley.- El inmueble se vende con las restricciones y limitaciones que imponen el "Reglamento General y Régimen de Servidumbres Reserva Ecológica Oasis de La Campana" y el "Reglamento Interno y Poderes Reserva Ecológica Oasis de la Campana", instrumentos ambos, a los cuales se refiere la cláusula siguiente. **OCTAVO:** Por este acto, la parte compradora declara conocer

Sobre el particular, se debe tener presente además que Contraloría mediante la emisión de Dictamen N° 203 de 15 de enero de 2020, declaró que para otorgar permisos de edificación en parcelaciones rurales se requiere obtener el "*cambio de uso de suelo*". Para el otorgamiento de este permiso administrativo, se necesita contar con informes favorables del SAG y la Seremi de Vivienda. Luego, la construcción de viviendas en parcelas nacidas al tenor del Decreto Ley 3.516 dependerá del tipo de obra que presente cada propietario y de la obtención del cambio de uso de suelo. El presuponer o señalar sin mayores fundamentos que en 80 parcelas se van a construir 80 casas no se condice con la realidad ni con hechos fácticamente acreditables en el presente.

En consecuencia, no existe en la especie una subdivisión predial ni la construcción de un condominio o un conjunto de más de 80 viviendas por lo que el proyecto no es susceptible de causar impacto ambiental, ni de ingresar al SEIA, puesto que no se trata de un proyecto de desarrollo urbano ni se perfila como uno inmobiliario. Luego, el presuponer que en cada parcela se puede construir una casa, es una interpretación que además de ser ilegal, no se aviene con las nuevas regulaciones administrativas que han impuesto nuevos y exigentes requisitos para el otorgamiento de permisos de edificación.

Por lo demás, y según lo que ha estimado la misma Contraloría, no estaríamos ante una hipótesis ambientalmente cuestionable, sino que será de competencia de los organismos sectoriales velar por la debida implementación y aplicación de los permisos que en dichas sedes procedan destacando en ello el cambio de uso de suelo que, se reitera, dependerá de cada uno de los nuevos propietarios de cada sitio.

Luego, a mayor abundamiento, no es posible detectar ni aplicar a este caso la denominación de "*urbanización*" pues, se recuerda, las parcelas mantienen su carácter rural, mientras que no se ha ejecutado ninguna de las obras que el inciso primero del artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ("LGUC"), establece como necesarias para estar frente a una urbanización.

Que, el inciso primero de la citada disposición señala que "*para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno*". Por tanto, el concepto de "*urbanización*" solo puede tener lugar en suelo urbano, mas no rural.

En este mismo sentido, la evaluación ambiental del proyecto carecería de objeto en razón de su incompatibilidad territorial con relación al predio donde éste se emplaza por lo que claramente la formulación de cargos decae en la ilegalidad o ineficacia.

Luego, y como si lo anterior no fuere suficiente, debe descartarse también en este análisis que este titular haya ejecutado incluso las obras que se mencionan en el referido art. 134, es decir, no ha implementado pavimento de calles ni pasajes, no ha efectuado plantaciones ni obras de ornato, ni instalaciones energéticas, ni instalaciones sanitarias, ni colectores de aguas lluvias ni obras de defensa y servicio del terreno.

Así, en definitiva, se trata de parcelas individuales e independientes, sin equipamiento alguno anexo a ellas. Si bien cada parcela tiene disponibilidad de agua a través de una tubería de PVC

soterrada, la cual se extrae desde un pozo debidamente inscrito, ello no constituye una obra de urbanización, pues el agua es necesaria tanto para el consumo humano como para desarrollar actividades agrícolas, ganaderas o forestales. Misma lógica aplica para la red seca que se muestra en el Informe de Fiscalización. A su turno, la instalación de una red eléctrica y red de agua no constituyen obras de urbanización, sino que únicamente obras de habilitación del predio. En relación a los caminos, el artículo 1 del Decreto Ley 3.516 señala que: "*Los caminos comunes al interior de una comunidad rural, sean conformados por servidumbre o lotes camino, deberán ser mantenidos a prorrata por los propietarios con el fin de garantizar el acceso entre el espacio público y los respectivos predios*". "Salvo estipulación expresa en contrario, en los lotes camino o servidumbres de tránsito que se hayan proyectado como tales en los planos de subdivisión certificados por el Servicio Agrícola y Ganadero, se entenderá haberse constituido una servidumbre de tránsito en los términos del artículo 881 del Código Civil. Las servidumbres de paso constituidas en virtud de esta ley deberán ser inscritas en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente". Con ello, no puede sino acreditarse que los caminos de la parcelación no tienen el estatus jurídico de servidumbre de paso que grava a terrenos de uso particular ni tampoco constituyen caminos públicos, pues la Ley de Caminos le dan esta denominación sólo a aquellos caminos que se emplazan sobre bienes nacionales de uso público.

Por lo tanto, se concluye que el proyecto sólo representa una simple subdivisión de terrenos, definida en el artículo 2.2.2. de la OGUC como "*la gestión que tiene por objeto dividir un predio, sin que el propietario esté obligado a urbanizar, por ser suficientes las obras de urbanización existentes. Para estos efectos, se entiende que son suficientes las obras de urbanización existentes, cuando el proyecto no contempla la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas y el predio no está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial*

. Por lo anterior el proyecto no se trata de uno de desarrollo urbano ni tampoco inmobiliario, por lo que no resulta aplicable ninguna de las tipologías de ingreso establecidas en el art. 3 letra g) del RSEIA.

A.2 La jurisprudencia reciente y constante sobre el particular reafirman los argumentos de este titular

Que, esta misma SMA ha requerido de ingreso al SEIA a diversos titulares basada en la misma argumentación aplicada a mi representada. Ahora bien, durante la tramitación de una serie de requerimientos de esa naturaleza, se ha oficiado al Servicio de Evaluación Ambiental el que ha otorgado la misma respuesta antes refrendada por Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA.

A modo ejemplar, en el requerimiento de ingreso Rol REQ-013-2022 (Loteo Valle San Juan de Angol), el SEA, mediante Documento digital N° 2022991002901 del 23 de octubre de 2022, sostuvo que constaría la existencia de 458 lotes ubicados dentro de un proyecto de parcelación que cuenta con caminos con ripio, grifos, medidores de agua, postes eléctricos, y alumbrado. A su respecto, la Dirección Ejecutiva del SEA informó que "*cabe señalar que el proyecto comprende la subdivisión del predio original en diversos lotes con la finalidad de ser vendidos individualmente a terceros, sin contemplar la construcción de viviendas en dichos lotes. En el evento que cada futuro propietario desee construir una vivienda, éste deberá gestionar el respectivo permiso de edificación, según corresponda, y ejecutar las obras de edificación por su cuenta. En relación con lo anterior, y a diferencia de lo sostenido por la SMA, no se estima plausible concluir que el proyecto "contempla" la construcción de viviendas, en tanto la determinación de ejecutarlas dependerá en definitiva de los futuros propietarios, y no del titular fiscalizado. Adicionalmente, en*

el procedimiento administrativo no constan antecedentes que permitan determinar con certeza el número y características constructivas de cada edificación futura, circunstancia que contraviene la normativa que rige el SEIA".

En particular, y en relación a la tipología de ingreso específica del literal g.1.1, se indica expresamente que "si bien a partir de los antecedentes analizados se ha logrado presumir la finalidad habitacional del Proyecto, se observa que en su ejecución el Titular no ha contemplado la construcción de viviendas y las existentes han sido obra de otros particulares, según ya fue desarrollado, razón por la que se estima que el proyecto no se subsume en esta causal de ingreso al SEIA".

Luego, el mismo SEA tiene presente el principio de realidad, por el cual la Administración Pública debe orientar la labor interpretativa del Derecho Administrativo y la búsqueda de soluciones que armonicen y uniformen el actuar de las entidades por medio de las cuales el Estado ejerce sus funciones y, por consiguiente, lo que ocurre en la práctica o realidad debe tener una prevalencia. Así, para los efectos del análisis requerido se estima que el proyecto sí presenta los destinos indicados en el enunciado inicial del literal g.1, correspondiendo, por tanto, el análisis de los subliterales g.1.1, g.1.2 y g.1.3. 17.

Sin embargo, en lo referente al literal g.1.1, si bien a partir de los antecedentes analizados podría presumirse la finalidad habitacional del Proyecto, se observa que en su ejecución el Titular no ha contemplado la construcción de viviendas y las existentes han sido obra de otros particulares, según ya fue desarrollado, razón por la que se estima que el proyecto no se subsume en esta causal de ingreso al SEIA. Ello, se aplicaría en los mismos términos en el caso de autos.

En segundo orden, respecto de lo establecido en el literal g.1.2, el SEA prosigue indicando que es preciso aclarar, de forma preliminar, que "equipamiento" según dispone el artículo 1.1.2. de la OGUC, corresponde a aquellas "*construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala*". Más adelante, en el citado cuerpo reglamentario, el artículo 2.1.27 prescribe que "[e]l tipo de uso equipamiento se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas". Adicionalmente, el subliteral g.1.2. del artículo 3 del RSEIA, enuncia distintas clases de equipamiento, a saber, salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicio, fines científicos o sociales. Al respecto, al no constatarse que el proyecto considere la habilitación o construcción de obras de equipamiento que superen los 5.000 m² edificados o bien se emplacen en una superficie de 20.000 m² se descarta dicha tipología, tal como ocurre en el proyecto de mi representada.

En consecuencia, en el mismo documento antes citado, el SEA concluye que el titular "no se encuentra obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en virtud del literal g.1 del artículo 3º del RSEIA, en base a lo expuesto en los acápitones precedentes".

Que ello se replica bajo los mismos términos en, al menos, los siguientes pronunciamientos:

Rol	Proyecto	Tipología imputada (SMA)	Pronunciamiento SEA	Resolución SMA (término)	Estado del REQ
REQ-027-2022	Loteo Los Ñadis	g.1.1 (conjunto habitacional ≥80 viviendas)	No se configura tipología g.1.1; no corresponde ingreso obligatorio.	Res. Ex. N° 1724, 05-10-2023	SMA da término conforme criterio SEA (Confirmado por Tribunal Ambiental; Causa Rol R-36-2023).
REQ-008-2024	Loteo Alto Frutillar	g.1.1 (conjunto habitacional ≥80 viviendas)	No se configura tipología g.1.1; no corresponde ingreso obligatorio.	Res. Ex. N° 62, 17-01-2025	SMA da término conforme criterio SEA
REQ-011-2024	Loteo Cumbres de Frutillar	g.1.1 (conjunto habitacional ≥80 viviendas)	Inoficioso evaluar por compatibilidad territorial; no configura ingreso por g.1.1.	Res. Ex. N° 246, 17-02-2025	SMA da término y deriva a órganos sectoriales si corresponde
REQ-013-2024	Loteo Fundo Llanquihue	g.1.1 (conjunto habitacional ≥80 viviendas)	No se configura tipología g.1.1; no corresponde ingreso obligatorio.	Res. Ex. N° 2408, 27-12-2024	SMA da término conforme criterio SEA
REQ-015-2024	Loteo Espacio Frutillar	g.1.1 (conjunto habitacional ≥80 viviendas)	"Las obras y acciones no configuran, en la actualidad, la tipología g.1.1".	En curso	En curso
REQ-012-2024	Loteo Lagunita Frutillar	g.1.1 (conjunto habitacional ≥80 viviendas)	"No configuran, en la actualidad, la tipología g.1.1".	En curso	En curso

Que, los anteriores son casos tramitados recientemente (año 2024 – 2025), sin embargo, ello ya era posible visualizarse en casos anteriores, tales como en Proyecto Loteo Valle San Juan de Angol (Rol REQ-013-2022) el que, bajo los mismos términos, fue terminado anticipadamente por esta SMA mediante Res. Ex. 1905 de 15 de noviembre de 2023 indicando precisamente que el procedimiento de evaluación resultaría inoficioso al ser una temática que debe analizarse en sede sectorial. Lo mismo ocurrió en el Proyecto Loteo Valles del Rauco (Rol REQ-011-2022) en el que el SEA, además de descartar la tipología de ingreso por la causal aquí analizada, indica también que es una materia sectorial al no ser viable una evaluación ambiental por incompatibilidad territorial (Res. Ex. N° 2044 de 11 de diciembre de 2023).

Es más, lo anterior ha sido respaldado por, al menos, el Tercer Tribunal Ambiental, el que en causa Rol R-36-2023 recoge el mismo razonamiento, sosteniendo que la incompatibilidad territorial de una parcelación o loteo hace imposible que obtenga una RCA favorable, debiendo el tema ser resuelto por las autoridades sectoriales.

En efecto, el Cons. 39 de la sentencia sostiene que “*tal como han razonado el SEA y la SMA, se trata de un asunto que está sometido a regulación sectorial, y es ahí donde los órganos de la Administración deben adoptar las medidas necesarias para hacer efectivos los mandatos legislativos aplicables a estos proyectos. Una interpretación contraria tendría como consecuencia someter al SEIA proyectos en los que existen antecedentes fundados para presumir su incompatibilidad territorial, y por ende, que no podrán obtener la RCA.*” Refuerza lo anterior, la indicación del Tribunal en el sentido de reafirmar que “*si de los antecedentes se desprende de manera fundada que el proyecto, aun cuando se encuentre en alguna de las tipologías de ingreso, no está permitido por la legislación vigente, carece de sentido ambiental someterlo a evaluación, pues aquello, además de no satisfacer los intereses generales tutelados en la evaluación —dado que no podría obtenerse la RCA—, supone colocar en el titular una carga jurídicamente imposible de cumplir*” (Cons. 37).

En tanto, en el reciente fallo del Juzgado de Policía Local de Colina (Rol N° 4758-2022-VG de 13 de octubre de 2025) precisamente analiza las competencias sectoriales de los órganos ya citados, confirmando dicho criterio.

En conclusión, la jurisprudencia en la actualidad se encuentra totalmente conteste en que un proyecto como el aquí analizado no puede ni debe ingresar al SEIA, haciendo inoficiosa la formulación de cargos en este procedimiento. Ello, no sólo por no ceñirse a la tipología de ingreso al SEIA (art. 3 letra g.1.1), sino que además el proyecto sería incompatible territorialmente en razón de lo dispuesto por el art. 55 de la LGUC, siendo ello –por lo tanto- una temática que debe resolverse necesariamente en sede sectorial, esto es, bajo las competencias del Servicio Agrícola y Ganadero y SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Sobre el particular no debe perderse de vista que dichos pronunciamientos se han realizado en el marco de procedimientos tramitados por esta misma SMA, por lo que, tal como se considerará, se solicitará -como diligencia probatoria- informar al SEA de modo de confirmar lo anterior.

A.3 Desconocer lo anterior implica transgredir los (i) principios de legalidad, (ii) igualdad ante la ley y (iii) confianza legítima

Que, sobre el particular, se hace presente que el subliteral g.1.1.) aplica para “*Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a 80 viviendas*”, y no para subdivisiones de predios rústicos, tal como se ha acreditado anteriormente. Luego, las tipologías de ingreso al SEIA no pueden ser interpretadas en forma análoga al ser de derecho estricto, por lo que sostener aquello implica necesariamente vulnerar la **garantía constitucional vinculada a la tipicidad de ilícito**, la que proviene del artículo 19 N° 3 de la Constitución. En este sentido, no debe pasarse por alto que en la actualidad no existe controversia sobre aceptar la aplicación de garantías mínimas en los procedimientos administrativos sancionatorios, para así darle al infractor administrativo las mismas garantías que tiene un infractor penal.

Ello ha sido latamente desarrollado por la propia doctrina nacional, la que ha indicado que el *ius puniendo estatal tiene vertiente penal y administrativa, por lo que las garantías penales informan también la potestad sancionadora (legalidad y tipicidad como exigencias constitucionales)*⁵, siendo esta premisa reforzada por el propio Tribunal Constitucional, el que *ha afirmado reiteradamente la aplicación de garantías constitucionales penales al ámbito sancionador administrativo; destaca legalidad/tipicidad, prohibición de doble sanción y tradición jurisprudencial nacional*⁶. Prueba de ello, precisamente son los fallos del referido Tribunal Rol 244 (26.08.1996), Rol 480 (27.07.2006) y Rol 479 (08.08.2006), todos los cuales consolidan la aplicación de garantías penales (legalidad/tipicidad) a la potestad sancionadora.

Así, aplicar una tipología de ingreso al SEIA y, sobre todo, iniciar un procedimiento de sanción bajo una interpretación análoga vulnera directamente a la referida garantía. De este modo, la tipicidad se erige como la **concreción material** de la legalidad: no basta con una habilitación genérica para sancionar, sino que se requiere **descripción normativa del ilícito** y de sus consecuencias, por lo que el tipo infraccional no puede construirse por analogía ni ampliación interpretativa.

Luego, y por si lo anterior no fuese suficiente, tampoco puede desconocerse que aplicar un criterio distinto a mi representada implica también transgredir el principio de igualdad ante la ley consagrado en el art. 19 N° 2 de la Constitución Política de la República. En efecto, de todos los casos antes analizados, no sólo observados por la autoridad competente (SEA), sino que incluso recogidos por esta misma Superintendencia, se da cuenta de un criterio distinto de interpretación del literal g.1.1 del art. 3 RSEIA, sino que además se han concluido procedimientos de requerimiento de ingreso al SEIA en razón del mismo fundamento.

Así, el citado art. 19 N° 2 de la Constitución asegura la **igualdad ante la ley** y prohíbe **diferencias arbitrarias**. Por lo mismo, el Tribunal Constitucional ha precisado que la igualdad **no impide** toda diferencia, pero **sí** aquellas **arbitrarias** —esto es, carentes de una justificación objetiva y razonable atendidas las circunstancias del caso—, por lo que el órgano debe **aplicar consistentemente** sus propios criterios cuando los supuestos de hecho son análogos (Sentencia Rol N° 3628-17).

Lo anterior, además ha sido ampliamente respaldado por la doctrina, sosteniendo que **casos sustancialmente similares no pueden resolverse de manera diferente** sin una razón suficiente y explícita⁷. Adicionalmente, hacemos presente que por décadas la autoridad ha estimado que los proyectos de subdivisión como los de mi representada no constituyan proyectos de desarrollo urbano, por lo tanto, mi representada actuaba amparada en una práctica sistemática. Es más, cuando cambia dicho criterio en algunos casos como el de mi representada el actuar de la Administración no ha sido coherente, porque en la mayoría no actuó como lo hizo con mi representada, sino que derechamente ha enviado los casos a la supervisión sectorial como se explicó anteriormente. Así el caso de mi representada en que derechamente se pretende formular cargos y luego sancionarla por infracción normativa constituye una anomalía dentro de la prácticamente administrativa.

5 Bermúdez Soto, J. (2014). *Derecho administrativo general* (3.^a ed.). Santiago, Chile: Thomson Reuters-Legal Publishing, pp. 182-183.

6 Cordero Vega, L. (2015). *Lecciones de derecho administrativo* (2.^a ed.). Santiago, Chile: Thomson Reuters, p. 503.

7 Díaz García, Iván. (2012). Igualdad en la aplicación de la Ley: Concepto, Iusfundamentalidad Y Consecuencias. *Ius et Praxis*, 18(2), 33-76.

Por lo tanto, es claro que existe un criterio interpretativo actual que dista absolutamente de aquél aplicado a mi representada. Ello, puede deberse a la temporalidad en que el cargo fue formulado a mi representada, en relación con el desarrollo de este criterio con posterioridad, sin embargo, debe ser rectificado en este procedimiento, debiendo descartar su aplicabilidad a **Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA**.

Que, en tercer lugar, se debe tener en consideración que, bajo el **principio de confianza legítima**, el actuar de mi representada se ha ajustado completamente a derecho, tanto desde el punto de vista legal como desde la práctica administrativa de los órganos con competencia en la materia. Así, dicho principio, como proyección de la seguridad jurídica y de la buena fe, impone a la Administración el deber de respetar las expectativas razonables que ella misma ha generado mediante actos, conductas o lineamientos claros, estables y reconocibles para los administrados.

En consecuencia, la confianza legítima se verifica cuando concurren, al menos, cuatro elementos: (i) señal estatal cualificada, esto es, actos administrativos firmes, instrucciones, respuestas oficiales o prácticas de fiscalización que consoliden una interpretación o regla de actuación; (ii) actuar razonable del administrado, consistente en la organización de su conducta —incluyendo decisiones técnicas y económicas— conforme a ese marco conocido; (iii) perjuicio cierto ante el cambio sorpresivo (costos hundidos, cargas imprevistas, afectación de planeación); y (iv) ausencia de transición y de motivación reforzada al introducir el nuevo criterio⁸.

Por lo mismo, la motivación del acto en contrario exige que la autoridad reconozca expresamente el abandono del criterio precedente, identifique la razón pública que lo justifica y pondere los impactos en quienes se guiaron por la pauta anterior, explicando por qué no bastan alternativas menos lesivas. Este escrutinio se completa con un test de proporcionalidad: (a) idoneidad del nuevo estándar para el fin público; (b) necesidad, descartando medidas equivalentes menos gravosas; y (c) proporcionalidad en sentido estricto, de modo que el beneficio regulatorio no resulte marginal frente al sacrificio impuesto a quien actuó bajo la guía estatal⁹.

Por otra parte, el acto de la autoridad es especialmente grave cuando es evidente de los informes que se adjuntan que la subdivisión realizada por mi representada ha significado una mejora sustancial del bosque nativo en el área, y si se compara con otros predios donde el bosque nativo ha sido reemplazado por plantaciones agrícolas la situación es dramática. En efecto, en este caso se pretende sancionar y castigar a quien desarrolló un proyecto tendiente a mejorar la situación de la palma chilena en particular y el bosque nativo en general, en una zona donde esta "hot point" del bosque nativo de la zona central sólo se ha deteriorado, salvo la existencia de un Parque Nacional. Es más, si se compara la evolución del bosque nativo en los terrenos donde se produjo la subdivisión auspiciada por mi representada y el parque Nacional La Campana, la subdivisión de mi representada también sale venturosa dado la realidad de los procesos en la reserva realizada, lo que se explica en detalle al analizar el cargo, pero -a la vez- sirve de contexto también para desechar el presente hecho infraccional. Hacemos presente que lo anterior, se hizo antes que existieran instrumentos jurídicos que permitieran dicho desarrollo y mejora.

⁸ Vergara Blanco, A. (2012). Los principios jurídicos y la tarea de construir el Derecho Administrativo en clave científica. Revista de Derecho Administrativo, (6), 63–80.

⁹ García Pino, G., & Hernández Emperanza, D. (2011). El procedimiento administrativo. Santiago, Chile: Editorial Jurídica de Chile, p. 251.

Que, lo anterior, es fruto del incesante trabajo que mi representada ha efectuado en relación a la protección de la palma chilena, y que ha sido ampliamente compartida y coordinada incluso con la Corporación Nacional Forestal y los medios de comunicación, tal como se acredita en la documentación adjunta en Anexo 1 de esta presentación. Entre ello, se acompañan Convenios de Colaboración entre Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena y el Bosque Nativo y CONAF, una muestra de los logros y avances del Vivero Los Bellotos del Norte y Fundación, de acuerdo a objetos originalmente trazados por Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA., y el acta notarial que da cuenta de contribución del vivero a la reproducción y cuidado de la Palma Chilena.

Asimismo, los medios de comunicación han hecho eco de este aporte durante aproximadamente 30 años, tal como puede apreciarse en las notas de prensa, reconocimientos y exposiciones que se adjunta en el mismo Anexo 1 antes citado. A modo ejemplar, pueden observarse algunas de estas notas a continuación:

MUY INTERESANTE

Nº 125 DICIEMBRE 1997

● RECUPERACIÓN Y FOMENTO DE LA PALMA CHILENA

La Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena está preocupada por la destrucción de que está siendo objeto esta especie forestal nativa chilena y pretende recuperarla para que las futuras generaciones alcancen a conocerla.

La Palma Chilena (*Jubaea Chilensis*), es la palmera más austral del mundo. Es una especie endémica en nuestro país que se distribuye en forma natural entre La Serena y Talca. Su lento germinar y su pausado crecimiento encuentran recompensa en su milenaria longevidad y en su majestuoso tronco, que asemeja una columna dórica.

Las palmas, por definición, no son árboles: sus troncos no son de madera, ellos están compuestos de fibras. Son hierbas gigantescas, un tipo de pasto gigante, único en el mundo, muy sensible a la depredación y que es necesario preservar.

Los reductos naturales en los cuales subsisten no están exentos de problemas de conservación, se ubican en valles y quebradas de la Cordillera de la Costa. Destacan entre ellos el sector del Parque Nacional La Campana, en la V Región, y otros menos conocidos, como Cocalán y Viña del Mar Alto. Son de los pocos lugares en que

subsiste la Palma en estado nativo, en su propio hábitat.

Conscientes y preocupados por lo que significaría la desaparición de esta bella especie, la Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena (www.netup.cl/palmas) está decidida a luchar en contra de su destrucción, promoviendo las acciones necesarias para fomentar la protección y manejo racional de estas especies, realizando programas de renovación y mejoramiento, siembra y reproducción de ellas y difusión de lo que estas nobles especies arbóreas representan.

Junto con protegerla, esta fundación sin fines de lucro busca recuperar a otras especies que conviven con la Palma, como el Canelo, Peumo, Quillay y Belloto, entre otros. Además de proteger a la fauna autóctona relacionada, como Chilla, Gato Colocolo, Cóndores, Aguiluchos y otros animales y aves que forman parte del equilibrio ecológico en que existe y se desarrolla la Palma Chilena.

Especie autóctona se encuentra en peligro de extinción

Fundación busca salvar la palma chilena

Existen en el país dos grandes reservas de jubaea chilensis, como se conoce científicamente.

Promover la conservación de la palma chilena, especie originaria de nuestro país y en peligro de extinción,

30 metros y son muy sensibles a la depredación. Sus troncos están compuestos de fibras y poseen un diá-

metro aproximado de 70 centímetros.

La palma chilena, una de las dos especies nativas y una de las más australes del mundo, crece en sectores cálidos con veranos secos o

en las cercanías de las que-

bradas. En zonas húmedas, se desarrolla junto a la patagua, lingue y peumo, y en áreas secas y pedregosas, junto al colliguay, trevo, cardón y romerillo.

María Loreto Correa



En el oasis de La Campana, en la V Región, existe una reserva ecológica de palmas.

Por lo mismo, no puede dejar de sorprender la intención de hacer que este proyecto, que tantos años lleva aportando a la conservación de la palma chilena, intente ser ahora desacreditado no sólo por esta formulación sino por denuncias de los mismos vecinos que han podido visualizar este trabajo. Así, mi representada no puede dejar de hacer presente su sorpresa ante esta imputación y, de hecho, ha incoada acciones civiles para intentar detener el daño reputacional y patrimonial que se ha generado a este titular a raíz de denuncias que consideramos totalmente infundadas.

En síntesis, el respeto a la confianza legítima compatibiliza el principio de juridicidad con la previsibilidad que requieren los administrados para planificar su actuar, lo que claramente no se genera en la especie desde que el criterio histórico sobre la tipología de ingreso del art. 3 letra g.1.1 ha sido el mismo que informa el SEA concurrentemente desde hace más de 5 años, según se demostró anteriormente. La jurisprudencia administrativa (incluida de esta Superintendencia y de Tribunales) ha sido conteste en ello, por lo que mal podría este titular haberse representado la necesidad de un actuar distinto. Adicionalmente, la serie de hechos por los que mi representada ha demostrado su aporte real a la conservación de la palma chilena, y por ende a la protección del Parque Nacional, deber ser ineludiblemente considerados para sostener su constante buena fe y desconocimiento absoluto de que alguna acción pueda haber ocasionado un impacto indeseado en el sector.

En consecuencia, mi representada no sólo advierte que su actuar en la actualidad se ajusta a derecho sino que, además, sostuvo dicha interpretación históricamente comparando su actuar con los actos decisarios de la propia Administración del Estado, no pudiendo -por tanto- modificarse tal criterio sin antes cumplir con requisitos mínimos de proporcionalidad e idoneidad según lo antes descrito.

Luego, esta SMA debe proceder a absolver totalmente a mi representada pues no sólo se descarta en este acto la aplicación de la tipología de ingreso al SEIA establecida por el art. 3 letra g.1.1 RSEIA, sino que -tal como se acreditará- también la causal del art. 3 letra p) al no encontrarse ubicado dentro de un área de protección oficial en los términos establecidos por dicha disposición en relación con el art. 10 letra p) de la Ley N° 19.300.

B) No se configura la causal de ingreso al SEIA del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

B.1) El proyecto no está situado en el Parque Nacional La Campana

Por otra parte, el cargo formulado la Res. Ex. N°1 se funda en una supuesta “*Modificación de proyecto inmobiliario, consistente en partes, obras y acciones de un proyecto listado en el artículo 10 de la ley N°19.300 y el artículo 3 del RSEIA, sin contar con RCA, consistente en: (...)*

- *Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario en el Parque Nacional La Campana*.
(énfasis agregado)

Al respecto, cabe hacer presente que, al momento de la formulación de cargos, el artículo 10 de la Ley N°19.300 establecía en su literal p), lo siguiente:

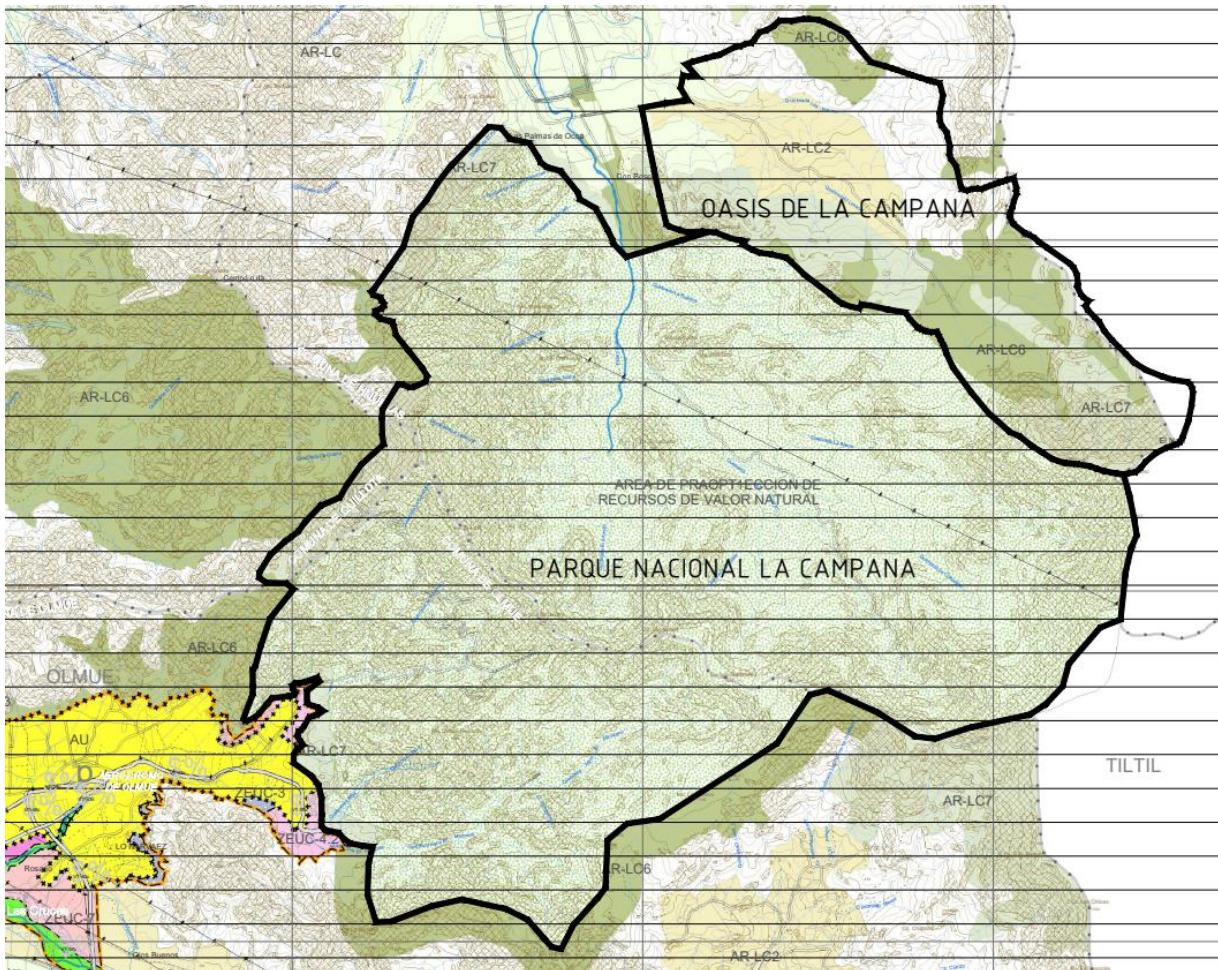
“Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”¹⁰.

Ahora bien, para sostener el referido cargo, la SMA expone en el considerando 29º y siguientes de la Res. Ex. N°1, que el proyecto “Reserva Ecológica Oasis de la Campana” limita al sur con el Parque Nacional La Campana, y que 9 ha de los macrolotes El Cuarzo y El Roble se superpondrían con el límite norte del Parque Nacional.

A partir de ello, se sostiene que existiría un camino (“Camino 1”) que atravesaría el Macrolote El Cuarzo, entre los lotes 44 y 45, de una superficie de 283 m2 aproximadamente, el cual se habría construido con ocasión del proyecto entre el 29 de marzo al 29 de julio de 2020. Por otra parte, afirma que existiría un segundo camino (“Camino 2”) en el Macrolote El Roble, entre los lotes 300 y 301, de 562 m2 aproximados, el cual también se atribuye al proyecto.

Ahora bien, el Proyecto Reserva Ecológica Oasis La Campana está localizado en un sector aledaño al Parque Nacional La Campana, al Nor-oriente de este, sin embargo, el titular del proyecto no ha ejecutado “obras, programas o actividades” con ocasión del mismo en el referido Parque Nacional, por cuanto no está situado en él, sino que deslinda con él. De ello da cuenta el siguiente plano:

¹⁰ La redacción actual del art. 10 literal p) de la Ley 10.300 sostiene “*Ejecución de obras, programas o actividades en áreas que formen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, humedales urbanos y en otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita*”, en virtud de la modificación introducida por la Ley N°21.600.



Fuente: Elaboración propia a partir del Plano del Plan Regulador Metropolitano de la Región de Valparaíso Satélite La Campana, contenido en el Expediente de la Evaluación Ambiental Estratégica del mismo.

En efecto, los límites del Parque Nacional La Campana son aquellos señalados en el Decreto 228 de 1985, del Ministerio de Bienes Nacionales, correspondiendo a la “*Línea sinuosa que parte desde el punto signado con la letra "A", ubicado en la curva de nivel de 400 metros sobre el nivel del mar, sigue por dicha curva hacia el sur hasta interceptar el estero "Rabuco", de allí continúa por la quebrada sin nombre, en línea recta hacia el morro "El Cardonal" de cota 768 m.s.n.m. Desde este punto llega hasta el morro "El Peumo" de cota 1.984 m.s.n.m., signado con la letra "B", siguiendo la línea divisoria de aguas de los cerros sin nombre de cotas 670 y 714 m.s.n.m., morro "El Piedrudo" de cota 914 m.s.n.m., sigue por el cerro sin nombre y morro "El Espino" y morro "El Peumo" de cotas 864, 1.748 y 1.984 m.s.n.m., respectivamente*” (énfasis agregado). Es decir, el deslinde entre el Parque Nacional La Campana y el Proyecto, corresponde a la línea divisoria de las aguas.

De esta manera, el camino del Macrolote El Cuarzo, **se ubica aproximadamente 70 metros desde el deslinde entre el Parque Nacional y el Proyecto**, como se grafica en la siguiente imagen:



Fuente: Elaboración propia a partir de Imagen de Google Earth.

Luego, se debe tener presente que, para corroborar lo anteriormente señalado, con fecha 30 de junio de 2023, el titular presentó una consulta ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso (en adelante “Seremi”) para que esta aclarara si efectivamente existe una superposición entre el Proyecto con el Parque Nacional la Campana.

Al respecto, la Seremi dio respuesta a la consulta a través del Oficio Ord. Nº2486 de 11 de agosto de 2023, que se acompaña en el Anexo 2 de esta presentación, aunque reconociendo que se trata de una mera referencia gráfica aproximada. En ese contexto señala, en el segundo punto del Oficio, lo siguiente: *“En cuanto la consulta ingresada, hemos debido realizar un trabajo técnico, se trata de un levantamiento aerofotogramétrico, solo a una parte del sector del deslinde norte del Parque Nacional La Campana, específicamente en el sector de vuestro interés, señalado en la consulta. Esta tarea nos permitió obtener una ortofoto actualizada de alta definición y precisión, sobre la cual fue posible identificar la línea divisoria de aguas que discurre por las altas cumbres de los cerros y/o montes del sector. Este trabajo hizo posible replantear el deslinde según el Decreto Supremo vigente del Parque Nacional La Campana, observando que los caminos existentes que pudieron ser reconocidos en la ortofoto, no se encontrarían emplazados sobre terrenos del Parque Nacional”* (énfasis agregado).

En la siguiente imagen, se presenta fotografía extraída del mismo oficio, en la cual la autoridad resalta el deslinde del Parque Nacional en color rojo.

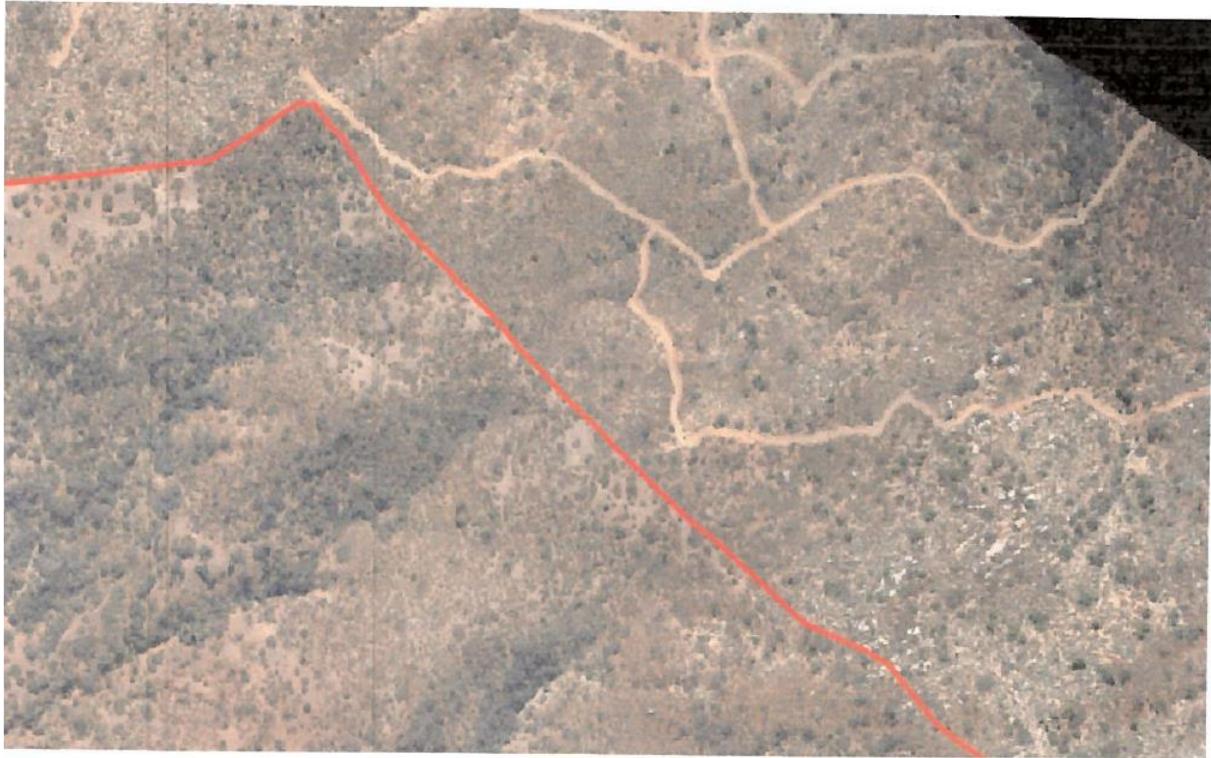


Imagen N° 1: caminos y deslinde PN.

Fuente: Oficio Ord. N°2486/2023, Seremi Bienes Nacionales, Región de Valparaíso.

En la imagen anterior, se ve graficado (en rojo) el deslinde del Parque Nacional La Campana, así como el camino correspondiente al Proyecto, el cual aun cuando puede estar cercano al parque, se encuentra fuera de este.

Asimismo, en el Informe “Verificación límite predial del Proyecto “Oasis de la Campana” y su intervención relacionada con el Proceso Sancionatorio ROL D-029-2023 de la Superintendencia del Medio Ambiente”, de 22 de febrero de 2023, que se acompaña en el Anexo 3 de esta presentación, consta la verificación en terreno del límite predial del Proyecto en relación con los Caminos 1 y 2, y el Parque Nacional la Campana.

Respecto del Camino 1 el referido informe señala “*En el punto denominado Camino 1, ubicado en el Macrolote El Cuarzo, el cerco divisorio se ubica a 70 metros del vértice del camino denunciado como intervención dentro del parque*”, añadiendo respecto del Camino 2, que “*En el punto denominado Camino 2, ubicado en el Macrolote El Roble, la intervención llega justo hasta el cerco que delimita ambas propiedades. En el lado del Parque incluso hay un vistoso letrero que prohíbe el paso*”.

De esta manera, el Informe concluye respecto de la ubicación de los caminos que: “*Cómo conclusión general, se establece que las intervenciones en los denominados Camino 1 y 2, (parte de la formulación de cargos) se han ejecutado luego de entender como límite entre las propiedades, el trazado del cerco actualmente existente que demarca de mejor medida lo que es*

la línea divisoria de las aguas. Esta no está fielmente representada en la cartografía referencial con la que se genera esta formulación de cargos”

Así, es posible descartar que el titular del proyecto hubiere ejecutado “*Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario en el Parque Nacional La Campana*”, y en consecuencia no se ha configurado el cargo imputado al titular. Al respecto se reitera que para que un proyecto como este ingrese al sistema de evaluación ambiental de conformidad al literal p) del art. 10 de la Ley 19.300 es necesario que se ejecuten obras, programas o actividades en un Parque Nacional, lo cual, como se ha señalado, no ha ocurrido en estos hechos.

Que, sobre el particular, no puede olvidarse que el plano sobre el cual esta SMA ha actuado ha sido reconocido expresamente como meramente referencial, tal como da cuenta la precisión que realiza la misma Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales al responder al Ord. N° 267/2022 por la que esta Superintendencia consulta sobre ello. En específico, luego de entregar el KMZ que esta SMA solicitó a la Seremi, por correo electrónico de fecha 20 de octubre de 2022 se indica expresamente que el mismo tiene el carácter referencial, lo que es confirmado luego mediante Ord. N° 3717 de 26 de octubre de 2022, de la misma Seremi, informando además que el área se encuentra en estudio aún. Todos estos antecedentes se adjuntan en Anexo 4 de esta presentación. Ello explica que, en un primer momento, esta Superintendencia pueda haber considerado el traslape entre el proyecto de mi representada y el Parque Nacional, lo que posteriormente fue descartado por la totalidad de las imágenes graficadas en los párrafos anteriores.

A mayor abundamiento, la jurisprudencia también recoge que, para la configuración del art. 10 literal p) de la Ley N°19.300, y de acuerdo al criterio del SEA ya expuesto, es necesario que el proyecto además **sea susceptible de causar impacto en el área protegida, en este caso, en el Parque Nacional La Campana**, lo cual en este caso no ocurre. Por tanto, aun en el caso en que se pudiera estimar que el proyecto, al ser aledaño al Parque Nacional La Campana, pueda tener una relación con el mismo, no es susceptible de generar un impacto ambiental en él.

En efecto, de conformidad al Instructivo del SEA que “Imparte instrucciones en relación a la aplicación de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300”, anteriormente citado, señala respecto de la susceptibilidad de generar impacto que para ello, “...debe considerarse la magnitud o envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos” (énfasis agregado).

En el caso concreto, en los tres macrolotes objeto de la formulación de cargos, el porcentaje de superficie construido no supera el 0,2% del total de superficie de los lotes (menos de 80 lotes con infraestructura a la fecha). Asimismo, las unidades vegetacionales de los tres macrolotes antes referidos cuentan con aun mayor cobertura que las del Parque Nacional La Campana y los ambientes registrados de fauna son consistentes con los existentes en el Parque Nacional.

Es más, el Proyecto ha causado efectos positivos en el Parque pues, como se señaló anteriormente en esta presentación, el titular definió **dejar 1.000 ha, exclusivamente como Reserva Ecológica, esto es un 40,16% del terreno total**. Para ello, en el año 1997 se creó la **Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena y el Bosque Nativo**.

Tal como se ha señalado, la Fundación, como parte esencial del Proyecto Reserva Ecológica Oasis de la Campana, ha reproducido más de 2 millones de Palmas Chilenas a la actualidad. Cifra del todo relevante si se considera que al año 1995 existían solamente 120.000 Palmas adultas. Además, en el vivero implementado para estos mismos efectos, se han reproducido otras especies de Bosque Nativo (llegando a tener 59 especies distintas). Al respecto, resulta especialmente destacable el hecho de que el año 2003, se triplicó la población de bellotos del Norte existente en Chile en esa época en el vivero.

Confirma lo anterior el análisis técnico que mi representada acompañó en el propio Programa de Cumplimiento. Dicho análisis efectuado por la consultora ECOS-Chile recoge evidencia en terreno que demuestra la absoluta inexistencia de afectación ni susceptibilidad de ella en el Parque Nacional. Que, dicho análisis indica (p. 21) expresamente lo que sigue:

"A partir de los gráficos presentados se puede observar que, según los índices considerados para el análisis de la cobertura vegetal en la actualidad, los tres macrolotes que son parte del análisis en general cuentan con una mayor cobertura que la Zona norte del Parque Nacional La Campana.

*Por otro lado, respecto al análisis temporal, según lo señalado en la Figura 5 se puede observar que si bien el año 1995 (año compra terrenos OHL) **la cobertura vegetal es mayor en el P.N. La Campana**, de ahí en adelante, en general, los macrolotes tuvieron un mayor índice de cobertura vegetal asociado. Lo anterior se refuerza con lo indicado en la Figura 6. En este mismo sentido, en relación al resultado del año 2019, es posible indicar que este se pudo ver fuertemente influenciado tanto por la sequía, como por la presencia de incendios dentro de la comuna de Hijuelas. Esto último se sustenta en el registro del miércoles 23 de octubre de 2019, donde la prensa de la zona señala un incendio en la comuna que consumió 6,6 ha de vegetación.*

A partir de lo anterior, se puede observar que las condiciones de cobertura vegetal en los tres macrolotes objeto del cargo se encuentran en rangos normales para la zona analizada, lo mismo indica el análisis temporal.

Lo anterior puede ser consistente con los esfuerzos de resguardo y con las plantaciones realizados en la zona de los macrolotes toda vez que se observó en la visita a terreno que aquellos lotes con presencia de infraestructuras contaban, por ejemplo, con cerco vivo, individuos de carácter ornamental, etc. observándose distintos niveles de desarrollo y temporalidad de las especies e individuos avistados (ver Figura 7).

Lo mismo se replica en el componente fauna, concluyendo que "Desde un punto de vista comparativo, la minuta mencionada señala que los ambientes registrados en el área de estudio asociada a los tres macrolotes cuentan con una alta representatividad en sus alrededores. En específico, el Parque Nacional La Campana comparte todos los ambientes registrados en el área de estudio. **A partir de lo anterior, y según la bibliografía revisada, tanto el Parque Nacional La Campana cómo los tres macrolotes compartirían el total de las especies presente en el área de estudio.** Lo anterior se constató en los deslindes del parque con el Proyecto, donde se observó la continuidad del ambiente entre ambos. En razón de aquello, las

especies de fauna vertebrada identificadas en esta caracterización son parte del inventario faunístico del Parque Nacional, toda vez que se encuentran los ambientes propicios para su desarrollo” (p. 25).

Así, dicho informe, que se adjunta nuevamente en este procedimiento en Anexo 5, confirma y concluye categóricamente que el hecho imputado, independiente de su legalidad, no generó efecto alguno en el Parque Nacional La Campana sino que todo lo contrario, no pudiendo por tanto hacer extensible la aplicación de la tipología del art. 10 letra p) de la Ley N° 19.300 según los antes alegado.

B.2 Los criterios del SEA y la jurisprudencia reciente sobre el particular reafirman los argumentos de este titular

De conformidad al Of. Ord. N°20229910238 de 17 de enero de 2022, del Servicio de Evaluación que “Imparte instrucciones en relación a la aplicación de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300” precisa que la causal del literal p) exige ejecución de obras... localizadas “en” áreas colocadas bajo protección oficial, y para ello define tres elementos: área (espacio geográfico delimitado), declaración oficial (acto formal de autoridad competente) y objeto de protección ambiental. También aclara que, además de estar “en” el área, debe verificarse susceptibilidad de afectación.

De esta manera, a través de respuestas a consultas de pertinencia, se confirma el criterio del SEA ha sido estimar que un proyecto no debe ingresar al sistema de evaluación ambiental si no se encuentra “en” un área colocada bajo protección oficial. Así, en el caso del “Proyecto Travesía (3 MW)”, el SEA de la Región de Atacama, a través de la Resolución N°20200310180 descarta el ingreso al SEIA en virtud del literal p) del art. 10 de la Ley 19.300, por cuanto “*El Proyecto no se emplaza en ningún área colocada bajo protección oficial, la más cercana se ubica a 10 Km del área del proyecto*”. Al mismo tiempo, en el caso del “Proyecto Parcelación Altos de Trancura”, el SEA de la Región de la Araucanía a través de la Res. Ex. N°245/2019, resolvió que “*Si bien espacialmente el proyecto se encuentra colindante al Río Trancura, su materialización no generaría efectos sobre este objeto de protección contenido en la ZOIT Araucanía Lacustre...*”.

Del mismo modo, la jurisprudencia de los Tribunales Ambientales del país ha dado la misma interpretación al literal p) del art. 10 de la Ley 19.300, en cuanto a que se debe tratar de proyectos ubicados “en” áreas colocadas bajo protección oficial, como se expone en la siguiente tabla:

Rol	Tribunal	Fecha Sentencia	Pronunciamiento Tribunal
R-408-2023	2º Tribunal Ambiental	17 de julio de 2024	El Tribunal en su considerando Décimo Noveno se remite al Oficio del SEA (2022), afirmando que “...el mencionado organismo ha precisado el ámbito de aplicación, en lo que interesa, de la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300. Así, estableció que en virtud de esta causal será ‘la ejecución de obras, programas o actividades’ localizadas ‘en’ dichas áreas colocadas bajo protección oficial, la que hará obligatorio el ingreso al SEIA.

			<p><i>El mismo oficio Ordinario hace presente los elementos que componen esta categoría de protección, distinguiendo: un área, entendida como un espacio geográfico delimitado; una declaración oficial, esto es, un acto formal emanado de autoridad competente al efecto; y un objeto de protección ambiental, al cual debe responder directa o indirectamente la declaración oficial.”</i></p> <p>De esta manera, de conformidad a dichos criterios el Tribunal descarta que el proyecto examinado configure los factores descritos del literal p) del art. 10 de la Ley 19.300, entre otros, por no emplazarse “en” un área colocada baja protección oficial.</p>
R-456-2024	2º Tribunal Ambiental	27 de marzo de 2025	Concluye que el proyecto no cumple con la condición del literal p) del art. 10 de la Ley 19.300 por no emplazarse “en” un área colocada baja protección oficial.

De esta manera, de conformidad a los hechos expuestos, y los criterios aplicables al caso, el Proyecto al no estar “en” el Parque Nacional La Campana, y consecuentemente, al no haberse realizado obras, especialmente caminos, dentro de éste, no se encuentra en un supuesto de ingreso al SEIA por el art. 10 literal p) de la Ley N°19.300.

De este modo, desconocer lo anterior implica también transgredir los principios de legalidad, igualdad ante la ley y confianza legítima alegados en el capítulo anterior y que, por economía procedural, se solicita sean replicados para esta alegación.

En consecuencia, el proyecto no solo no se encuentra “en” el Parque Nacional La Campana sino que además, ha producido un impacto positivo en el mismo al propender al resguardo y desarrollo de la palma chilena, especie íntimamente ligada a los componentes ambientales presentes en dicha área. Prueba de ello son los antecedentes que ya se han descrito latamente en este procedimiento, y que se desarrollan igualmente en los documentos adjuntos en Anexo 1 de esta presentación.

III. SOBRE LA CONCURRENCIA DE CIRCUNSTANCIAS DEL ART. 40, LOSMA

Que, en el improbable caso en que esta SMA estime que igualmente se ha verificado el hecho infraccional imputado, es menester hacer presente que mi representada tiene derecho a la aplicación de la mínima sanción que en derecho corresponda en razón de verificarse las circunstancias atenuantes del art. 40, LOSMA, según el siguiente detalle.

- 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.*
- e) *La conducta anterior del infractor.*
- f) *La capacidad económica del infractor.*
- g) *El cumplimiento del programa señalado en la letra r) del artículo 3º.*
- h) *El detrimento o vulneración de un área silvestre protegida del Estado.*
- i) *Todo otro criterio que, a juicio fundado de la Superintendencia, sea relevante para la determinación de la sanción.*

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

Tal como lo ha indicado la SMA en el documento "Bases Metodológicas para la determinación de sanciones ambientales", de diciembre de 2017, "la importancia alude al rango de magnitud, entidad o extensión de los efectos generados por la infracción, o infracciones, atribuidas al infractor".

En este caso, en el cargo formulado no se han acreditado ni imputado efectos de ningún tipo por parte de la Superintendencia. En efecto, la Res. Ex. N° 1/Rol-D-029-2023 de ninguna manera ha verificado algún tipo de menoscabo o afectación al medio ambiente, así tampoco, algún peligro.

En consecuencia, respecto de esta circunstancia, no concurren los requisitos que permitan agravar el componente disuasivo de la sanción.

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

Cabe indicar que en la especie tampoco concurre esta causal. En efecto, no existe indicio ni fundamentos, ni tampoco alusión alguna a siquiera un riesgo de producirse dicha circunstancia.

c) El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción

Considerando que el titular no ha efectuado una construcción de más de 80 viviendas en el sitio, es dable consignar que no puedo haber obtenido un beneficio de una hipótesis que no concurre en el caso concreto. Por ello, esta circunstancia tampoco puede concurrir en el caso de autos.

d) La intencionalidad en la comisión de la infracción y el grado de participación en el hecho, acción u omisión constitutiva de la misma

En cuanto a la intencionalidad en la comisión de la infracción y el grado de participación en el hecho, acción u omisión, establecida en la letra d) del artículo 40 de la LO-SMA, se requiere que concurra a lo menos una intención deliberada en la comisión de la infracción, así como la antijuricididad asociada a la contravención.

Así lo ha indicado la Corte Suprema en la sentencia Rol 24.422-2016, indicando que este requisito “*se satisface con la falta de aquel cuidado debido o diligencia esperable explicitada en normas y reglas concernientes a la materia de que se trata y a las que no adscribe el agente, de forma que la intencionalidad, en sede administrativa sancionadora, corresponde al conocimiento de la obligación contenida en la norma, así como de la conducta que se realiza y sus alcances jurídicos, de modo que los requisitos necesarios para que un sujeto detente la calidad de infractor de la normativa ambiental y pueda ser sancionado por su incumplimiento, requerirá la imputación al sujeto del conocimiento de sus obligaciones, de la conducta que realiza en contravención a ellas y la antijuricididad asociada a dicho quebrantamiento*” (considerando 16°).

Pues bien, en este caso no existe antecedente alguno que permita verificar que mi representada ha tenido una intención concreta de actuar en contravención a las exigencias que se reputan infringidas en la formulación de cargos. Es más, se ha acreditado como este titular ha entregado hectáreas para la conservación en el mismo sitio, teniendo como objetivo principal el resguardo y protección del mismo, siendo contrario a sus objetivos precisamente la generación de algún riesgo ni menos afectación intencional respecto de aquello que fue imputado. Además, desarrolló su actividad por décadas sin que jamás haya tenido conocimiento, ni se la haya indicado que debía someterse al SEIA, salvo ante un cambio de criterio de la autoridad fiscalizadora. Lo anterior, por cuanto las meras subdivisiones no se habían entendido jamás que debían someterse al SEIA, siendo ello descartado incluso al día de hoy por la autoridad evaluadora, según se describió con anterioridad.

Por otra parte, es imprescindible que se considere la cooperación eficaz de mi representada con el sistema de control ambiental de la Superintendencia, cuyos requerimientos de información han obtenido respuesta en tiempo y forma, con plena cooperación de mi representada

e) La conducta anterior del infractor

Sobre el particular, se debe tener presente que no existen antecedentes acerca de otras formulaciones de cargos análogas en contra de mi representada, ni en esta unidad fiscalizable ni en cualquier otra con anterioridad.

Finalmente, se debe considerar que los hechos objeto de los presentes descargos no se desarrollan ni sus efectos en un área silvestre protegida del Estado.

En razón de lo expuesto, y conforme al artículo 40 de la LOSMA, se solicita ponderar la concurrencia de las circunstancias alegadas a objeto de aplicar la mínima sanción que en derecho corresponda.

Finalmente, se debe considerar que mi representada ha mantenido una conducta altamente colaborativa con esta Superintendencia en relación al esclarecimiento del presente hecho infraccional.

POR TANTO, en consideración a lo expuesto en esta presentación, y en conformidad a lo establecido en los artículos 49 y siguientes de la LO-SMA,

SE SOLICITA A UD. tener por presentado este escrito de descargos en tiempo y forma y, en definitiva, absolver a mi representada de cualquier sanción asociada a este procedimiento. En subsidio de ello, se solicita que en el improbable caso de mantener la formulación de cargos, se aplique la mínima sanción que en derecho corresponda en razón de los antecedentes de hecho y de derecho aquí expuestos.

PRIMER OTROSÍ. SOLICITO A UD. tenga por acompañada a esta presentación la información técnica que da sustento a las alegaciones vertidas en estos descargos, y que se encuentra disponible en el siguiente enlace:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/7am4doj478q3oaqq3vlgs/AP7S7nW2WF11F8dth4kHppc?rlkey=3xg18od7isoxojpsn6q5r13q&st=d7rnn9ue&dl=0>

Los documentos se encuentran listados en anexos conforme al siguiente detalle

ANEXO 1

- Convenios de Colaboración entre Fundación para la Recuperación y Fomento de la Palma Chilena y el Bosque Nativo y CONAF.
- Logros y avances del Vivero Los Bellotos del Norte y Fundación, de acuerdo a objetos originalmente trazados por Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA.
- Acta notarial que da cuenta de contribución del vivero a la reproducción y cuidado de la Palma Chilena.
- Notas de prensa y constancias de participación del titular en relación a la protección de la Palma Chilena.

ANEXO 2

- Oficio Ord. N°2486 de 11 de agosto de 2023, SEREMI Bienes Nacionales.

ANEXO 3

- Minuta técnica, “Verificación límite predial del Proyecto “Oasis de la Campana” y su intervención relacionada con el Proceso Sancionatorio ROL D-029-2023 de la Superintendencia del Medio Ambiente”.

ANEXO 4

- Ord. N° 3717 de 26 de octubre de 2022 del Consejo de Monumentos Nacionales, junto a comunicaciones entre el mismo Consejo y la SMA en la que se refieren al KMZ enviado del Parque Nacional como “referencial”.

ANEXO

- Informes de Efectos, elaborados por ECOS Chile, en versiones 1 y 2 del mes de febrero de 2023 y julio de 2024.

POR TANTO, se solicita tener por acompañada la documentación antes citada.

SEGUNDO OTROSÍ: se hace presente que mi representada hará uso de los medios de prueba que franquea la ley durante la instrucción de este procedimiento sancionatorio, de modo de acreditar los hechos en los cuales fundamenta sus descargos. Estos medios de prueba buscarán acreditar las circunstancias objetivas de los supuestos de hechos de este procedimiento y las circunstancias subjetivas que configuran las circunstancias alegadas. Mi representada rendirá prueba documental de carácter esencial para sostener y acreditar las alegaciones vertidas en estos descargos.

TERCER OTROSÍ: Sin perjuicio de reservarnos el derecho de ofrecer pruebas en el transcurso de la tramitación del actual procedimiento administrativo, amparado además en lo establecido en los artículos 10 y 17 de la Ley N° 19.880 en virtud de los cuales los interesados en un procedimiento administrativo podrán aducir en cualquier momento de éste alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio, los que deberán ser tenidos en cuenta por la Superintendencia del Medio Ambiente al momento de resolver el actual procedimiento de sanción, solicito a usted, en conformidad al artículo 50 de la LO-SMA las siguientes medidas probatorias:

1. Oficio a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, con el fin de que se pronuncie respecto del ingreso del proyecto "Reserva Ecológica Oasis de La Campana" al sistema de evaluación ambiental de conformidad al literal g) del art. 10 de la Ley N°19.300.
2. Se decrete la visita de esta autoridad al proyecto "Reserva Ecológica Oasis de La Campana", ubicado en el sector de Ocoa, comuna de Hijuelas, Región de Valparaíso, especialmente en el sector del límite sur de este, aledaño al Parque Nacional La Campana, con el fin de que se compruebe que no se han ejecutado obras en el Parque Nacional La Campana.

Sin otro particular, y atento a cualquier solicitud tendiente a aclarar cualquier de los puntos expuestos en esta presentación, se despide atentamente.



**Francisco Moreno Sagredo
Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA**