

DGP

REFORMULA CARGOS QUE INDICA A CONSTRUCTORA JOMAR SPA, INMOBILIARIA JOMAR SPA, AGRÍCOLA CONQUIL LIMITADA E INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERÍOS SPA, TITULARES DEL PROYECTO DE VIVIENDAS SOCIALES SECTOR ALERCE

RES. EX. N°2 / ROL D-159-2025

SANTIAGO, 21 DE AGOSTO DE 2025

VISTOS:

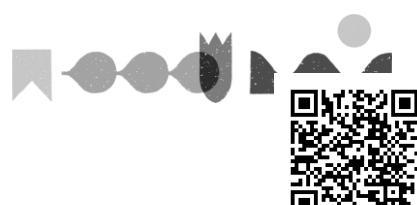
Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2.207, de 25 de noviembre de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambientes; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 1026, de 26 de mayo de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes, Oficinas Regionales y Sección de Atención a Público y Regulados de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 1026/2025”); y, en la Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO ROL D-159-2025

1. Por medio de la **Resolución Exenta N° 1/Rol D-159-2025**, de fecha 1 de julio de 2025, la Superintendencia del Medio Ambiente formuló cargos a las empresas Agrícola Conquil Ltda., Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA, Constructora Jomar SpA e Inmobiliaria Jomar SpA (en adelante, “las titulares” o, “las empresas”), titulares del proyecto “Viviendas Sociales Sector Alerce”, en virtud de infracción establecida en el artículo 35, letra n), de la LOSMA, en cuanto al incumplimiento a una norma de carácter ambiental que no tenga establecida una sanción específica.

2. El proyecto objeto de la formulación de cargos consistió en la construcción de un conjunto habitacional que contempla construir **317 viviendas sociales** a desarrollarse en un predio de 8,09 hectáreas.



3. Con fecha 3 de julio de 2025, Francisco Calderón Barbas, en representación de todos los sujetos pasivos del presente procedimiento, solicitó una reunión de asistencia al cumplimiento, la que se llevó a cabo de forma telemática con fecha 11 de julio de 2025.

4. Con fecha 23 de julio de 2025, las empresas titulares presentaron un Programa de Cumplimiento (en adelante “PDC”), acompañando la siguiente documentación:

- a. Contrato de prestación de servicios de fecha 26 de abril de 2024, para la Declaración de Impacto Ambiental, Proyecto de Loteo Los Alerces de la Región de Los Lagos, junto con orden de compra de fecha 29 de mayo de 2024 y factura de pago de primer estado de pago de fecha 30 de mayo de 2024.
- b. Cotización N° 15-25, de 15 de julio de 2025, emitido por Rubén Marcos Alcapán Leufuman, para construcción de cierre de deslinde entre Conjunto Don Arturo y Buen Vivir.
- c. Informe fotográfico de fecha 18 de julio de 2025, de Constructora Jomar SpA, de los loteos Don Arturo, Buen Vivir y el lote 3-1.
- d. Copias de escrituras públicas, donde consta la personería de Francisco Calderón Barbas para actuar en representación de Agrícola Conquil Limitada, Inmobiliaria Jomar SpA, Constructora Jomar SpA e Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA.

II. NUEVOS ANTECEDENTES VINCULADOS AL PROCEDIMIENTO

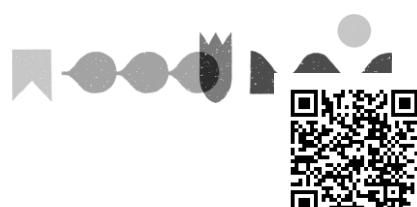
5. En su PDC de fecha 23 de julio de 2025, los titulares señalaron que “se encuentra en evaluación el proyecto ‘**Conjunto habitacional Volcán Puntiagudo**’ que considera los impactos acumulativos generados por los proyectos que forman parte de la formulación de cargos”¹ (énfasis agregado).

6. En efecto, con fecha 7 de julio de 2025, la empresa **Agrícola Conquil Limitada**, ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), la Declaración de Impacto Ambiental (“DIA”) del proyecto “**Conjunto Habitacional Volcán Puntiagudo**”² (en adelante, “Conjunto Volcán Puntiagudo”), el cual consiste en **583 viviendas sociales** para uso residencial, que pretende dar soluciones habitacionales a 4 distintos comités de viviendas, al desarrollarse en el marco del decreto D.S. N° 49/2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Cabe advertir, que estas 583 viviendas son diferentes a las 317 viviendas sociales contempladas en la formulación de cargos³.

¹ La frase transcrita corresponde a la acción N°1 del PDC en análisis.

² El enlace de dicho procedimiento de evaluación se puede consultar en el siguiente enlace: https://seia.sea.gob.cl/expediente/expediente.php?id_expediente=2165194404

³ Cabe señalar que con fecha 19 de agosto de 2025, el titular presentó una carta de desistimiento del Proyecto Volcán Puntiagudo, no obstante, se debe tener presente que el contenido de toda Declaración de Impacto Ambiental posee el valor de una declaración jurada, conforme al artículo 19 del D.S. 40/2012 MMA.



7. En efecto, el proyecto sometido a evaluación ambiental (“Conjunto Habitacional Volcán Puntiagudo”) se emplaza en el **lote 3-1, de Rol de Avalúo Fiscal N°2885-6, y en el Lote N° 2, Rol de Avalúo Fiscal N°2190-199, del predio ubicado en la Ruta V-501, sector Alerce de la comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos**; es decir, **aledaño a los lotes N° 3-2 y N° 3-3 en los cuales se emplazan las 317 viviendas sociales consideradas en la Formulación de Cargos** del presente sancionatorio.

8. Esta situación se aprecia en la siguiente figura, estando en color rojo los Conjuntos Habitacionales Don Arturo y Buen Vivir:

Imagen 1. Proyecto de Conjunto Habitacional

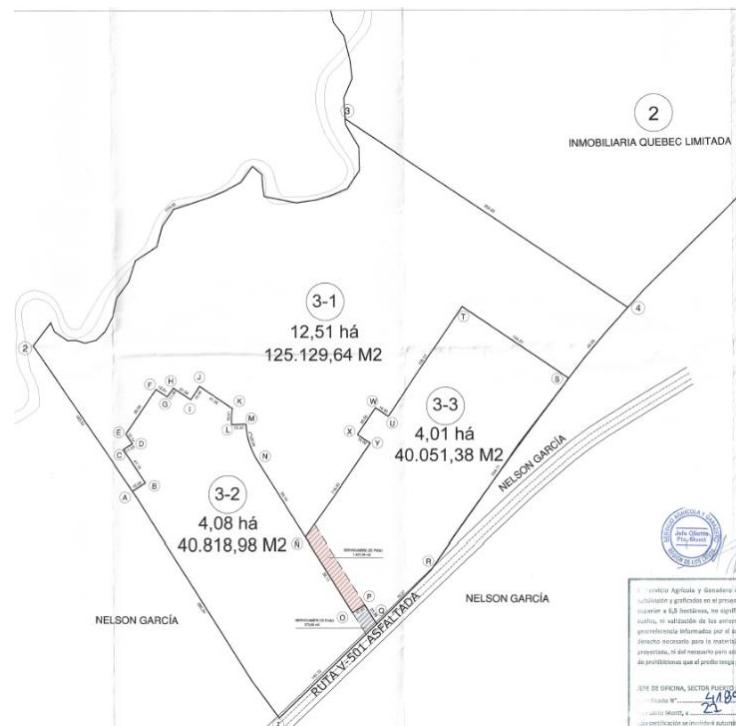


Fuente: Figura 1 DIA.

9. Como se expondrá a continuación, el proyecto de Viviendas Sociales Sector Alerce contempla, además del Conjunto Habitacional Don Arturo y Buen Vivir, el Conjunto Volcán Puntiagudo que fue recientemente sometido al SEIA. Ello se grafica en la siguiente imagen, en donde puede observarse el proyecto original emplazado en los lotes 3-2 y 3-3; y en el lote 3-1 y lote 2 el “Conjunto Habitacional Volcán Puntiagudo”.



Imagen 2. Plano de subdivisión predial del Proyecto “Viviendas Sociales Sector Alerce”



Fuente: Plano de subdivisión predial aprobado por SAG.

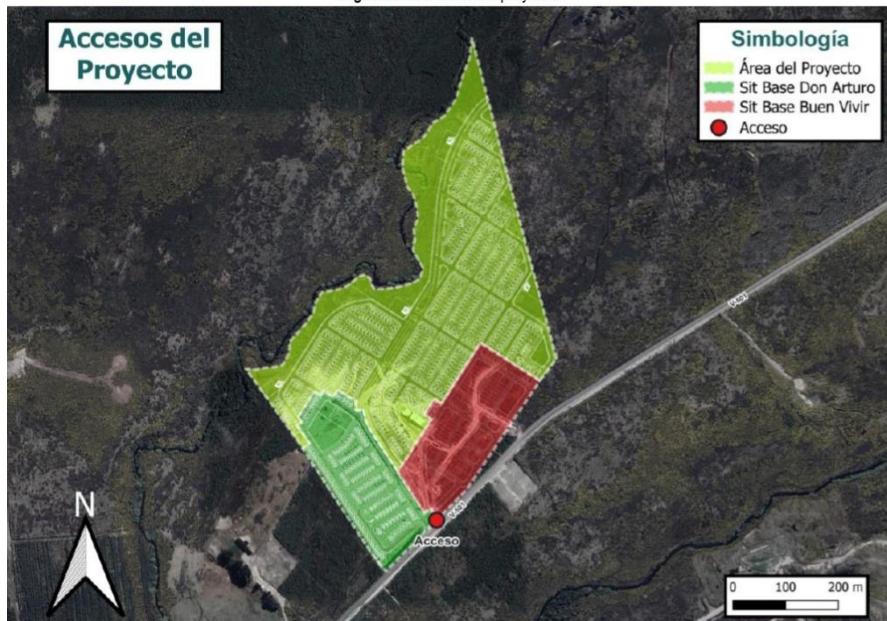
10. En este contexto, cabe advertir que los predios donde se emplaza el proyecto que fue sometido a evaluación ambientalmente recientemente, son también de titularidad de Agrícola Conquil Ltda (y, anteriormente de Inmobiliaria Quebec Ltda, como consta en la Imagen 2) y fueron parte del mismo proceso de subdivisión predial, de fecha 21 de septiembre de 2021.

11. En efecto, en la Imagen 2 se aprecia la existencia de una servidumbre de paso entre los lotes 3-2, 3-3 y también del lote 3-1, la cual fue constituida en el proceso de subdivisión predial mencionado.

12. Por otro lado, de acuerdo con el Informe de Mitigación de Impactos Viales, el Conjunto Volcán Puntiagudo compartiría con los Conjuntos Don Arturo y Buen Vivir, la misma vía de acceso tanto vehicular como peatonal:

Imagen 3. Vía de Acceso al Proyecto “Conjunto Habitacional Alerce”

Figura 3-1: Accesos del proyecto



Fuente: Figura 3-1, Anexo 5 DIA.

13. Asimismo, se debe tener en consideración que el Proyecto de la Planta Elevadora de Aguas Servidas de la empresa Aguas San Pedro, señalado en la Formulación de Cargos, contempla abastecer un total de **930 viviendas en el Sector Alerce**, de la comuna de Puerto Montt, lo que consta en los antecedentes del presente procedimiento. Ello implica que el proyecto inmobiliario fue planificado desde sus inicios como un proyecto que abarcaría 900 viviendas sociales.

14. Más aún, Agrícola Conquil Ltda. acompañó como parte de los anexos la DIA el “Contrato de Suministro del Servicio Sanitario Privado de Agua Potable y Evacuación de Aguas Servidas, entre las empresas Aguas San Pedro S.A. y Constructora Jomar SpA, de fecha 27 de octubre de 2021”⁴. **En dicho contrato se encomienda la contratación de servicios de agua potable y alcantarillado para los inmuebles “Lote N°2” y “Lote N°3”, los cuales son de propiedad de Inmobiliaria Quebec Ltda y están ubicados en el sector Alerce, de la comuna de Puerto Montt. Asimismo, en dicho contrato se señala que “el número máximo de servicios de agua potable dentro de los inmuebles será de 900 viviendas, los que están debidamente identificados”** (énfasis agregado).

15. En este orden de ideas, se debe considerar que las viviendas sociales que componen la totalidad del proyecto son las siguientes:

Rol de Avalúo Predio Matriz	Lote	Propietario	Conjunto Habitacional	Cantidad de Viviendas	Ha
2190-199	2	Inmobiliaria Quebec Limitada y, posteriormente, Agrícola Conquil Limitada.	Volcán Puntiagudo	583	17,2

⁴ Anexo N°4 de la DIA.

2190-200	3-1	Inmobiliaria Quebec Limitada y, posteriormente, Agrícola Conquil Limitada.			
	3-2	Inmobiliaria Quebec Limitada y, posteriormente, Agrícola Conquil Limitada.	Don Arturo	159	4,08
	3-3	Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA.	Buen Vivir	158	4,01
		Proyecto de Viviendas Sociales Sector Alerce	900	25,29	

Fuente: Elaboración propia.

16. Así las cosas, en atención a este nuevo antecedente, se concluye que el proyecto fraccionado originalmente imputado de 317 viviendas sociales, con el fin de eludir el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, es en realidad un único **proyecto inmobiliario que contempla la construcción de 900 viviendas sociales, en un predio de aproximadamente 25 hectáreas, en una zona declarada como saturada.**

17. A mayor abundamiento, los titulares en su PDC reconocen la relación entre los Conjuntos Habitacionales Don Arturo y Buen Vivir con el Conjunto Habitacional Don Arturo, e incluso plantean la posibilidad de reformular la DIA del Proyecto Volcán Puntiagudo, o bien desistirse de ella, para así incluir dentro de la evaluación las 317 viviendas imputadas en la Formulación de Cargos⁵.

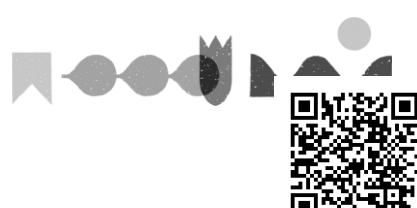
18. Por otro lado, cabe señalar que este antecedente implica un aumento en la cantidad de viviendas sociales que contempla el proyecto fraccionado y la superficie requerida para su emplazamiento, manteniéndose los elementos del fraccionamiento descritos en la Formulación de Cargos, así como el análisis de elusión de las tipologías de los literales g.1.1) y h.1.3), del artículo 3 del RSEIA.

III. PROCEDENCIA DE LA REFORMULACIÓN DE CARGOS

19. Que, tanto la doctrina nacional como la jurisprudencia han señalado que la reformulación de cargos⁶ es una atribución consustancial al ejercicio de la potestad sancionadora, a la cual se le deben aplicar los mismos principios y

⁵ En el recuadro “Forma en que se eliminan o contienen y reducen los efectos” del PDC, el titular señala: “(...) el Titular reformulará la Declaración de Impacto Ambiental en trámite denominada “Conjunto habitacional Volcán Puntiagudo” ingresada al sistema electrónico del SEA con fecha 09 de mayo de 2025 y declarada admisible con fecha 14 de julio de 2025, la que considera la construcción de 583 viviendas y cuatro sedes sociales, con la finalidad de incluir las 158 viviendas por construir del Comité “Buen Vivir” y se considere como situación base la existencia de 159 viviendas ya construidas del “Comité Don Arturo”, y de esta forma abordar los potenciales efectos que se han identificado”.

⁶ Al respecto, revisar OSORIO, Cristóbal (2017), Manual de procedimiento administrativo sancionador (2^a ed.). Thomson Reuters, p. 680.



disposiciones que regulan la formulación de cargos, de manera de permitir un adecuado ejercicio de la defensa por el presunto infractor y el resguardo del principio de congruencia⁷.

20. En este sentido, la Sentencia del Segundo Tribunal Ambiental, Rol R-266-2020, de 19 de diciembre de 2022, ha señalado los siguientes requisitos para la procedencia de reformulación de cargos, a saber: **(1) debe ser realizada dentro del término de 6 meses de duración del procedimiento, de conformidad con el artículo 27 de la Ley 19.880; (2) la constatación de nuevos antecedentes reunidos durante la etapa de instrucción.**

21. Al momento de emitir la Formulación de Cargos del presente sancionatorio, esta Fiscal Instructora no estaba en conocimiento de la materialización de otras 583 viviendas sociales de titularidad de las empresas, las que se añaden al Proyecto de Viviendas originalmente imputado de 317 viviendas, situación que cambió con la presentación del PDC por parte de las empresas titulares, de fecha 23 de julio de 2025 y la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto “Volcán Puntiagudo” ingresado al SEIA con fecha 7 de julio de 2025⁸.

22. Así, en virtud de los antecedentes descritos y al cumplimiento de los requisitos señalados, se procederá a la reformulación de cargos.

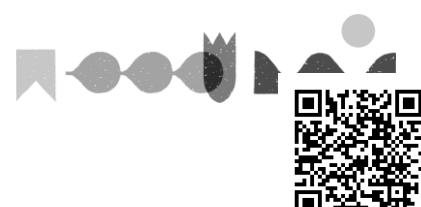
23. Debido a lo anterior, con el objeto de **asegurar un debido procedimiento administrativo y la no afectación del derecho a defensa de las empresas titulares**, estas tendrán la alternativa de presentar un Programa de Cumplimiento o de presentar Descargos, conforme indican los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, desde la notificación de la presente Resolución, de manera que no se configura perjuicio alguno en contra del presunto infractor, tal como indica el Resuelvo VI de esta Resolución.

24. De todo lo expuesto, en adición a el contenido de la Res. Ex. N°1/ Rol D-159-2025, se estima preliminarmente que los hechos descritos son susceptibles de subsumirse en una hipótesis de fraccionamiento, en tanto que **Agrícola Conquil Ltda., Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA, Constructora Jomar SpA e Inmobiliaria Jomar SpA, dividieron un único proyecto, con la intención deliberada de eludir el ingreso al SEIA**, en los términos expuestos por el artículo 11 bis de la Ley N°19.300. Consecuentemente, estima que estos hechos se encuadran en una infracción grave, conforme al artículo 36, número N°2, letra d) de la LOSMA, al involucrar la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la ley N°19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si no están comprendidos en los supuestos de la letra f) del número anterior

RESUELVO:

⁷ HUNTER, Iván (2024). Derecho Ambiental Chileno, Tomo II (2^a ed.) DER Ediciones, pp. 137-138.

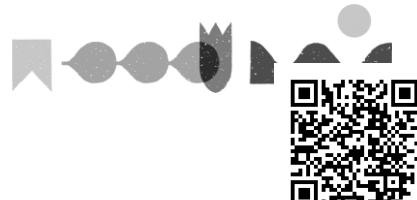
⁸ En la Formulación de Cargos se menciona la solicitud que realiza la empresa Aguas San Pedro S.A. para desarrollar un proyecto de PEAS para un total de 930 viviendas a desarrollarse en los lotes N° 2 y 3, el cual se desarrollaría en 4 etapas. De esta forma, a partir de la presentación de la DIA y el contrato mencionado en el considerando 14° de la presente resolución, es palpable que las etapas iniciales del proyecto PEAS correspondían al desarrollo de los Conjuntos Don Arturo y Buen Vivir, y, las etapas posteriores, para abastecer al Conjunto Volcán Puntiagudo.



I. **REFORMULAR CARGOS en contra de CONSTRUCTORA JOMAR SPA, Rol Único Tributario N° 79.816.000-1, INMOBILIARIA JOMAR SPA, Rol Único Tributario N° 77.853.970-5, AGRÍCOLA CONQUIL LIMITADA, Rol Único Tributario N° 76.165.716-K, INMOBILIARIA BOSQUES DE ENTRERIOS SPA, Rol Único Tributario N° 76.379.560-8, en relación a la unidad fiscalizable Proyecto de Viviendas Sociales Sector Alerce, localizada en la Ruta V-501, sector Alerce, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, por las siguientes infracciones:**

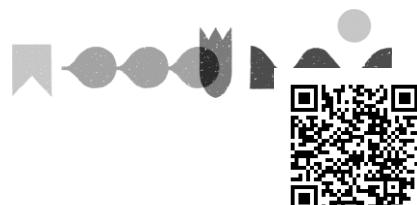
Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracción conforme al artículo 35, letra n), de la LOSMA, en cuanto a la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella:

Nº	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
1	Fraccionar un proyecto inmobiliario que incluye el “Conjunto Habitacional Comité Don Arturo”, “Conjunto Habitacional Comité Buen Vivir”, y el proyecto “Conjunto Habitacional Volcán Puntiagudo”, que contempla la construcción de 900 viviendas sociales, en un predio de 25,29 hectáreas, en una zona declarada como saturada, con el fin de eludir el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	<p>Artículo 8, inciso 1º, Ley 19.300</p> <p>“Artículo 8. Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”.</p> <p>Artículo 10, literal g) y h), Ley 19.300</p> <p>“Artículo 10. 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; h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”;</p> <p>Artículo 11 bis, Ley 19.300</p> <p>“Artículo 11 bis. Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.</p> <p>No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas”.</p> <p>Art. 3, subliterales g.1.1) y h.1.3), Decreto Supremo N°40, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio del Medio</p>



Nº	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
		<p><i>Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental</i></p> <p>“Artículo 3. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera 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.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>(...)</p> <p>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</p> <p>h.1) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:</p> <p>h.1.3) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.</p>

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, el **cargo N° 1, como grave**, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 N° 2 literal d) de la LOSMA, que prescribe “Son infracciones graves los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que, alternativamente: (...) d) Involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la ley N°19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si no están



comprendidos en los supuestos de la letra f) del número anterior”, en atención a lo indicado en los considerando 24º de la presente resolución.

Cabe señalar que conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 39 de la LOSMA, las infracciones graves podrán ser objeto de *clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales*.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de la infracción antes mencionada, podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LOSMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, la Fiscal Instructora propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LOSMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LOSMA, para la determinación de la sanción específica que se estime aplicar.

III. TENER PRESENTE LOS SIGUIENTES

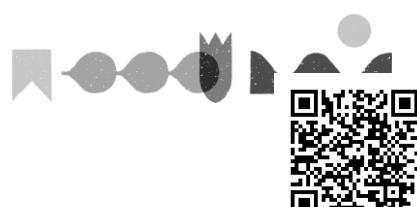
PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES. Conforme con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LOSMA, el presunto infractor tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar un Programa de Cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LOSMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

Con todo, se hace presente al presunto infractor y demás interesados en el procedimiento, que **pueden solicitar a esta Superintendencia que las resoluciones que se emitan en lo sucesivo, sean notificadas mediante correo electrónico**, remitido desde este Servicio. Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud por escrito, mediante Oficina de Partes presencial o virtual, indicando la dirección del correo electrónico al cual proponga que se envíen los actos administrativos que correspondan. Al respecto, cabe señalar que una vez concedida dicha solicitud, mediante el pertinente pronunciamiento por esta Superintendencia, las resoluciones se entenderán notificadas el mismo día de su remisión mediante correo electrónico.

IV. AMPLIAR DE OFICIO EL PLAZO PARA LA

PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y DESCARGOS. Conforme a lo establecido en el artículo 26 de la Ley N° 19.880, se puede ampliar los plazos de oficio, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros. A juicio de esta Superintendencia, se cumplen dichas condiciones, por lo que se concede de oficio un plazo adicional de 5 días hábiles para la presentación de un programa de cumplimiento, y de 7 días hábiles para la presentación de descargos, ambos contados desde el vencimiento de los plazos originales ya referidos en el resuelvo anterior. De esta manera, **el plazo total para la presentación de un programa de cumplimiento**



será de 15 días hábiles, mientras que para la presentación de descargos será de 22 días hábiles, ambos contados desde la notificación del presente acto.

V. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO. Conforme a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LOSMA y en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, se hace presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un Programa de Cumplimiento. Para dicho efecto, deberá enviar un correo electrónico dirigido a las siguientes casillas: oficinadepartes@sma.gob.cl, javier.valencia@sma.gob.cl, angelo.farran@sma.gob.cl y nicolas.toro@sma.gob.cl.

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, se definió la estructura metodológica que debiera contener un Programa de Cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/instructivos-y-guias/programa-de-cumplimiento/>.

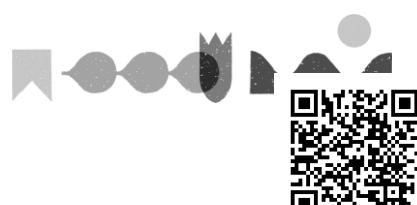
VI. ENTENDER SUSPENDIDO EL PLAZO PARA PRESENTAR DESCARGOS, desde la presentación de un Programa de Cumplimiento, en el caso que así fuese, hasta la resolución del mismo.

VII. TENER PRESENTE que, conforme al artículo 42 de la LOSMA, en caso de que los titulares opten por presentar un Programa de Cumplimiento, con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y siempre que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, el procedimiento se dará por concluido sin aplicación de la sanción administrativa.

VIII. TENER PRESENTE que, según lo establecido en el artículo 50 inciso segundo de la LOSMA, las diligencias de prueba los titulares estimen necesarias, deben ser solicitadas en la etapa de descargos. Estas diligencias deben ser pertinentes y conducentes, aspectos que serán ponderados por esta Fiscal Instructora. Las diligencias solicitadas fuera de la etapa de descargos serán rechazadas, admitiéndose solo prueba documental presentada, en virtud del artículo 10 y 17 de la Ley N° 19.880, sin perjuicio de las facultades de oficio en la instrucción del procedimiento por parte de esta Superintendencia.

IX. TENER PRESENTE que, las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el marco del presente procedimiento sancionatorio, deben ser acompañados tanto en su formato original (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros), como en formato PDF (.pdf).

X. HACER PRESENTE que, conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 1026/2025, la Oficina de partes de esta Superintendencia recibe



correspondencia, en sus dependencias, de lunes a jueves entre las 9:00 y las 17:00, y el viernes entre las 9:00 y 16:00.

Asimismo, la Oficina de Partes recibe correspondencia por medio de correo electrónico durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo ingresado por medio de correo electrónico deberá tener un tamaño máximo de 10 megabytes, debiendo ser remitido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl. En el asunto se deberá indicar el rol del procedimiento sancionatorio al que corresponde.

XI. TENER POR INCORPORADO AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO la presentación de fecha 23 de julio de 2025 realizada por los titulares.

XII. NOTIFICAR PERSONALMENTE, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a Agrícola Conquil Ltda., Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA, Constructora Jomar SpA e Inmobiliaria Jomar SpA, todos domiciliados para estos efectos en calle Las Quilas N° 1535, comuna de Temuco, Región de La Araucanía.

XIII. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO al interesado en el procedimiento, al correo electrónico indicado en el formulario de denuncia respectivo.

Javiera Valencia Muñoz
Fiscal Instructora - División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

DEV/AFM/NTR

Notificación:

- Constructora Jomar SpA e Inmobiliaria Jomar SpA, domiciliados en calle Las Quilas N° 1535, comuna de Temuco, Región de La Araucanía.

C.C:

- Jefa de la Oficina Regional de Los Lagos de la SMA.
- Secretaría Regional Ministerial de Viviendas y Urbanismo, Los Lagos.
- Ilustre Municipalidad de Puerto Montt.
- Director Regional de Los Lagos, SEA.

Rol D-159-2025

