

**PROCED:**

procedimiento  
Sancionatorio Rol D-  
091-2017.

**MAT:** En lo principal:  
Téngase Presente; En el  
primer otrosí: Se hace  
parte. En el segundo  
otrosí: solicita ampliar  
formulación de cargos.  
En el tercer otrosí:  
personería; En el cuarto  
otrosí: Acompaña  
documentos.



**SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**PRESENTE**

**EZIO COSTA CORDELLA**, abogado, en representación, como se acreditará con los mandatos acompañados en el cuarto otrosí de esta presentación, de **VECINOS DE PUERTECILLO**, denunciante en el presente procedimiento sancionatorio; de **JUAN SABBAGH BOTTINELLI**, chileno, arquitecto, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED]

**CARLOS LEYTON FRAUENBERG**, chileno, ingeniero civil, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] y

**ANDRES NIETO ARAYA**, chileno, ingeniero comercial, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED]

[REDACTED] así como también de **FUNDACIÓN ROMPIENTES**, Rol Único Tributario N° 65.151.959-4, representada por don **JUAN ESTEBAN BUTTAZZONI CHACÓN**, chileno, abogado, Cédula de identidad número [REDACTED] quien a su vez comparece por sí mismo como persona natural; y por don **LUIS FELIPE RODRÍGUEZ BESA**, chileno, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] quien también comparece en representación de la fundación y por sí mismo, todos domiciliados en [REDACTED]

[REDACTED] en el procedimiento sancionatorio Rol D-091-2017 a S.S. respetuosamente digo:

Que conforme al mandato de representación que se me ha otorgado vengo en hacer presente a esta Superintendencia del Medio Ambiente las siguientes consideraciones sobre el proyecto "Punta Puertecillo", con especial atención en el pronunciamiento realizado por el Servicio de Evaluación Ambiental mediante el Ordinario N° 180533/2018, de fecha 26 de Abril de 2018, sobre la pertinencia de ingreso del proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental:

# I. SOBRE EL PRONUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y LAS POTESTADES DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

El artículo 3 letra i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, el que señala como atribución de la SMA: *"i) Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuentan con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente."*

Agregando más adelante, en su artículo 35 que *"Artículo 35.- Corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: "b) La ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella. Asimismo, el incumplimiento del requerimiento efectuado por la Superintendencia según lo previsto en las letras i), j), y k) del artículo 3°."*

Conforme a la normativa citada, esta Superintendencia es el organismo con atribuciones para requerir y sancionar a aquellos que, debiendo haber ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), no lo han hecho. Sin embargo, la Ley también llama a intervenir a un segundo organismo: el Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental (SEA), incorporando para la debida apreciación de la Superintendencia, un informe previo.

La pregunta que surge se encuentra relacionada con la esfera de competencia de estos órganos que deben ser colaborativos al interior de la institucionalidad ambiental y, el carácter decisivo, o no, que tiene el informe emitido por el SEA en este contexto. En efecto, una de las razones esgrimidas en la Historia de la Ley 20.417 para la creación, entre otros, del Servicio de Evaluación Ambiental y la



Superintendencia del Medio Ambiente fue coordinar y ordenar las competencias sectoriales<sup>1</sup>.

Al respecto la Ley 19.880, norma supletoria de los procedimientos administrativos, entrega información que permite valorar el informe del SEA en su justa medida y otorgar la importancia que se merece a la potestad exclusiva que la Ley le ha entregado a la Superintendencia para sancionar a aquellos que realizan una actividad debiendo haber ingresado al SEIA. Así, el artículo 37 señala que *"Informes. Para los efectos de la resolución del procedimiento, se solicitarán aquellos informes que señalen las disposiciones legales, y los que se juzguen necesarios para resolver, citándose el precepto que los exija o fundamentando, en su caso, la conveniencia de requerirlos"*.

A continuación, el artículo 37 bis señala que: *"Los órganos administrativos cuyo informe se solicite deberán evacuarlo dentro del plazo de treinta días corridos, contado desde la fecha en que hubieren recibido el requerimiento a que se refiere el inciso precedente. El requirente valorará el contenido de la opinión del órgano administrativo requerido, expresándolo en la motivación del acto administrativo de carácter general que dicte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41. Transcurrido el plazo sin que se hubiere recibido el correspondiente informe, se procederá conforme al inciso segundo del artículo 38."*

Por su parte el artículo 38 *"Valor de los informes. Salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes./Si el informe debiera ser emitido por un órgano de la Administración distinto del que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera evacuado, se podrán proseguir las actuaciones"*.

Es decir, conforme indica la Ley 19.880, el valor de los informes en el procedimiento está determinado por su debida ponderación en los motivos de la resolución, pero en ningún caso son vinculantes. Tanto es así que si este informe requerido no es evacuado en el plazo otorgado por el órgano que lleva adelante el procedimiento, y en quién recae la potestad, el procedimiento puede seguir su curso sin mayor inconveniente.

En el presente caso, tal como se citó, la Ley Orgánica de la Superintendencia es expresa en señalar que es potestad exclusiva de la Superintendencia sancionar en caso de un proyecto que realiza su actividad sin haber ingresado al SEIA debiendo hacerlo. Y, asimismo, entrega a la misma Superintendencia la potestad de requerir el ingreso, dejando el rol del Servicio de Evaluación Ambiental en la entrega de un

---

<sup>1</sup> Historia de la Ley 20.417, p, 12.

informe, el que conforme a las normas de la Ley 19.880 citadas, debe ser valorado pero no es vinculante para la Superintendencia, pudiendo divergir en la interpretación de las normas aplicables al caso.

Dicho sistema es el que permite el debido control entre los organismos administrativos. Superintendencia y Servicio de Evaluación Ambiental deben trabajar coordinados y complementar sus diferentes experticias técnicas respetando la esfera de competencia del otro organismo.

En este sentido, es interesante recordar que el SEA no tiene atribuciones en relación al no-ingreso de proyectos al SEIA, cuestión que queda demostrada en la institución de las pertinencias, que es una creación jurídica que originalmente buscaba la opinión de la Administración en relación con la necesidad de que un determinado proyecto ingrese al sistema, pero que en definitiva no tiene valor vinculante ni siquiera para el propio SEA, tal como ha reconocido la Contraloría General de la República en su Dictamen N°463/2015, en el que indicó que:

“A su vez, en lo que concierne a la revisión del criterio contenido en la aludida Carta N° 292, de 2012, cabe hacer presente que ésta se emitió en el contexto de la respuesta a una consulta realizada por la referida empresa Terminal Puerto Coquimbo S.A. con fecha 1 de octubre de 2012, en la cual solicitaba al director regional del SEA **que se pronunciara acerca de la pertinencia del ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto “Construcción de Bodega de Almacenamiento Puerto de Coquimbo”.**

(...)

Por lo tanto, en atención a lo anteriormente expuesto, la Comisión de Evaluación del SEA no está de ninguna forma condicionada a la decisión señalada en la Carta N° 292, de 2012, de la Dirección Regional de esa entidad, **pues tal instrumento no tiene carácter vinculante, debiendo hacerse cargo de las observaciones planteadas por el denunciante en la instancia correspondiente del proceso de evaluación ambiental, al tenor del ya citado artículo 30 bis de la ley N° 19.300.”**

Lo anterior es extremadamente relevante, por dos motivos: 1) porque siendo que la determinación de ingreso no es una cuestión en la que intervenga el SEA, la necesidad de presentar un proyecto a evaluación queda totalmente supeditada a las normas de la ley 19.300 y la interpretación de esas normas en este caso queda entregada a esta Superintendencia, que es el organismo del Estado con potestades relacionadas con el ingreso o no ingreso de los proyectos y 2) porque en este escenario, la atribución ha quedado entregada a la Superintendencia dado que es el organismo con las potestades legales para fiscalizar y constatar el cumplimiento de



la normativa, facultad que en ningún caso ha sido entregada al Servicio de Evaluación Ambiental.

En este sentido, como premisa principal de este caso corresponde considerar que la Superintendencia, debido a sus actividades de fiscalización, constató en terreno que el proyecto en construcción es uno de urbanización y no un simple loteo rural. Es decir, la materialidad del proyecto se adecua a tal conceptualización.

En ese sentido no se puede olvidar que dentro del procedimiento administrativo asiste el “principio de verdad material” conforme al que *“corresponde a los entes u órganos estatales llamados a resolver en el proceso la carga de verificar la efectiva existencia de los hechos (la quaestio facti) y el derecho en cuestión (la quaestio iuris)”*<sup>2</sup>. Este principio se encuentra muy relacionado con el principio de legalidad conforme al que el Estado debe someterse *“a la norma jurídica no exclusivamente en sentido formal, sino a todo el ordenamiento jurídico –entendiendo éste como una realidad dinámica–, es decir, a lo que Hauriou denominara como bloque de legalidad”*<sup>3</sup>.

Es decir, podemos interpretar de dichos principios que una correcta aplicación de la Ley va de la mano con la constatación material de los hechos, de modo que no puede desconocerse la realidad cuando ha sido la misma Administración la que ha podido constatar que estamos frente a un caso, por ejemplo, de urbanización.

## II. SOBRE EL PROYECTO FISCALIZADO

### 1. Sobre el proyecto, la urbanización y la necesidad de ingreso al SEIA mediante el artículo 10 letra g) de la Ley 19.300

#### 1.1.El proyecto se corresponde con uno de desarrollo urbano

Como ha quedado claro en este procedimiento y pudo constatar la Superintendencia del Medio Ambiente, habiendo levantado cargos por ello, el proyecto se corresponde con uno de desarrollo urbano y turístico y, conforme al artículo 10 letra g) de la Ley 19.300, estos deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Al respecto el reglamento ha especificado la materia señalando en su artículo 3 letra g) que:

*“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 (...)”*

---

<sup>2</sup> TAWIL, Guido (Director). Procedimiento Administrativo. Abeledo Perrot, p, 117

<sup>3</sup> Ídem.

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 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial”.

A ello el mismo artículo agrega que:

“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.

g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:

a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>);

b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>);

c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;

d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.

g.2. Se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como centros para alojamiento turístico; campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros, que contemplen al menos una de las siguientes características:

a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>);

b) superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m<sup>2</sup>);

c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a trescientas (300) personas;



- d) cien (100) o más sitios para el estacionamiento de vehículos;*
- e) capacidad igual o superior a cien (100) camas;*
- f) doscientos (200) o más sitios para acampar; o*
- g) capacidad para un número igual o superior a cincuenta (50) naves."*

En el presente caso, estamos en presencia del cumplimiento de requisitos para considerar que el proyecto es uno de desarrollo urbano y turístico. Se trata de un proyecto que contempla 216,84 has divididas en 307 lotes de mínimo 5000 m<sup>2</sup> cada uno, de los cuales 295 se encuentran destinados a la venta. El proyecto se ha instalado ante los posibles compradores como un condominio que cuenta con espacios para estacionamientos, áreas verdes, restaurantes, equipamiento y zona de protección<sup>4</sup>. Además de disponer de reglas de arquitectura para las viviendas, contemplándose una o dos por sitio, instalación de agua potable, solución individual de saneamiento, sistema de canalización y evacuación de aguas lluvias, sistema de electrificación, redes eléctricas, caminos, redes de iluminación de calles y veredas con sus respectivos postes y luminarias.

Es decir, estamos frente a un proyecto que (i) cumple con la proyección de una construcción de un conjunto de más de 80 viviendas (al menos 295, pudiendo ser más en los lotes en que se permite la construcción de dos viviendas); (ii) con una superficie predial que supera por mucho la construcción de 20.000 m<sup>2</sup>, dado que se trata de 216,84 has; y (iii) que contempla 4 sectores de estacionamiento, sin especificar el número.

Por su parte, el proyecto también cumple con lo señalado en la letra g.2 del artículo 3 del Reglamento SEIA, dado que **uno de los mayores atractivos del proyecto** es la cercanía a la playa, otorgando facilidades para la realización de actividades relacionadas con el surf y otorgando el equipamiento necesario para ello (12 has destinadas 4 sectores de estacionamiento, restaurants, y equipamiento).

De tales antecedentes (que constan en el procedimiento sancionatorio), con independencia de la zonificación como área rural, no cabe duda que lo que pretende erigirse en el área es un proyecto de urbanización sea la inmobiliaria misma o cada propietario el que se haga cargo de la construcción. Siendo claro, además, que las condiciones para la construcción han sido otorgadas y garantizadas por la

---

<sup>4</sup> Información obtenida de la página web del proyecto [www.puertecillo.cl](http://www.puertecillo.cl), acompañada al procedimiento con fecha 16 de marzo de 2015, por "Vecinos de Puertecillo".

inmobiliaria Pirgüines Limitada y la Administradora Punta Puertecillo SpA y que así ha sido informado a los compradores.

Estamos frente a un proyecto inmobiliario que se presenta a sí mismo como una posibilidad habitacional y turística, razón por la que se entregan todas las facilidades para una construcción posterior. Es una falacia la pretensión de que los dueños de los lotes podrían decidir hacer una variedad de actividades en los terrenos comprados, pues el valor de dichos terrenos y las regulaciones internas del condominio en cuestión determinan de manera cierta que ellos están destinados a la construcción de casas habitación para ser destinadas a segunda vivienda de los propietarios. En esto es necesario tener un criterio de realidad y no solo estar a una interpretación minimalista que evade los objetivos normativos de las leyes que regulan este asunto.

Es, además, un hecho público y notorio por todos los antecedentes acompañados a este procedimiento, que estamos frente a un proyecto que no está pensado para la instalación de huertos orgánicos o pastoreo, como pretende plantear la inmobiliaria, sino para la construcción de al menos 295 casas. Por ello, aceptar dicho argumento como válido implicaría avalar al menos tres situaciones contrarias a derecho: a) la no aplicación del principio preventivo, b) el fraccionamiento del proyecto y c) la legitimación de abuso del derecho por parte del titular del proyecto.

## **1.2 Sobre la Superintendencia y el SEA recae la obligación de atender al principio preventivo**

La Ley 19.300 está construida bajo el prisma de ciertos principios tendientes a proteger el medio ambiente y evitar la consumación de daño ambiental, resultando crucial el principio preventivo, el que:

*“constituye un elemento clave para la Administración y los involucrados en los procedimientos del sistema de evaluación de impacto ambiental. De esta manera, permite anticipar el daño o impacto al medio ambiente, evitando, limitando o controlando las actividades que lo generen, especialmente cuando se hace difícil su reparación” (Tercer Tribunal Ambiental, causa Rol R-2-2014).*

El principio preventivo es rector del derecho ambiental y por lo mismo es de necesaria aplicación en toda la institucionalidad y regulación ambiental, debiendo ser observado por todos los organismos que forman parte de dicha institucionalidad,



pues de ello depende, por ejemplo, la debida coordinación<sup>5</sup> de los organismos públicos en la protección del medio ambiente. Y, como bien se conoce, la coordinación entre los órganos que intervienen en la institucionalidad ambiental fue materia de gran preocupación para la incorporación de las reformas a la Ley 20.417, señalándose por ejemplo que:

*“El actual modelo de funcionamiento de la institucionalidad ambiental se basa principalmente en la coordinación de instituciones para la operación de instrumentos de gestión ambiental. Cuando dichos instrumentos no existen, la coordinación se hace altamente dificultosa, generando en la mayoría de las ocasiones omisión de la intervención o derechamente ineficiencia.*

*(...) El rediseño busca racionalizar las competencias de manera que sea una autoridad la que entregue las directrices normativas y regulatorias con respecto a la protección de los recursos ambientales, con lo cual se ordenarán las competencias sectoriales y se facilitará la coordinación al interior del aparato público.<sup>6</sup>*

Bajo esa lógica la actividad de la Superintendencia del Medio Ambiente y del SEA frente a una infracción como la discutida en este procedimiento requiere atender a la prevención que busca la normativa ambiental, debiendo ser ese un punto de partida en el análisis de la materia discutida, para cumplir con el objetivo de anticiparse y evitar posibles daños ambientales. De modo que al momento de analizar la aplicación de normas como las de la Ley 19.300 o de su reglamento o las normas urbanísticas contenidas en la LGUC o en el Decreto N° 3.516 sobre subdivisión de predios rústicos, ni la Superintendencia ni el SEA pueden olvidar el principio preventivo, ya que ese es el prisma desde el que los organismos públicos son llamados a cumplir su deber constitucional de velar la protección del medio ambiente.

---

<sup>5</sup> Existe consenso en la jurisprudencia sobre el deber de coordinación que recae sobre los órganos administrativos. Ejemplo de ello es la sentencia de la Excelentísima Corte Suprema en la causa rol N° 6029-2017 en la que indicó:

*“Decimocuarto: Que por otra parte, el principio de coordinación de la Administración hace referencia a las relaciones interadministrativas que se dan a nivel del Estado y de las entidades territoriales, persiguiéndose la integración de la diversidad de las partes o subsistemas en el conjunto o sistema administrativo, evitando contradicciones y reduciendo disfunciones que, de subsistir, impedirían o dificultarían respectivamente la realidad del sistema. En atención a esta finalidad intrínseca, la coordinación puede ser entendida como la fijación de medios y de sistemas de relación que hacen posible la información recíproca, la homogeneidad técnica en determinados aspectos y la acción conjunta de las diversas Administraciones públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias, de tal modo que se logre la integración de actos parciales en la globalidad del sistema.”*

<sup>6</sup> Mensaje de la Ley 20.417, p, 12

Lo anterior no es baladí porque marca la diferencia entre las diversas miradas de la legislación: mientras para la legislación urbanística lo importante es mantener el control sobre la planificación territorial para compatibilizar los diferentes usos y manejar el crecimiento de la ciudad, para la legislación ambiental el desarrollo urbano o turístico importa en tanto pueda afectar el medio ambiente.

El análisis de lo que se debe considerar como desarrollo urbano si bien puede respaldarse en lo señalado por las normas urbana, no puede hacerse exclusivamente en torno a lo que dicha legislación señala, pues ello significa desconocer el enfoque preventivo de la legislación ambiental y el objetivo buscado por ella. Así, el argumento esgrimido por la inmobiliaria en cuanto a que no estaríamos frente a una urbanización porque el proyecto no se correspondería con los artículos 1.1.2 de la OGUC y 134 de la LGUC es inconducente frente a la legislación ambiental porque lo importante para ella es si el proyecto puede tener o no impacto ambiental y la real calidad del proyecto en relación con el territorio, razón por la cual es esta superintendencia quien tiene la potestad de sancionar, observando efectivamente la realidad del proyecto y sus consecuencias, y no sólo si la determinación documental del mismo calza o no con una determinada definición normativa.

Cabe consignar al respecto, que el Decreto 3.516 conforme al que se realizó la subdivisión, no descarta en ningún momento la posibilidad de estar frente a actividades de urbanización e incluso establece sanciones en caso de verificarse. En su artículo 1° señala expresamente que:

*“Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.*

*(...) Los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55° y 56° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”.*

Luego agrega en su artículo 2 que:

*“Quienes infringieren lo dispuesto en el presente decreto ley, aun bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el artículo primero, serán sancionados con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, vigente al momento de pagarse la multa. Las multas serán aplicables de*



*acuerdo con las normas del Capítulo IV del Título I de la Ley General de Urbanismo y Construcciones."*

Conforme a lo anterior, el DL N° 3.516 contempla la posibilidad de provocar destinaciones urbanas o habitacionales con la subdivisión de predios y considera sancionable tal posibilidad.

En el presente caso estamos frente a una situación en que esa posibilidad de generar un polo de urbanización existe al alero del comentado decreto, por las características propias del proyecto, siendo menester el ingreso urgente del proyecto a evaluación.

Prueba de ello es el reglamento para el "Condominio Punta Puertecillo", generado por la misma Inmobiliaria e Inversiones Pirgüines Limitada, en el que tal como consta en el levantamiento de cargos del presente procedimiento se indica (i) que los 294 lotes a la venta serán destinados exclusivamente a la vivienda o residencia familiar, (ii) que los inmuebles de propiedad de la Administradora Punta Puertecillo SpA, serán destinados a estacionamientos, restaurante, quiscos de bebidas y golosinas, áreas verdes, áreas deportivas, zonas de protección de playa y la instalación de infraestructura y servicios comunes, (iii) que en cuanto a las servidumbres a las que están sujetos cada lote del loteo Punta Puertecillo, estas son, de tránsito, para la formación de calles interiores del loteo, por la que pasa además una servidumbre de canalización para el paso de la red de cañerías de distribución de agua, canalizaciones y obras de aguas lluvia y de canalización de electricidad servidumbre de franja, entre otros, (iv) que se debe respetar las reglas de construcción del condominio. Adicionalmente se agrega que la Administradora se encargará de proporcionar a los propietarios de cada lote, la mantención de los caminos, calles, iluminación, sistema de extracción, elevación, conducción, regulación y distribución de aguas, el sistema de aguas lluvias, seguridad, retiro de basura, estacionamientos y áreas verdes.<sup>7</sup>

### 1.3 Posibilidad de estar frente al fraccionamiento del proyecto

Es un hecho de la causa que en el año 2001 un proyecto denominado "Hacienda Topocalma" obtuvo RCA favorable. En el EIA de dicho proyecto se indicaba que: *"Considerando el gran potencial turístico de esta zona costera, el objetivo del proyecto es utilizar tres sectores de la Hacienda Topocalma para construir equipamiento turístico y residencias de veraneo (segunda vivienda), destinadas especialmente a satisfacer la demanda de usuarios residentes de la V y VI Región y de la Región Metropolitana."*

---

<sup>7</sup> Levantamiento de cargos, N°9.

Es decir, en el EIA se reconoció expresamente la labor de urbanización que el proyecto traería a la Hacienda. Es más, en el mismo documento el titular señalaba que el proyecto contempla áreas urbanizables (residencial y de equipamiento comunitario), áreas de restricción (parques quebradas, protección ecológica y equipamiento deportivo) y áreas de vialidad interna<sup>8</sup>.

Cabe consignar que dicho proyecto consideraba la Hacienda Topocalma completa, y que dividía los sectores en 3, incluyendo en ellos desarrollos urbanos y turísticos en atención al atractivo turístico de la zona por las actividades de surf que se realizan en la localidad.

La Higuera Puertecillo se emplaza dentro de la Hacienda Topocalma y de la observación de ambos proyectos, pareciera posible concluir que el proyecto objeto de este procedimiento pretende realizar parte de las actividades planteadas en EIA del antiguo proyecto comentado, abonando la observación realista del mismo como un proyecto que claramente pretende urbanizar el área y haciendo más difícil pretender que la única intención de la inmobiliaria es vender lotes y la única pretensión de la Administradora es prestar servicios de modo independiente a la actividad de la primera.

La situación preocupa porque podríamos estar frente a un caso especial de fraccionamiento en que no se contemple la construcción de las viviendas precisamente para evitar el ingreso al SEIA, dividiendo entre diversos titulares aparentemente independientes la realización de un proyecto inmobiliario, el que no deja de ser tal por el solo hecho de que los titulares de las construcciones en sí mismas sean múltiples personas. A mayor abundamiento, y tal como mostraremos más adelante, esta presunción se ve agravada por la posibilidad de que el proyecto deba ingresar por la causal de la letra o) del artículo 10 de la Ley 19.300.

Al respecto el artículo 11 bis de la Ley 19.300 señala que:

*"Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso 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."*

Conforme a ello, la Ley contempla la posibilidad de que se fraccione un proyecto, a sabiendas, para eludir el ingreso al SEIA o variar el modo de ingreso a este, siendo determinante identificar cuándo podemos estar en presencia de una hipótesis de

---

<sup>8</sup> EIA, Descripción del proyecto. p. 3-16



fraccionamiento de proyecto. En el presente caso cada uno de los propietarios deberá analizar en particular y separadamente la construcción de una o dos viviendas y, para ello, adquirir los permisos necesarios individualmente. Esto implica sesgar la posibilidad de que los órganos administrativos encargados de otorgar los permisos puedan analizar el impacto del proyecto en su conjunto y visualizar el desarrollo urbano que conlleva.

En esta línea importante es considerar los efectos sinérgicos de los proyectos, no solo en su carácter ambiental sino también económico. Este último aspecto es crucial para este proyecto porque es la potencialidad de construcción de viviendas en los lotes a la venta lo que genera un incentivo a la compra y, por ende, el incremento en las ganancias para la inmobiliaria y administradora. Tanto es así que, tal como se mostró, las propias reglas establecidas en el reglamento establecen condiciones para la construcción y establecen la exclusividad de los lotes para la ubicación de viviendas habitacionales.

Al respecto, Dougnac ha indicado que:

*“Ahora bien, si ese proyecto ha sido elaborado como un todo, esto es, que no pueda lograrse su objetivo económico sin una parte de él, no estamos en presencia de un proyecto que pueda realizarse por etapas (inciso final del artículo 11 bis de la ley N° 19.300) dado que cada una de esas etapas pueden y deben sustentarse en sí mismas, como ocurriría en el caso de una fábrica que primero construiría una unidad para un determinado número de artículos, pero espera llegar en un tiempo determinado a una cantidad superior mediante sucesivas ampliaciones. Pero si se trata de un proyecto único, esto es, donde éste no puede lograr su finalidad económica sin la existencia de partes esenciales para su funcionamiento, él debe ser presentado para ser evaluado en su conjunto. Si ello no ocurre así, nos encontramos en la hipótesis prohibitiva que plantea el inciso primero del artículo recién citado, esto es, el “fraccionamiento” de un proyecto que pretende eludir el ingreso de ese todo al Sistema de Evaluación Ambiental.”<sup>9</sup>*

No cabe duda de lo particular del caso ante el cual nos presentamos. Ciertamente no es uno típico de fraccionamiento contemplado en el artículo 11 bis. Sin embargo, tenemos tres potentes antecedentes a la vista; (i) existió un proyecto mucho más grande que declaraba ser de urbanización y turístico, siendo una parte de él el proyecto Punta Puertecillo, (ii) la venta de lotes no se sustenta sin la idea de condominio y sin la construcción de viviendas posteriormente, tanto es así que existe un reglamento que establece las condiciones de construcción y que establece los servicios básicos que se proveerán a los propietarios y (iii) se creó una

---

<sup>9</sup> DOUGNAC, Fernando. La importancia de la consideración de la sinergia económica en la evaluación ambiental de proyectos.

Administradora que conforme a los descargos presentados, parece desconocer toda relación con la inmobiliaria pese a que la inmobiliaria forma parte de la composición de la Administradora para el abastecimiento de servicios al proyecto "Punta Puertecillo".

#### 1.4 Abuso del Derecho

Finalmente, no se puede obviar la posibilidad de estar frente a un caso de abuso del derecho. Como se conoce los derechos subjetivos tienen la particularidad de otorgar esferas de poder y garantizar la libertad de los sujetos. En el presente caso el "poder hacer" otorgado al titular del proyecto está determinado por la posibilidad de lotear conforme al Decreto N° 3.516, de modo que cumpliendo con sus condiciones otorgan el derecho, por ejemplo, a construir una o dos viviendas por terreno. Sin embargo, el otorgamiento de tal derecho no puede significar torcer el fin buscado por la legislación y las prohibiciones que ella misma establece, por más que el actuar se enmarque dentro de los límites establecidos por la norma.

En el presente caso, los descargos de la inmobiliaria y de la Administradora parecen dirigirse hacia ese punto y, como señala el profesor Enrique Barros, conforme a la teoría de abuso del Derecho *"el ejercicio de un derecho puede ser ilícito, aunque el titular actúe dentro de los límites externos que establece el respectivo ordenamiento normativo"*<sup>10</sup>.

Lo anterior porque *"por mucho que el ejercicio de un derecho se enmarque en los límites externos que le fije la ley o el contrato, son imaginables hipótesis en que el ejercicio concreto de ese derecho, atendidas las particulares circunstancias, resulta de tal modo contrario a exigencias mínimas de sociabilidad y de buena fe en las relaciones recíprocas, que debe ser limitado por el derecho objetivo"*<sup>11</sup>.

Que el proyecto no es un desarrollo urbano y no se ajusta al artículo 10 letra g) porque no es el mismo titular el que construyen, que los propietarios son libres de realizar cualquier actividad, que se enmarcan completamente dentro de lo establecido por el Decreto N° 3.516 mientras se crean reglamentos destinados a la construcción y habitación del lugar y se publicita el lugar como uno de desarrollo urbano y turístico, con todos los servicios necesarios para dar cumplimiento a los requerimientos que se necesitan para ello, solo puede dar cuenta de una situación en que, amparados en un derecho establecido en la Ley, se está evadiendo el cumplimiento de la normativa ambiental y con ello, perjudicando los derechos

---

<sup>10</sup> BARROS, Enrique. Tratado de Responsabilidad Extracontractual. Editorial jurídica, Santiago de Chile. 2010. p, 621

<sup>11</sup> Ibid. p, 626



subjetivos de quienes puedan verse afectados directamente y los colectivos involucrados en la protección del medio ambiente.

**2. EL PRI del Borde Costero de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins no cuenta con EAE y el artículo 2 transitorio del Reglamento del SEIA infringe el marco de la potestad reglamentaria**

Sobre lo sostenido por la Dirección Ejecutiva del SEA respecto a la causal de ingreso contenida en el artículo 10 letra g) se debe precisar lo siguiente.

No cabe duda que el artículo 10 de la Ley 19.300 establece aquellos proyectos que deben entrar a evaluación ambiental por generar impactos ambientales, dentro de los que incluye en su letra g) a *"Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis"*.

El párrafo 1 bis mencionado es aquel que se refiere a la Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planificación territorial y es un hecho que el Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, el que fue calificado ambientalmente favorable, mediante la R.E. N° 10, de fecha 17 de enero de 2006, de la Comisión Región del Medio Ambiente de la VI Región, no cuenta con dicha evaluación, porque para la fecha de aprobación de la RCA aún no entraba en vigencia la Ley que regula sobre la Evaluación Ambiental Estratégica.

Por su parte el Reglamento del SEIA en su artículo 2 transitorio señala que:

*"Para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3 y en el inciso 2° del artículo 15 del presente Reglamento, se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley N° 19.300."*

Al respecto resulta pertinente preguntarse sobre la posibilidad de que un reglamento determine mediante una norma transitoria qué instrumentos se ajustan o no a lo señalado por la Ley.

En el presente caso, la norma transitoria deja inoperativa la norma establecida en el artículo 10 letra g) de la Ley 19.300 para casi absolutamente todos los planes. Y en ese sentido, todos los proyectos como el de Punta Puertecillo no debiese ingresar al SEIA, pasándose por alto un mandato legal expreso. A modo de ver de estos

denunciantes dicha norma excede las facultades otorgadas por la Ley 19.300 al reglamento, lo que queda aún más en evidencia si se considera que en el mismo artículo 10, en su letra r) señala lo siguiente:

*“r) Proyectos de desarrollo, cultivo o explotación, en las áreas mineras, agrícolas, forestales e hidrobiológicas que utilicen organismos genéticamente modificados con fines de producción y en áreas no confinadas. El reglamento podrá definir una lista de especies de organismos genéticamente modificados que, como consecuencia de su comprobado bajo riesgo ambiental, estarán excluidos de esta exigencia. El mismo reglamento establecerá el procedimiento para declarar áreas como libres de organismos genéticamente modificados.”*

Es decir, cuando el legislador, en el artículo 10 en comento quiso derivar en el reglamento lo hizo expresamente, cuestión que no se verifica en su letra g).

A mayor abundamiento, hay consenso sobre la extensión de la potestad reglamentaria y la importancia de respetar el contenido de la Ley. En este sentido, Cordero Vega ha señalado que:

*“La potestad reglamentaria de ejecución supone la dictación de reglamentos que desarrollan, pormenorizan o complementan una ley, facilitando la aplicación de los mandatos legales<sup>324</sup>, pero que no pueden innovar y vulnerar el contenido normativo entregado por la ley<sup>325</sup>. En otros términos, el Presidente de la República goza de poder de emitir reglas que propendan a la observancia, eficacia y eficiencia en la aplicación de las leyes, pero carece de autorización, dentro de su potestad reglamentaria propia, para dictar preceptos que van más allá, contradigan, se opongan o extralimiten los términos mismos de la ley en que se basan<sup>326</sup>.*

*De este modo se afirma que un Decreto Supremo no ejecuta la ley, sea por exceso o insuficiencia cuando: (a) es simplemente contrario a la ley; (b) altera los preceptos de la ley que desarrolla; (c) va más allá del establecimiento de normas para el cumplimiento y aplicación de una ley; (d) omite un trámite esencial de procedimiento que impide el ejercicio de un derecho o priva de los medios de defensa al afectado; (e) contraría, modifica y amplía el sentido y alcance de un precepto legal; (f) impone exigencias adicionales a las establecidas por la ley; (g) establece nuevos requisitos o limitaciones, derogando o haciendo inoperante la aplicación de la ley 327.”<sup>12</sup>*

En el mismo sentido Cordero Quinzacara ha señalado que:

---

<sup>12</sup> CORDERO VEGA, Luis. Lecciones de Derecho Administrativo. p, 149-150



Nuestra doctrina le ha dado al reglamento de ejecución el alcance que normalmente se le ha reconocido a la potestad reglamentaria en su relación con la ley, es decir, no pudiendo ir contra ley expresa, ni transgredir su dominio material, quedando limitada al desarrollo y detalle de la ley. Así, el concepto de reglamento ejecutivo posee una significación típica y estereotipada: la ley establece la regulación de una materia, dejando al gobierno que establezca, mediante un reglamento, las normas necesarias para su ejecución concreta.”<sup>13</sup>

Por todo lo antes señalado las normas aplicadas por el Servicio para determinar que el proyecto no debe ingresar a evaluación exceden la potestad reglamentaria mediante la que fueron dictadas, tornándose de ese modo, en ilegales.

## **2.1 El PRI del Borde Costero de la Región del Libertador Bernardo O’Higgins no contempla el alto riesgo sísmico de la zona de Puertecillos.**

Como dato adicional, determinado por la aprobación misma del Plan Regulador Intercomunal, se debe consignar que este fue aprobado antes de que se finalizaran los estudios de riesgo de sismo para la zona, poco tiempo después y pese al reciente terremoto sufrido en febrero del año 2010 (el Plan fue promulgado con fecha 25 de junio del año 2010)<sup>14</sup>.

Es un hecho público lo vulnerable de la zona costera, razón por la que el mismo Plan y tal como constata la autoridad en el Oficio Ordinario N° 1788 de fecha 29 de agosto del año 2014, emitido por el Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Libertador Bernardo O’Higgins, a raíz de una consulta realizada por Vecinos de Puertecillo, establece que la zona a lo largo del borde costero es un Área de Riesgo natural AR-1.

Sin embargo, esta zona AR-1 se encuentra interrumpida por las áreas urbanas de La Boca de Rapel, Las Brisas, Matanza, Pichilemu-Cahuil y Bucalemu y **por un sector frente a la playa de Puertecillo en dónde se reduce su ancho (justo dónde se emplaza el proyecto)**. Esto último sin existir razón aparente para estimar que precisamente en Puertecillo el área no adquiriera la calidad de riesgosa, cuestión que queda en evidencia si se revisa el ordinario N° 1947 de fecha 29 de septiembre del

---

<sup>13</sup> CORDERO QUINZACARA, Eduardo. El sentido actual del dominio legal y la potestad reglamentaria. Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso XXXII (Valparaíso, Chile, 1er Semestre de 2009), p, 421.

<sup>14</sup> Ello consta en el Oficio Ordinario N° 1788 de fecha 29 de agosto del año 2014, emitido por el Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Libertador Bernardo O’Higgins, a raíz de una consulta realizada por Vecinos de Puertecillo.

año 2014, del Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región, por medio del que esta autoridad le solicita al Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, destinar recursos para modificar el PRI con el fin de incorporar estudios de riesgo que adecuen a las nuevas exigencias.

Lo anterior suma un dato relevante porque se ha dejado desregulada una zona con alto riesgo para la población de sufrir daños por efectos de eventos naturales, permitiendo de ese modo la construcción de un proyecto sin tomar ningún tipo de resguardo para minimizar los impactos e incorporar los posibles efectos de un evento natural en la zona.

### **3. Sobre la configuración de la causal de ingreso establecida en el artículo 10 letra o de la Ley 19.300**

Finalmente, la Dirección Ejecutiva descarta el ingreso al SEIA del proyecto por la causal establecida en la letra o) del artículo 10 de la Ley 19.300, el que indica que:

“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:

o) Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos”

Dicho artículo se encuentra pormenorizado en el artículo 3 del Reglamento del SEIA el cual establece que:

Se entenderá por proyectos de saneamiento ambiental al conjunto de obras, servicios, técnicas, dispositivos o piezas que correspondan a:

o.4. Plantas de tratamiento de aguas de origen domiciliario, que atiendan a una población igual o mayor a dos mil quinientos (2.500) habitantes.”

En el presente caso se ha descartado el ingreso por esta causal debido a que el titular ha declarado que cada uno de los 295 predios a la venta constará con una solución



individual de aguas servidas, de modo que no se contempla una sola planta que abastezca a una población de más de 2500 personas.

Sin embargo, con esta afirmación se está pasando por alto: 1) que hay algunos lotes que tienen la posibilidad de construir más de una vivienda, de modo que no hay certeza sobre la cantidad real de personas que asistirán al complejo habitacional; 2) que no se está contemplando que el complejo tiene una vocación turística con la existencia de restaurantes y negocios que implicarán mayor flujo de personas y tampoco se contempla en el cálculo la cantidad de personas que trabajaran y asistirán a dichas actividades y 3) que en vista de lo anterior es fácilmente presumible que el contingente de personas del sector sea mayor a 2500 personas, y que las soluciones individuales no son sino una manera más de eludir el ingreso al SEIA dado que si se hubiese planteado la construcción de solo una planta el proyecto debió haber sido evaluado.

### III. AFECTACION DEL HUMEDAL COSTERO TOPOCALMA

El proyecto "Punta Puertecillo" no solo se trata de un desarrollo urbano y turístico que pretende no ser catalogado como tal para evitar su ingreso a evaluación, sino que además se trata de un proyecto que pone en riesgo la existencia del Sitio Prioritario para la Biodiversidad Humedal Topocalma, de modo que, de conformidad con el artículo 10 letra p) de la Ley 19.300 y el Dictamen N°48.164 de la Contraloría General de la República, también debió haber ingreso a evaluación ambiental.

El artículo 10 letra p) de la Ley 19.300 señala que deben someterse al SEIA:

*"p) 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 o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita".*

Por su parte el Dictamen 48.164/2016 de la Contraloría de la República señala que:

*"Ahora, cabe hacer presente que bajo la sola aprobación en el año 2003 de la "Estrategia para la Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad", la calificación de sitio prioritario de conservación de una determinada zona geográfica, no le atribuye el carácter de área colocada bajo protección oficial para efectos del artículo 10, letra p), de la ley N° 19.300, pues tal categorización sólo obedecía a una identificación programática que serviría de base para que, en el futuro, la autoridad adoptare medidas tendientes a proteger la biodiversidad de dichas zonas.*

*No obstante, cumple puntualizar que respecto de los "humedales" declarados sitios prioritarios de conservación, aquel carácter programático se vio modificado con la dictación de la ley N° 20.283 -sobre recuperación del bosque nativo y fomento forestal y que fue publicada el 11 de julio de 2008-, toda vez que en razón de lo prescrito en su artículo 17, el legislador consagra a esas zonas como áreas objeto de protección estatal.*

*En efecto, el citado artículo 17, en su inciso primero, prohíbe la corta, destrucción, eliminación o menoscabo de árboles y arbustos nativos en una distancia de 500 metros de los glaciares, medida en proyección horizontal en el plano. Añade su inciso segundo que el reglamento normará la protección de suelos, cuerpo y cursos naturales de agua, teniendo en cuenta, a lo menos, los criterios que allí se detallan.*

*Por su parte y en lo que interesa, su inciso tercero previene que "De la misma forma, el Reglamento determinará la normativa para la protección de los humedales declarados Sitios Prioritarios de Conservación, por la Comisión Nacional del Medio Ambiente, o sitios Ramsar, debiendo considerar los criterios señalados en el inciso anterior, así como también los requerimientos de protección de las especies que lo habitan".*

Precisamente, el caso del Humedal Topocalma cumple con estos requisitos, dado que se trata de un humedal declarado como Sitio Prioritario para la Biodiversidad, eliminándose toda duda sobre el deber de ingreso al SEIA de un proyecto que pueda potencialmente afectarlo.

No obstante lo anterior, a raíz de la solicitud de pronunciamiento realizada por la Superintendencia al SEA, este descarta la posibilidad de afectación del humedal, y por lo tanto, la obligación de ingreso por dicha causal, señalando en su oficio de fecha 26 de abril de 2018:

*"No obstante lo anterior, según lo informado por el titular, el agua para los lotes será obtenida desde una napa subterránea ubicada a unos 4 km del proyecto, en la "Hacienda Topocalma", dicho punto de captación se encuentra fuera de los límites del sitio prioritario mencionado. Junto con lo anterior, el titular acompaña un informe de agua realizado por el "Centro de Ecología Aplicada", del que se concluye que la fuente de agua del Proyecto, no guarda relación con las aguas del Humedal costero Topocalma, ya que no se observa coincidencia en sus propiedades, razón por la cual el titular concluye que el agua extraída desde el punto de captación, no afecta de manera alguna el abastecimiento de agua del Humedal. Cabe indicar, que lo indicado precedentemente, sólo se refiere*



al punto de captación y no se pronuncia sobre el trazado de la cañería que comunica el punto de captación con el Proyecto, ya que dichos antecedentes, a la fecha no han sido informados por el titular.

“Debido a que las obras y actividades asociadas al Proyecto, se encuentra fuera de los límites del área colocada bajo protección oficial más cercana, esta Dirección Ejecutiva concluye que la tipología de ingreso descrita en el literal p) del artículo 10 de la LBGMA, no es aplicable a las obras y actividades del Proyecto, no siendo obligatorio su ingreso al SEIA por este concepto. No obstante lo anterior, se aclara que la presente conclusión, ha sido realizada considerando que el trazado de la cañería que comunica el punto de captación con el Proyecto, no se emplaza sobre el “Humedal Costero Topocalma”.

En el presente caso se ha estimado que no existe posibilidad de afectar el humedal porque la toma de agua para abastecer las viviendas del condominio se encuentra fuera del sector dónde se emplaza y porque de acuerdo a un informe técnico acompañado por el titular las propiedades del agua es distinta.

En relación a lo primero, en la Ley 19.300 un concepto jurídico vital para determinar los impactos de un proyecto es el de área de influencia, la que conforme al artículo 2 letra a) del Reglamento del SEIA es *“el área o espacio geográfico, cuyos atributos, elementos naturales o socioculturales deben ser considerados con la finalidad de definir si el proyecto o actividad genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley, o bien para justificar la inexistencia de dichos efectos, características o circunstancias.”*

El área de influencia no necesariamente coincide con los deslindes territoriales de un proyecto sino que contempla los impactos ambientales a todo el entorno, terrestre, acuático, aéreo, etc., que puede verse afectado por el proyecto. Así, no corresponde, para efectos de letra p) del artículo 10 en comento, interpretar “en” como si se tratara de una referencia a los límites territoriales de un predio. Una interpretación armónica de la legislación ambiental necesariamente debe dar cuenta del concepto de área de influencia, y en el presente caso, pese a que el Sitio Prioritario no se encuentra dentro del terreno del proyecto, sí se encuentra dentro de su área de influencia desde el momento en que existe posibilidad de afectarlo.

En segundo lugar, en relación al informe elaborado por el Centro de Ecología Aplicada, el descarte del Servicio de Evaluación también es errado. En específico el informe concluye que:

*“De las mediciones de parámetros in-situ, se puede concluir que el agua del estanque de agua cruda no corresponde al agua existente en el Humedal*

*Topocalma, pues no hay coincidencia en sus propiedades. A su vez, las propiedades del agua extraída del estanque de agua cruda coinciden con las del agua extraída del estero Topocalma”<sup>15</sup>.*

No se pone en duda la veracidad de la información planteada, sin embargo, mal puede ser el respaldo a una determinación como la realizada por el SEA por dos razones que se expresarán.

Primero, porque deriva de un informe realizado recién en marzo del 2018, meses después del levantamiento de cargos e inmediatamente después de solicitado informe al SEA. Es decir, se corresponde con un informe de parte realizado para defender su posición en juicio. Si bien nada de malo hay en la realización de informes de parte, dicho informe fue hecho años después de haber iniciado las actividades de urbanización y solo para efectos de la defensa, pese a ser de público conocimiento la existencia del Humedal, y en específico, del Sitio Prioritario para la Conservación<sup>16</sup>.

El SEIA se basa en la confianza sobre que la información entregada por los titulares es técnica, veraz y precisa. Pero además, contempla mecanismos de control sobre la información entregada para evitar que se produzcan situaciones en las que tales presunciones no se cumplan. Razón de ello es la posibilidad, por una parte, de que los Organismos técnicos se refieran a los antecedentes entregados pudiendo realizar observaciones y requerir respuestas por parte de los titulares, y por otra, la posibilidad de que la misma ciudadanía entregue información y revise los antecedentes presentados.

En razón de ello cuando existe potencialidad de causar impactos conforme al artículo 11 de la Ley 19.300, surge la necesidad de generar estudios que permitan descartar impactos. De ello depende la convicción sobre la buena fe de los titulares, los que incluso cuentan con herramientas como la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA. En el presente caso, ninguno de esos mecanismos se activó, presentándose un estudio completamente atemporal para evaluar y predecir impactos.

En segundo lugar, y lo más importante, **porque aunque la conclusión sea cierta no sirve para descartar los impactos del proyecto sobre el humedal** ya que se limita a señalar que entre el estanque para el agua y el agua extraída desde el punto de captación existen propiedades similares con el agua del estero Topocalma pero no con las aguas del Humedal y, como veremos, de ello no se puede derivar que no existe afectación a este último.

---

<sup>15</sup> Informe Caracterización Humedal y Estero Topocalma, elaborado en marzo del año 2018.

<sup>16</sup> Ver: <http://bdrnap.mma.gob.cl/buscador-rnap/#/ficha?ficha=SP1-023>



Lo anterior porque la conclusión desconoce la relación evidente entre el estero y el Humedal, toda vez que el Estero Topocalma desemboca en el Humedal y lo forma, luego, las propiedades de uno y otro son irrelevantes, siendo lo importante la conexión entre ambos cuerpos de agua. Por otro lado, porque la conclusión parece omitir las propiedades particulares del humedal, el que tal como se señala el Ministerio del Medio Ambiente, es un humedal costero tipo estuario *“que conforma el hábitat de varias especies, zona de descanso, alimentación y de reproducción de aves”*<sup>17</sup> y que por lo tanto es un cuerpo de agua en que se mezcla el agua dulce con el agua marina, siendo imposible que el agua que contiene tenga una composición idéntica al agua dulce que lo nutre parcialmente.

Al respecto, resulta útil recordar la definición que la Convención RAMSAR nos entrega sobre humedales, al señalar en su artículo 1 que:

*“son humedales las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros.”*

Precisando dicha definición se ha reconocido que existen 5 tipos de humedales principales: *“marinos (humedales costeros, inclusive lagunas costeras, costas rocosas y arrecifes de coral); • estuarinos (incluidos deltas, marismas de marea y manglares); • lacustres (humedales asociados con lagos); • ribereños (humedales adyacentes a ríos y arroyos); y • palustres (es decir, “pantanosos” – marismas, pantanos y ciénagas)”*<sup>18</sup>

Como se señaló, el Humedal Topocalma se corresponde con estuarios, los que se caracterizan por;

*“ser áreas costeras donde las aguas continentales (“aguas dulces”) se mezclan gradualmente con las aguas oceánicas, determinando la existencia de amplios gradientes de salinidad, temperatura y densidad. La importancia de estos sistemas es más representativa cuanto mayores son los aportes de aguas continentales, por lo que aparecen ligados principalmente a climas más o menos lluviosos”*<sup>19</sup>.

En efecto estamos en presencia de un área dónde se encuentran el agua dulce aportada por el estero Topocalma y el agua de mar. Ambos aportes resultan ser

---

<sup>17</sup> Ver: <http://bdrnap.mma.gob.cl/buscador-rnap/#/ficha?ficha=SP1-023>

<sup>18</sup> Manual de la Convención de Ramsar, 6ª edición, p, 7 En línea:

<https://www.ramsar.org/sites/default/files/documents/library/manual6-2013-sp.pdf>

<sup>19</sup> STUARDO, José y VALDOVINOS, Claudio. Estuarios y lagunas costeras: ecosistemas importantes del Chile central. Amb. y Des., Vol. V - N° 1: 107-115 Abril 1989, p, 107 En línea en: [http://www.cipmachile.com/web/200.75.6.169/RAD/1989/1 Stuardo-Valdovinos.pdf](http://www.cipmachile.com/web/200.75.6.169/RAD/1989/1_Stuardo-Valdovinos.pdf)

cruciales para su conformación y son determinantes en la biodiversidad existente en el área y en su consideración como un sitio prioritario.

Pero lo anterior no es todo. Existe conocimiento sobre las particulares propiedades de los estuarios precisamente por el encuentro de aguas marinas y continentales. Así, se ha sostenido que:

*"Estos sistemas se caracterizan por tener una dinámica interna muy particular en sus variables químicas, físicas y biológicas, las cuales están determinadas en gran medida por sus cuatro grandes componentes: caudal y escurrimiento de los ríos, entrada de agua de mar y efecto de las mareas, la roca madre del lecho y el transporte de sedimentos y la atmósfera.*

*Debido a la entrada desde el continente de una cantidad importante de nutrientes, materia orgánica particulada y sedimentos, transportados principalmente por los ríos, estos sistemas son unos de los más productivos del mundo, y es por esto que cumplen un rol natural importantísimo como sitios de reproducción, desarrollo y crecimiento de muchas especies de animales y plantas estuarinas, y de muchas especies marinas que remontan hacia el estuario durante su período reproductivo. Siendo sistemas altamente productivos, hacen, además, grandes aportes de energía a las áreas costeras adyacentes, teniendo por ello una gran importancia para las pesquerías.*

*Por otra parte, estos sistemas incluyen también áreas donde los procesos de sedimentación son muy intensos, lo que en muchos casos se traduce en la formación de extensas barras que interrumpen la activa interacción entre las aguas continentales y oceánicas."*<sup>20</sup>

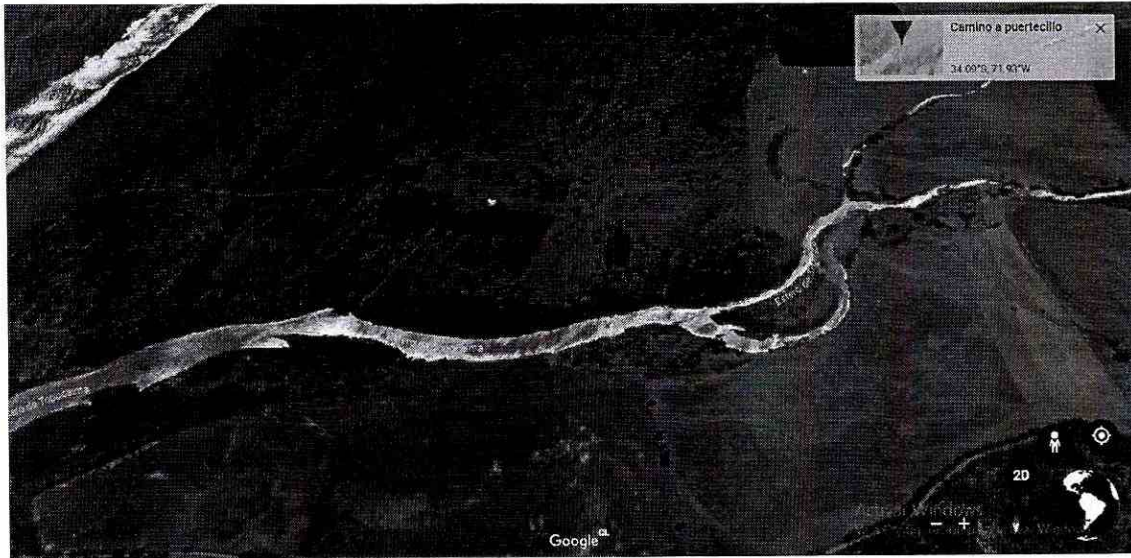
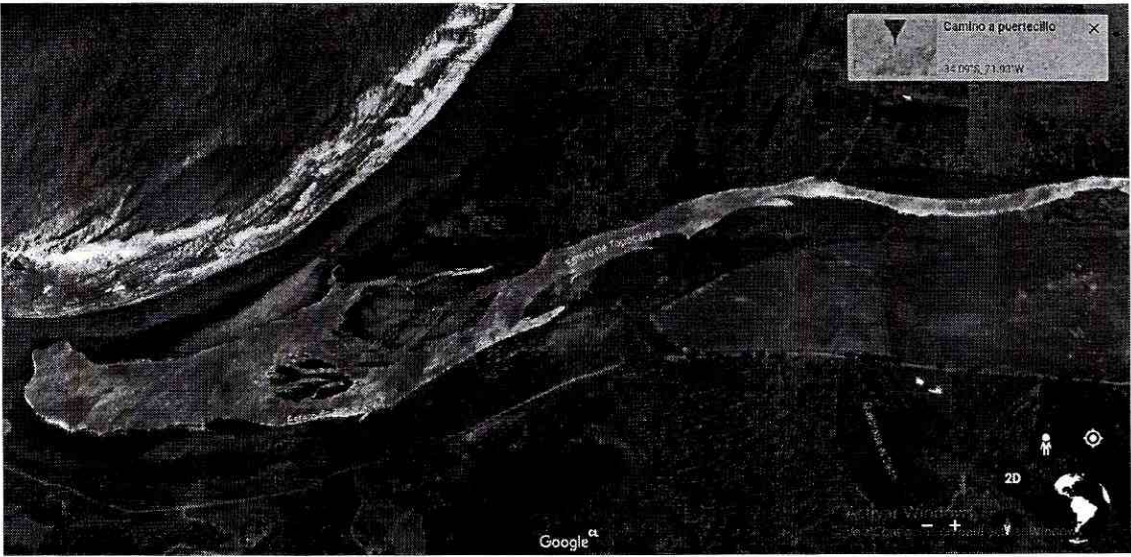
Es decir, se conoce que los estuarios tienen propiedades particulares, de modo que la conclusión del estudio presentado por el titular del proyecto, sobre las diferencias en las propiedades del agua del Humedal nada nuevo señala al respecto. El encuentro con agua de mar, así como todos los sedimentos arrastrados por el Estero durante su trayecto, pueden generar esa diferencia en las propiedades de las aguas muestreadas, sin embargo, ello nada dice sobre la relación de dependencia del Humedal y el Estero o sobre la posible sequía del primero al extraer agua del estero para abastecer todos los lotes de Punta Puertecillo.

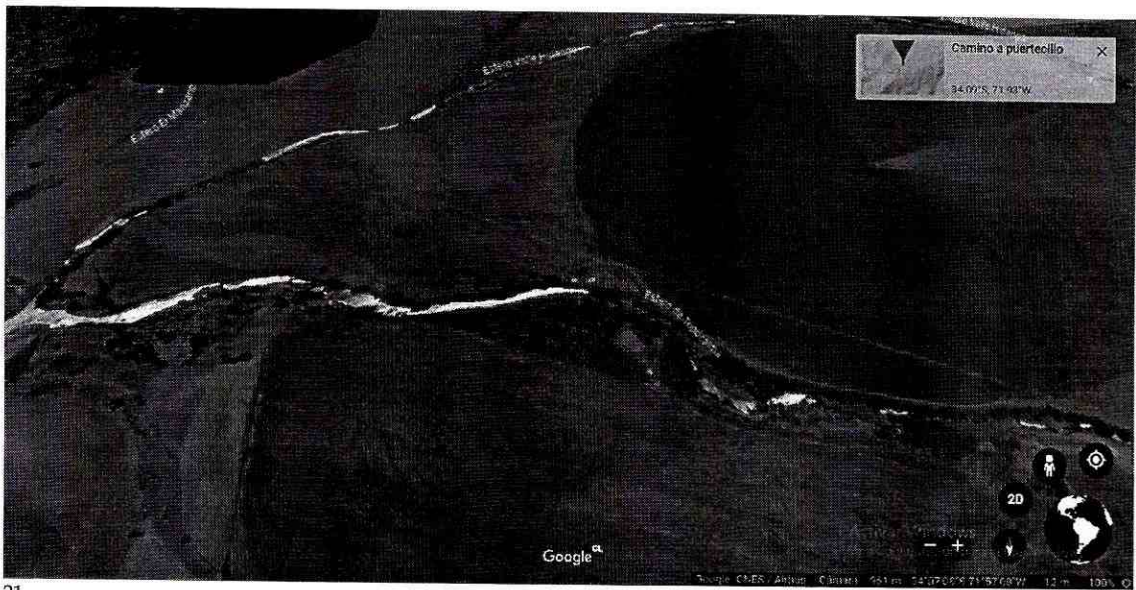
Finalmente, de la simple observación de las siguientes imágenes, es posible identificar la conexión existente entre el estero y el humedal, que impide descartar el impacto sin más:

---

<sup>20</sup> Ibid. p.108







21

Como se puede apreciar de las imágenes, el estero Topocalma finaliza su trayecto en el Humedal Topocalma, siendo presumible que una merma en el caudal del Estero tenga influencia en el nivel del Humedal e incluso, si la extracción es muy alta (por la necesidad de abastecer requerimientos de muchos lotes) provocar su sequía.

Lo anterior es consistente con las mismas imágenes acompañadas en el informe comentado, el que señala primero que los puntos de muestreo son los siguientes:

Tabla 2-1 Ubicación puntos de muestreo.

Punto de muestreo	Ubicación	Coordenadas (UTM, Huso: 19H)		Fecha de muestreo	Hora de muestreo
		Norte	Este		
TP-01	Estanque agua cruda	6220578	227694	20-02-2018	12:40
TP-03	Captación agua	6218969	228523	20-02-2018	13:15
TP-05	Inicio humedal Topocalma	6220010	226595	20-02-2018	16:00
TP-06	Estanque agua potable	6224297	228432	20-02-2018	16:40
TP-07	Humedal Topocalma, marea alta	6219675	225023	20-02-2018	14:10
TP-08	Humedal Topocalma, marea baja	6219675	225023	20-02-2018	19:40

<sup>21</sup> Imágenes obtenidas de Google earth.



Para luego ubicarlos en el siguiente mapa:

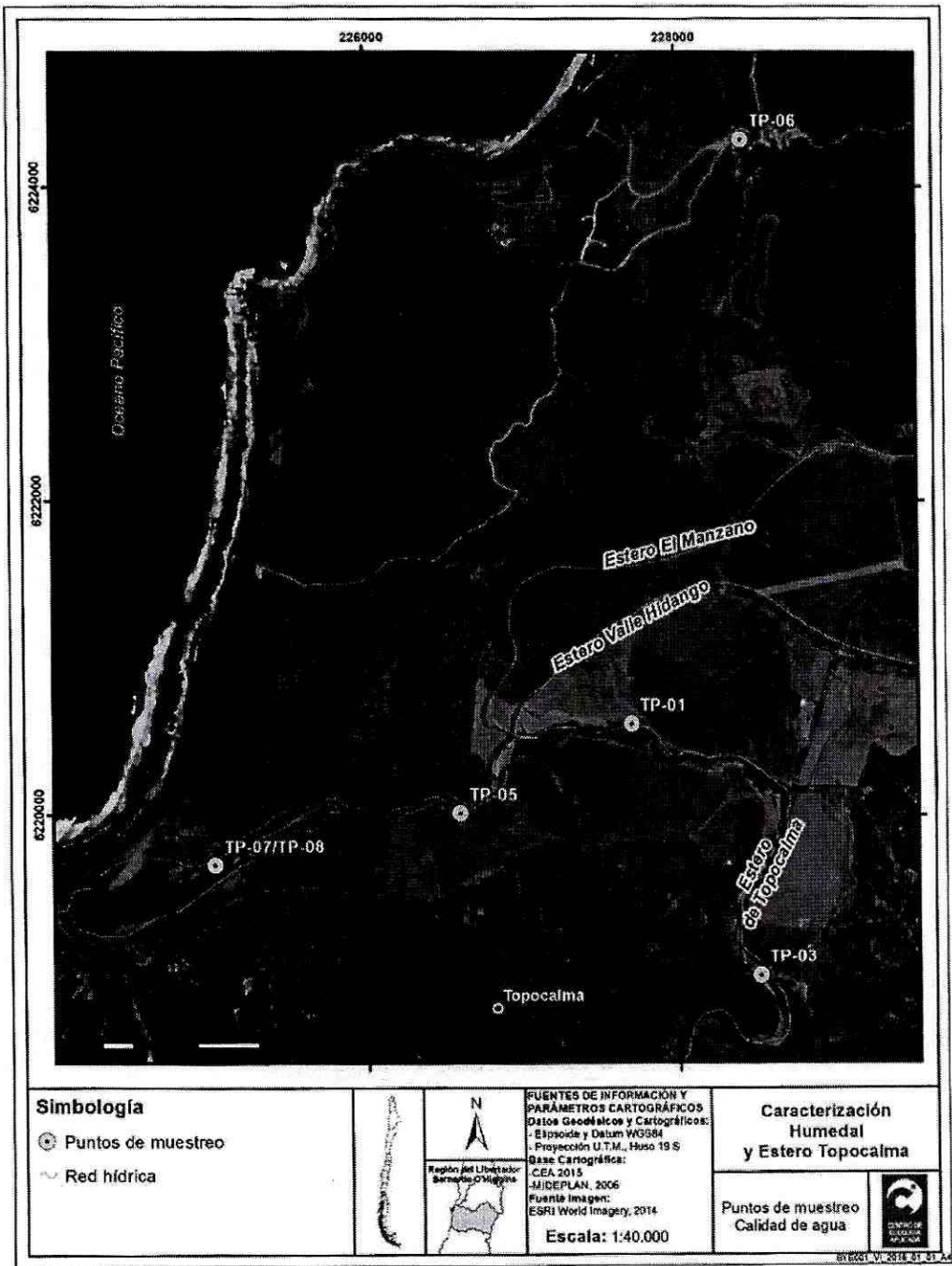


Figura 2-1 Ubicación puntos de muestreo.

Se puede observar que el punto TP-03 correspondiente al punto de captación del agua se encuentra en las inmediaciones del Estero y que si se sigue el camino recorrido por el Estero se llega sin mayor esfuerzo a la conclusión de que sus aguas llegan al Humedal. En línea con eso es de toda lógica que el análisis correcto sobre una posible afectación del humedal tiene que ver con los cursos de agua y su importancia para mantener la cota necesaria para la biodiversidad existente en el lugar dónde finaliza el estero y no las propiedades del agua, sobre todo si se considera el arrastre de sedimentos que el estero necesariamente lleva al Humedal y la mezcla de agua continental con agua de mar propia de los estuarios.

Sumado a todo lo anterior, que dice relación con la presión que la extracción de agua para abastecer las viviendas del proyecto provocarán en el humedal, existe aún otro impacto ambiental previsible que será provocado por el proyecto en cuestión, que dice relación con el aumento del turismo en la zona.

En efecto, y dado el hecho de que el proyecto en cuestión implicará la construcción de cientos de viviendas, es dable suponer que las personas que utilizarán dichas viviendas como lugares de recreación y descanso, muy probablemente importarán un aumento considerable de las visitas a este sector, dada su belleza natural. Dicho aumento en las visitas por motivos de turismo significará impactos sobre la flora y fauna del lugar, amenazándose por lo tanto la biodiversidad del humedal y sus servicios ecosistémicos.

En línea con todo lo antes expuesto no cabe duda de que este proyecto debe ingresar al SEIA por la causal de la letra p) de la Ley 19.300, por la posibilidad de afectar un humedal que forma parte el Sitio Prioritario para la Conservación Humedal Topocalma, y evaluar conforme a la institucionalidad ambiental los posibles impactos negativos que se pueden generar sobre él.

**POR TANTO,**

Solicito a Ud. tener en consideración lo antes expuesto en el presente procedimiento, y en especial en relación al oficio N° 180533/2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, emitido con fecha 26 de abril de 2018.

**PRIMER OTROSÍ:** En este mismo acto, y con el objeto de que sean tenidos como parte en el presente procedimiento, solicito a Ud. tener como partes a **FUNDACIÓN ROMPIENTES**, Rol Único Tributario N° 65.151.959-4, representada por don **JUAN ESTEBAN BUTTAZZONI CHACÓN**, chileno, abogado, Cédula de Identidad número 15.639.098-4, quien a su vez comparece por sí mismo como persona natural; y por don **LUIS FELIPE RODRÍGUEZ BESA**, chileno, cédula



nacional de identidad N° 15. 637.897-6, quien también comparece en representación de la fundación y por sí mismo, todos domiciliados en Las Hualtatas Interior 5415, comuna de Vitacura, Santiago, así como también a **JUAN SABBAGH BOTTINELLI**, chileno, arquitecto, cédula de identidad N° 12.627.797-0, domiciliado en Isidora Goyenechea 3742, piso 102, comuna de Las Condes, Santiago; **CARLOS LEYTON FRAUENBERG**, chileno, ingeniero civil, cédula de identidad N° 13.218.278-k, domiciliado en Padre Mariano 277, comuna de Providencia, Santiago; **ANDRES NIETO ARAYA**, chileno, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 10.755152-2 domiciliado en Apoquindo cinco mil ciento cincuenta y siete, departamento sesenta y cuatro, comuna de Las Condes, Santiago, quienes encontrándose debidamente singularizados tienen interés en el presente procedimiento sancionatorio, de conformidad con lo indicado en el artículo 21 de la Ley 19.880 el que indica que:

*“Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:*

- 1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses individuales o colectivos.*
- 2. Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.*
- 3. Aquéllos cuyos intereses, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se apersonen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.”*

En el presente caso tanto la Fundación Rompientes como las personas naturales individualizadas sostienen un interés actual en el resultado del presente procedimiento sancionatorio.

Por un lado, tanto los señores Juan Sabbagh, Carlos Leyton y Andrés Nieto forman parte de la asociación comunitaria Vecinos de Puertecillo, organización denunciante en los presentes autos, siendo activos defensores del medio ambiente en el sector de la playa “Puertecillos”.

Por otro lado, Fundación Rompientes es una organización que se creó con el fin de proteger el ecosistema marino, teniendo la visión de “proteger el borde costero en áreas donde existan rompientes aptas para la práctica deportiva, velando siempre por el desarrollo de las comunidades locales y protegiendo la biodiversidad marina y valor escénico del lugar.”<sup>22</sup> En efecto se puede observar en sus estatutos que su objetivo declarado es:

*“impulsar, desarrollar, financiar, coordinar, difundir y ejecutar todo tipo de actividades, iniciativas, investigaciones, proyectos, planes, políticas públicas, iniciativas legislativas y estudios que tengan como objeto (i) la promoción,*

---

<sup>22</sup> <http://rompientes.org/>

*conservación y protección del océano, mar territorial, borde costero y especialmente las rompientes de olas marítimas que permitan el desarrollo de deportes que digan relación con el ecosistema marítimo en armonía con los recursos de la zona, fomentando y promoviendo el desarrollo sustentable de las comunidades aledañas a dichas zonas, así como la biodiversidad que se emplace en las mismas, (ii) el desarrollo, promoción y difusión del turismo sustentable que permita un adecuado uso y aprovechamiento de los recursos naturales emplazados en el áreas marítimas y costeras; (iii) el desarrollo, promoción y difusión de la cultura y las artes a través de iniciativas que tengan como objeto la educación ambiental, la sustentabilidad de las actividades que se desarrollen en los territorios costeros y marinos, la conservación marina, el turismo sustentable y la gestión de áreas silvestres protegidas terrestres y marinas; y (iv) el desarrollo, promoción y difusión de proyectos o iniciativas deportivas que digan relación o se desarrollen en áreas costeras y marinas (...).*

La zona en dónde se erige el proyecto sometido al procedimiento sancionatorio en comento, cumple precisamente con las características descritas y pone en riesgo la prácticas deportivas relacionadas con el Surf, llevadas adelante por años en la zona, además de hacer peligrar la biodiversidad, en especial del Humeral Topocalma.

Finalmente, tanto don Juan Butazzoni como don Luis Rodríguez son parte de la Fundación Rompientes, comprometiéndose con la defensa del borde marino costero, y en especial, con la protección de la Playa Puertecillos, lugar donde realizan parte de sus actividades y que se ve amenazado por la instalación de un proyecto que no guarda armonía con las practicas propias del lugar y el respeto a la naturaleza que merece.

En otras palabras, el desarrollo del proyecto cuestionado pone en riesgo el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación de quienes solicitan hacerse parte, consagrado en el artículo 19 N°8 de la Constitución Política, toda vez que pretende erigirse evadiendo los sistemas de control que hacen posible a la institucionalidad ambiental prevenir los impactos ambientales de los proyectos. Y dada la envergadura del mismo, pone en peligro una zona de borde costero de especial importancia por el ecosistema que alberga, con especial relevancia del Humedal Topocalma, y por las actividades que se han desarrollado por años en el lugar.

**POR TANTO,**

Solicito a Ud. tener a mis representados como parte en el presente procedimiento sancionatorio, de conformidad a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 19880.



**SEGUNDO OTROSÍ:** En atención a los antecedentes expuestos en lo principal de esta presentación, y dada la gravedad que reviste no haber ingresado al SEIA pese a estar frente a un proyecto de urbanización y ante la posible afectación de un humedal, solicito a Ud. ampliar la formulación de cargos en la causa de autos, incorporando los impactos sobre el Humedal Topocalma entre las características que hacen necesario el ingreso del proyecto al SEIA, y en el sentido de incorporar la infracción del artículo 11 bis de la ley 19.300 entre las infracciones del proyecto en cuestión, haciendo énfasis en el deber de ingreso de conformidad al artículo 10 letra g) y o) de la Ley 19.300.

**POR TANTO,**

Solicito a Ud. ampliar la formulación de cargos en el sentido indicado.

**TERCER OTROSÍ:** Solicito a S.S. tener presente que mi comparecencia para asistir representando tanto a la denunciante **VECINOS DE PUERTECILLOS**, como a don **JUAN SABBAGH BOTTINELLI**, don **CARLOS LEYTON FRAUENBERG**, y don **ANDRES NIETO ARAYA**, consta en el Mandato Judicial y Administrativo firmado con fecha 26 de junio del año 2018, ante el Notario Público Titular de la 27° Notaría de Santiago, don Eduardo Avello Concha, N° de Repertorio 20.074-2018. Asimismo la comparecencia para asistir representando a la **FUNDACIÓN ROMPIENTES**, a don **JUAN ESTEBAN BUTTAZZONI CHACÓN**, y a don **LUIS FELIPE RODRÍGUEZ BESA**, consta en el Mandato Judicial y Administrativo firmado con fecha 12 de julio del año 2018, ante el Notario Público Titular de la 27° Notaría de Santiago, don Eduardo Avello, N° de Repertorio 21894-2018.

**POR TANTO,** solicito a Ud. tener presente lo señalado.

**CUARTO OTROSÍ:** Solicito a Ud. tener por acompañados los siguientes documentos:

- Mandato judicial y administrativo números de repertorio 20.074-2018, firmados ante el Notario Público Titular de la 27° Notaría de Santiago, don Eduardo Avello Concha, por medio del cual tanto la denunciante, Vecinos de Puertecillos como don Juan Sabbagh Bottinelli, don Carlos Leyton Frauenberg y don Andres Nieto Araya, otorgan mandato judicial y administrativo a don Ezio Costa Cordella.
- Mandato judicial y administrativo números de repertorio 21.894-2018, firmados ante el Notario Público Titular de la 27° Notaría de Santiago, don Eduardo Avello Concha, por medio del cual Fundación Rompientes, don Juan

Butazzoni Chacón y don Luis Rodríguez Besa, otorgan mandato judicial y administrativo a don Ezio Costa Cordella.

- Informe Caracterización Humedal y Estero Topocalma elaborado por el Centro de Ecología Aplicada en marzo del año 2018.
- Oficio Ordinario N° 1788 de fecha 29 de agosto del año 2014, emitido por el Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Libertador Bernardo O'Higgins
- Ordinario N° 1947 de fecha 29 de septiembre del año 2014, del Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Libertador Bernardo O'Higgins
- Ordinario 2470/2014 Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Libertador Bernardo O'Higgins
- Estatuto Fundación Rompientes de fecha 15 de junio del año 2017

POR TANTO,

Solicito a Ud. tenerlos por acompañados.



Ezio Costa Cordella





REPERTORIO: 20.074-2018

OT1298756

MANDATO JUDICIAL Y ADMINISTRATIVO

VECINOS DE PUERTECILLO y OTROS.

A

EZIO COSTA CORDELLA y  
VICTORIA BELEMMI BAEZA



En Santiago de Chile, a veintiséis de Junio del dos mil dieciocho, ante mí, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Vigésima Séptima Notaria de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, comparecen: **VECINOS DE PUERTECILLO**, Organización Comunitaria Funcional con personalidad jurídica vigente número ciento ochenta y seis, otorgada mediante Decreto Exento número cuatrocientos setenta y ocho de fecha veinte de marzo del año dos mil siete de la Municipalidad de Navidad, domiciliada en la localidad de Puertecillo, Comuna de Navidad, representada por su presidente don **Juan Sabbagh Bottinelli**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] domiciliado en [REDACTED]  
[REDACTED]

quien a su vez comparece por sí mismo como persona natural; don **CARLOS IGNACIO LEYTON FRAUENBERG**, chileno, soltero,

representación de los mandantes, en todas las gestiones judiciales y administrativas, cualquiera sea su naturaleza, relativas al proyecto "Punta Puertecillo", ante todo tipo de Tribunales en la República de Chile, asistir a cualquier clase de audiencias, comparendos de conciliación, contestación y prueba cuando corresponda, e iniciar o continuar con la tramitación de denuncias, acciones, demandas o juicios en todas las instancias y etapas procesales que concurren, incluida la presentación de pruebas, antecedentes, tramitación e interposición de recursos procesales, judiciales y administrativos ante Tribunales especiales, Tribunales de Primera instancia, Corte de Apelaciones que correspondan y Corte Suprema. Asimismo, los mandatarios podrán comparecer en todo tipo de juicios y procedimientos, cualquiera sea su naturaleza, en los que los mandantes actúen como demandante o demandado, requirente, investigado, sujeto de formulación de cargos, o a cualquier otro título o en cualquier otra forma, con todas las facultades de representación para formular consultas, formular descargos y presentar recursos, con todas las facultades que establece el artículo séptimo del Código de procedimiento Civil, en ambos incisos, que se dan por expresa e íntegramente reproducidas, con excepción de las facultades de transigir, percibir y de absolver posiciones. Los mandatarios, en la representación antes aludida, podrán asumir personalmente el patrocinio de las causas en que los mandantes tengan interés, así como podrán delegar este poder, nombrando a abogados como co-patrocinantes o apoderados. De igual forma, de conformidad a lo dispuesto en el artículo veintidós de la Ley número diecinueve mil ochocientos ochenta sobre Bases de los





previa lectura firman los comparecientes la presente escritura. Se da  
copia. DOY FE.

*H*

*JPS*

Juan Sabbagh Bottinelli

Por sí y p.p. VECINOS DE PUERTECILLO



*Cif. fyt*

CARLOS IGNACIO LEYTON FRAUENBERG



*AF*

ANDRÉS FELIPE NIETO ARAYA



REPERTORIO: 20074-1219





REPERTORIO:21.894-2018

OT1305095

MANDATO JUDICIAL Y ADMINISTRATIVO  
FUNDACIÓN ROMPIENTES Y OTROS

A

EZIO COSTA CORDELLA y  
VICTORIA BELEMMI BAEZA



En Santiago de Chile, a doce de Julio del dos mil dieciocho, ante mí, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Vigésima Séptima Notaria de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, comparecen: **FUNDACIÓN ROMPIENTES**, Rol Único Tributario número sesenta y cinco millones ciento cincuenta y un mil novecientos cincuenta y nueve guion cuatro, representada por don **Juan Esteban Buttazzoni Chacón**, chileno, casado, abogado, Cédula de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED]  
don **Luis Felipe Rodríguez Besa**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] quienes  
a su vez comparecen por sí mismo como persona natural; y todos domiciliados en [REDACTED]





denuncias, acciones, demandas o juicios en todas las instancias y etapas procesales que concurren, incluida la presentación de pruebas, antecedentes, tramitación e interposición de recursos procesales, judiciales y administrativos ante Tribunales especiales, Tribunales de Primera instancia, Corte de Apelaciones que correspondan y Corte Suprema. Asimismo, los mandatarios podrán comparecer en todo tipo de juicios y procedimientos, cualquiera sea su naturaleza, en los que los mandantes actúen como demandante o demandado, requirente, investigado, sujeto de formulación de cargos, o a cualquier otro título o en cualquier otra forma, con todas las facultades de representación para formular consultas, formular descargos y presentar recursos, con todas las facultades que establece el artículo séptimo del Código de procedimiento Civil, en ambos incisos, que se dan por expresa e íntegramente reproducidas, con excepción de las facultades de transigir, percibir y de absolver posiciones. Los mandatarios, en la representación antes aludida, podrán asumir personalmente el patrocinio de las causas en que los mandantes tengan interés, así como podrán delegar este poder, nombrando a abogados como co-patrocinantes o apoderados. De igual forma, de conformidad a lo dispuesto en el artículo veintidós de la Ley número diecinueve mil ochocientos ochenta sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, los mandatarios estarán facultados para representar y patrocinar a los mandantes en procesos administrativos ante todo tipo de autoridades



el Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Ezio  
Costa Cordella. Se da copia. DOY FE. *M*

*[Signature]*  
Juan Esteban Buttazzoni Chacón  
Por sí y p.p. FUNDACION ROMPIENTES

*[Signature]*  
~~LUIS FELIPE RODRÍGUEZ BESA~~  
~~Por sí p.p. DUNDACION ROMPIENTES~~

REPERTORIO: 21.894-218





**BARROS & ERRÁZURIZ**  
**30 años**  
1988-2018



## **INFORME TERRENO**


### **CARACTERIZACIÓN HUMEDAL Y ESTERO TOPOCALMA**

**VERSIÓN 1**



**MARZO 2018**



CONTROL REVISIÓN DOCUMENTOS				
Versión	Fecha	Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
0	27/02/2018	Viviana Vásquez	Carla Lostarnau	Viviana Vásquez
1	19/03/2018	Viviana Vásquez	Carla Lostarnau	 Viviana Vásquez



## RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento presenta el detalle de las actividades de terreno realizadas en el sector de Puertecillo, Localidad comuna de Litueche, durante el día 20 de febrero de 2018. Además, entrega los resultados preliminares del estudio, asociados a la medición de parámetros in-situ.

Las muestras de agua tomadas para efectos de la elaboración del presente informe, corresponden a aguas del Humedal Topocalma (signadas con los rótulos TP-05, TP-07 y TP-08), a aguas del Estero Topocalma (punto de captación para Punta Puertecillo, signada con el rótulo TP-03), y a las aguas existentes en dos estanques correspondientes al agua distribuida a la parcelación Punta Puertecillo, uno de agua cruda (signada con el rótulo TP-01) y otro de agua potable (signada con el rótulo TP-06).

De las mediciones de parámetros in-situ, se puede concluir que el agua del estanque de agua cruda no corresponde al agua existente en el Humedal Topocalma, pues no hay coincidencia en sus propiedades. A su vez, las propiedades del agua extraída del estanque de agua cruda coinciden con las del agua extraída del estero Topocalma.

## INDICE

<b>RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>2</b>
<b>1 INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>4</b>
1.1 Objetivos del estudio .....	4
1.2 Antecedentes .....	4
1.3 Descripción de obras .....	4
<b>2 METODOLOGÍA .....</b>	<b>5</b>
2.1 Puntos de muestreo .....	5
2.2 Toma de muestras .....	7
2.3 Análisis calidad de agua .....	7
<b>3 RESULTADOS PRELIMINARES .....</b>	<b>8</b>
3.1 Medición parámetros in-situ .....	8
<b>4 CONCLUSIONES .....</b>	<b>9</b>
<b>5 REFERENCIAS .....</b>	<b>10</b>

## INDICE DE FIGURAS

FIGURA 2-1 UBICACIÓN PUNTOS DE MUESTREO .....	6
---	---

## INDICE DE TABLAS

TABLA 2-1 UBICACIÓN PUNTOS DE MUESTREO .....	5
TABLA 2-2 METODOLOGÍA DE MEDICIÓN DE PARÁMETROS IN-SITU .....	7
TABLA 2-3 LISTADO DE PARÁMETROS A ANALIZAR DE LAS MUESTRAS RECOLECTADAS. ....	7
TABLA 3-1 VALORES MEDIDOS PARA PARÁMETROS IN-SITU .....	8



## 1 INTRODUCCIÓN

El presente documento presenta el detalle de las actividades de terreno realizadas en el sector de Puertecillo, comuna de Litueche, durante el día 20 de febrero de 2018. Además, entrega los resultados preliminares del estudio, asociados a la medición de parámetros in-situ.

### 1.1 Objetivos del estudio

El estudio de "Caracterización Humedal y Estero Topocalma" tiene como objetivo principal la caracterización físicoquímica del agua del humedal Topocalma y del punto de captación de agua para Punta Puertecillo, las cuales fueron comparadas con aquellas del estanque de almacenamiento de agua cruda y agua tratada que abastecen la parcelación.

### 1.2 Antecedentes

Se deja constancia que el punto de captación individualizado en el acápite anterior, que fue identificado en terreno, ubicado en el estero Topocalma, y que abastece a Punta Puertecillo, corresponde a los derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas, permanentes y continuos, que pertenecen a Administradora Punta Puertecillo SpA, según inscripción de Fojas 25, número 25, del Registro de Propiedad de Aguas del año 2016, de la comuna de Litueche.

### 1.3 Descripción de obras

Las obras instaladas para la explotación de los derechos de agua de propiedad de Administradora Punta Puertecillo SpA, consisten en un dren de aducción ubicado en el Estero Topocalma, en el punto de captación objeto del presente estudio, que abastece por gravedad e inclinación a un pozo ubicado en las cercanías de éste. Posteriormente, estas aguas son impulsadas por bombas hacia un estanque de agua cruda, para luego ser impulsadas nuevamente por bombas hasta el estanque de agua potable, siendo tratadas por un sistema de desinfección por cloración. Finalmente, se distribuye desde el estanque de agua potable a las parcelas de Punta Puertecillo.

Según veremos, se tomaron muestras del punto de captación, del estanque de agua cruda y del estanque de agua potable descritos en el párrafo anterior, las cuales fueron comparadas con tres muestras extraídas del humedal Topocalma.

## 2 METODOLOGÍA

### 2.1 Puntos de muestreo

El área de estudio se encuentra localizada en la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en la comuna de Litueche, localidad de Puertecillo y comprende el humedal Topocalma, el punto de captación de agua desde el estero Topocalma, y los estanques de agua cruda y agua tratada, en los cuales se almacena el agua proveniente desde el punto de captación para el consumo de la parcelación Punta Puertecillo. El humedal Topocalma corresponde a un humedal costero tipo estuario, el cual conforma el hábitat de varias especies, zona de descanso, alimentación y de reproducción de aves, declarado Sitio Prioritario, de acuerdo con la Ley 19.300 art. 11, letra d (Registro Nacional de Áreas Protegidas, 2018).

**Tabla 2-1 Ubicación puntos de muestreo.**

Punto de muestreo	Ubicación	Coordenadas (UTM, Huso: 19H)		Fecha de muestreo	Hora de muestreo
		Norte	Este		
TP-01	Estanque agua cruda	6220578	227694	20-02-2018	12:40
TP-03	Captación agua	6218969	228523	20-02-2018	13:15
TP-05	Inicio humedal Topocalma	6220010	226595	20-02-2018	16:00
TP-06	Estanque agua potable	6224297	228432	20-02-2018	16:40
TP-07	Humedal Topocalma, marea alta	6219675	225023	20-02-2018	14:10
TP-08	Humedal Topocalma, marea baja	6219675	225023	20-02-2018	19:40



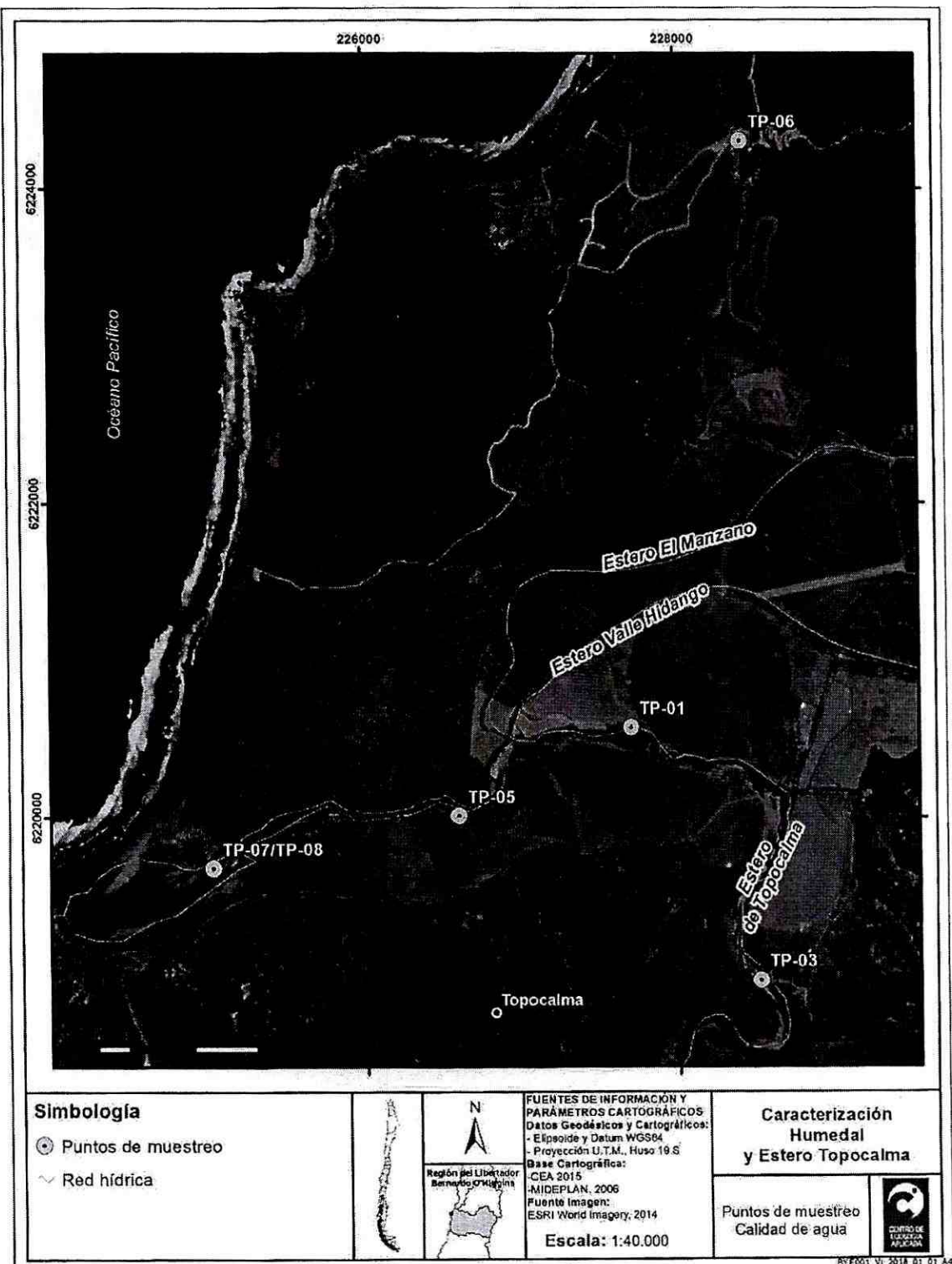


Figura 2-1 Ubicación puntos de muestreo.

## 2.2 Toma de muestras

La toma de muestras y preservación de los parámetros de calidad de agua se realizó de acuerdo con las Normas Chilenas NCh411/1. Of96, NCh411/2. Of96, NCh411/3. Of96, NCh411/4. Of97 y NCh411/6. Of98. La toma de muestras fue realizada el día 20 de febrero de 2018, en condiciones de marea alta. Para el punto ubicado en el humedal, también se tomaron muestras en condiciones de marea baja, en la fecha indicada.

## 2.3 Análisis calidad de agua

El análisis de las muestras se realizará en laboratorios acreditados en el sistema Nacional de Acreditación del Instituto Nacional de normalización, INN, bajo la norma ISO NCh.17025 en el área fisicoquímica para aguas crudas. En la Tabla 2-2 se encuentran las metodologías para la medición de parámetros in-situ: temperatura, salinidad, conductividad eléctrica, oxígeno disuelto, saturación de oxígeno y pH. En la Tabla 2-3, se presentan los parámetros químicos que se analizarán en cada muestra, y el laboratorio que realizará dicho análisis.

**Tabla 2-2 Metodología de medición de parámetros in-situ.**

Parámetro	Unidad	Metodología
Conductividad eléctrica y salinidad	mS/cm	PTL-24, Procedimiento de Determinación de Conductividad - Salinidad, basado en el Manual de Equipo Multiparamétrico P4 y Multi 340i y según Standard Methods for the Examination of Water & Wastewater, 22nd Edition, 2012, Método 2520 B.
Oxígeno disuelto	mg/L	PTL-23 Procedimiento de Determinación de Oxígeno Disuelto y Porcentaje de Saturación, basado en el Manual de Equipo Multiparamétrico P4 y Multi 340i y según Standard Methods for the Examination of Water & Wastewater, 22nd Edition, 2012, Método 4500-O G.
pH	-	PTL-22 Procedimiento de Determinación de pH basado en el Manual de Equipo Multiparamétrico P4 y Multi 340i y según Standard Methods for the Examination of Water & Wastewater, 22nd Edition, 2012, Método 4500-H+B.
Temperatura	°C	PTL-26 Procedimiento de Determinación de Temperatura, basado en el Manual de Equipo Multiparamétrico P4 y Multi 340i y según Standard Methods for the Examination of Water & Wastewater, 22nd Edition, 2012, Método 2550 B.

**Tabla 2-3 Listado de parámetros a analizar de las muestras recolectadas.**

Parámetro	Laboratorio	Parámetro	Laboratorio
Amonio	CEA	Manganeso total	CEA
Arsénico total	CEA	Mercurio total	ALS SANTIAGO
Cadmio total	CEA	Nitrato	CEA
Cloruro	CEA	Nitrito	CEA
Cobre total	CEA	Selenio total	ALS SANTIAGO
Coliformes fecales	ALS SANTIAGO	Sólidos totales disueltos	ALS SANTIAGO
Cromo total	CEA	Sulfato	CEA
Hierro total	CEA	Zinc total	CEA
Magnesio total	CEA		



### 3 RESULTADOS PRELIMINARES

#### 3.1 Medición parámetros in-situ

En la Tabla 3-1 se presentan los resultados de las mediciones in-situ realizadas en los puntos de muestreo. De acuerdo con estos resultados, las temperaturas clasificaron las aguas como aptas para recreación con contacto directo (NCh1333 Of.78), aptas para riego en el caso de los puntos de la captación de agua y estanques, no así los del humedal. Las concentraciones de oxígeno disuelto serían aptas para la vida acuática. En el caso del pH, las aguas se clasificaron como neutras en los puntos de la captación de agua y estanques, y moderadamente alcalinas en los puntos del humedal (Hounslow, 1995). Asimismo, de acuerdo con su pH las aguas de la captación y estanques serían aptas para vida acuática, riego y recreación con contacto directo (NCh1333 Of.78) y como agua de bebida (NCh409 Of.2005), no así, las aguas del humedal que no serían aptas para recreación con contacto directo (NCh1333 Of.78), ni de bebida (NCh409 Of.2005).

Cabe destacar, que se distingue una clara diferencia entre las aguas de la captación y estanques, con respecto a los puntos del humedal. Este comportamiento se observó para la salinidad, conductividad eléctrica y pH.

**Tabla 3-1 Valores medidos para parámetros in-situ.**

Punto de muestreo	Temperatura (*)	Conductividad eléctrica	Salinidad	Oxígeno disuelto	Saturación de oxígeno	pH
	°C	uS/cm	g/L	mg/L	%	unidad
TP-01	23,4	287	0,0	6,11	65,8	7,25
TP-03	24,4	288	0,0	7,19	68	7,12
TP-05	27,1	5.510	3,0	7,73	100,1	8,84
TP-06	22,5	301	0,0	6,78	66,9	7,42
TP-07	25,7	14.160	8,3	8,22	104,8	8,73
TP-08	26,4	13.460	7,9	9,42	102,6	8,87
NCh1333	30,0	750 (1)	-	>5,0 (2)	-	5,5-9,0 (1) 6,0-9,0 (2) 6,5-8,3 (3)
NCh409	-	-	-	-	-	6,5-8,5

(\*) Temperatura no corregida por termómetro patrón.

(1) Uso para riego, (2) Uso para vida acuática, (3) Uso para recreación con contacto directo.

#### 4 CONCLUSIONES

Del análisis comparativo de las muestras tomadas y los valores medidos para parámetros in-situ, en el Humedal Topocalma, en el punto de captación del estero Topocalma y los estanques que abastecen a la parcelación Punta Puertecillo, se establecen las siguientes conclusiones:

- El análisis de los resultados obtenidos, conforme a los valores medidos para parámetros in-situ, para los distintos puntos de muestreo, arroja como resultado que las muestras correspondientes al estanque de agua cruda TP-01, coinciden en los valores medidos en el punto ubicado en el estero Topocalma, punto de captación TP-03.
- A su vez, las muestras correspondientes al Humedal Topocalma TP-05, TP-07 y TP-08, difieren radicalmente en cuanto a sus valores de conductividad eléctrica, niveles de salinidad y saturación de oxígeno, de las muestras del estanque de agua cruda que luego es tratada para abastecer de agua potable a Punta Puertecillo.
- De las mediciones de parámetros in-situ, se puede concluir que el agua del estanque de agua cruda no corresponde al agua existente en el Humedal Topocalma, pues no hay coincidencia en sus propiedades. A su vez, las propiedades del agua extraída del estanque de agua cruda coinciden con las del agua extraída del estero Topocalma.



## 5 REFERENCIAS

APHA, AWWA, WEF (2012). Standard Methods: for the examination of water and wastewater. 22nd Edition

Hounslow, A. (1995). "Water Quality Data: Analysis and Interpretation". Arthur Hounslow. Lewis Publishers.

NCh 409/1 Of.2005 Agua Potable - Requisitos

NCh 411/1 Of.96. Calidad del agua- Muestreo- Parte 1: Guía para el diseño de programas de muestreo. Instituto Nacional de Normalización.

NCh 411/3 Of.96 Calidad del agua - Muestreo - Parte 3: Guía sobre la preservación y manejo de las muestras, Instituto Nacional de Normalización.

NCh 411/4 Of.96 Calidad del agua- Muestreo- Parte 4: Guía para el muestreo de lagos naturales y artificiales. Instituto Nacional de Normalización

NCh 411/6.Of.98 Calidad el agua-muestreo-Parte 6: Guía para el muestreo de ríos y cursos de agua. Instituto Nacional de Normalización.

NCh 1333 Of.78. Modificada en 1987. Requisitos de calidad de agua para diferentes usos. Instituto Nacional de Normalización.

Registro Nacional de Áreas Protegidas (2018). <http://bdrnap.mma.gob.cl/buscador-rnap/#/ficha?ficha=SP1-023>, recuperado: 19-03-2018.



Of. ORD. N° - 1788 --

ANT: Carta 003-14 de fecha 13 de mayo de 2014 en la cual solicita precisar la zona AR-1 del plan Regulador Intercomunal Borde Costero

MAT: Precisa zona AR-1 del Plan Regulador Intercomunal de Borde Costero.

FECHA: 29 AGO. 2014

A: **Sres. JUAN PEDRO SABBAGH B. - MATIAS PAROT U.**  
Vecinos de Puertecillo

DE: **Sr. WILFREDO JAVIER VALDÉS ÁVILA**  
Secretaría Regional De Vivienda Y Urbanismo (S), Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a su consulta en la cual requiere que se precise la Zona AR-1 del Plan Regulador Intercomunal Borde Costero, informo que dicha zona se ubica a lo largo de borde costero interrumpida por las áreas urbanas de La Boca De Rapel, Las Brisas, Matanza, Pichilemu-Cáhuil y Bucalemu, y en un sector frente a la playa de puertecillo se reduce su ancho.

En la propuesta original del Plan Regulador Intercomunal, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tuvo el propósito de normar el sector frente a la playa de Puertecillo con una zona urbana de desarrollo condicionado, asociada un proyecto de complejo turístico, que contaba con calificación ambiental y cambio de uso de suelo del año 2001. Posteriormente en el proceso de Toma de Razón de la Resolución que aprueba el instrumento, Contraloría General de la República, formula observaciones a través del dictamen N° 60.061 de fecha 13.12.2006 y en una de ellas, objeta la incorporación de proyectos aprobados antes de la promulgación del Plan como área urbana.

Dicho lo anterior, esta Seremi, acogiendo las observaciones de Contraloría General de La República, eliminó la proposición de zona de desarrollo condicionado en los sectores asociados al proyecto del complejo turístico, definiéndolos como área rural (AR).

Además, cabe señalar, que durante el año 2009 se inicia nuevamente el proceso de aprobación del Instrumento, logrando la promulgación en el Diario Oficial el día 4.09.2010, fecha en que el Estudio de Riesgo de Sismos y maremoto para comunas costeras de la Regiones de O'Higgins y del Maule, elaborado por la Universidad Católica se encontraba en pleno desarrollo.

Sin otro particular, queda atentamente a Usted,



**WILFREDO JAVIER VALDÉS ÁVILA**  
**Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo**  
**Región del Libertador General Bernardo O'Higgins**

WJVA/POC/AGL  
Distribución:

- Destinatarios, Isidora Goyeneche N° 3642 Of 101
- Unidad Desarrollo Urbano
- Archivo SEREMI MINVU





UDUI \_\_\_\_\_

ORD. N° - 2470-1

ANT : Oficio N° 81176 de fecha 03.11.2014.

MAT : Se informa respecto a gestiones para modificación del Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero PRIBC.

ADJ : Oficio N° 1947 de fecha 29.09.2014, formulado por la Seremi Minvu, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.  
Ord. N° 587 de fecha 11.11.2014, emanado desde la Unidad central de la División de Desarrollo Urbano Minvu.

Rancagua, 18 DIC. 2014

A : SR. JUAN SABBAGH BOTTINELLI  
Arquitecto

DE : SR. WILFREDO JAVIER VALDÉS ÁVILA  
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Junto con saludar, informo a Ud que en relación a la carta N° 004-14 de fecha 12.09.2014, enviada a la Contraloría General de la Republica de la Región de O'Higgins, respecto de lo consultado esta Seremi mediante Oficio N° 1947 de fecha 29.09.2014, ya ha efectuado gestiones relativas a lo solicitado, exponiendo a la División de Desarrollo Urbano nivel central, la necesidad de contar con los fondos necesarios para incorporar un estudio de riesgo en toda el área correspondiente al Plan Regulador Intercomunal de Borde Costero (PRIBC).

Lo anteriormente señalado, obtiene respuesta por medio del Ord. N° 0587 de fecha 11.11.2014, emanado por la División de Desarrollo Urbano nivel central, señalando que las iniciativas relativas a la actualización del Instrumento de Planificación Territorial en consulta, podrán ser seleccionadas para el año 2016 siempre y cuando sean postuladas el año 2015, no obstante, gestiones presupuestarias internas podrían permitir el inicio de la acción solicitada por esta Seremi de Vivienda y Urbanismo el mismo año.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



WJVA/HPOC/mdgg

Distribución:

- Sr. Juan Sabbagh Bottinelli - [Redacted]
- Contraloría General de la Republica.
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI



REMI  
Ministerio de  
Vivienda y  
Urbanismo

Ministerio de  
Vivienda y  
Urbanismo

MAT : Conforme a las nuevas exigencias para  
modificación del PRIBC, se solicita destinar  
recursos para implementar Estudio de  
Riesgos.

Rancagua, 29 SET. 2014

A : **SR. PABLO CONTRUCCI LIRA**  
Jefe de la División de Desarrollo Urbano MINVU  
Región Metropolitana

DE : **SR. WILFREDO JAVIER VALDÉS ÁVILA**  
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Junto con saludar, me permito mediante la presente, informar a Ud. que luego de la reunión del Consejo Regional del Bordo Costero (CRUBC) de fecha 03.09.2014, la Sra. Morín Contreras Concha Intendente de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins manifestó la necesidad de modificar el Plan Regulador Intercomunal de Bordo Costero, conforme a las nuevas exigencias, principalmente aquellas que refieren a incorporar estudios de riesgo. En este sentido se solicita tener en consideración la materia antes expuesta y destinar los recursos necesarios para desarrollar el mencionado estudio en el transcurso del año 2015.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



**SR. WILFREDO JAVIER VALDÉS ÁVILA**  
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

WJVA/H/OC/mozg

Distribución:

- SR. PABLO CONTRUCCI Jefe de la división de Desarrollo Urbano Minvu.
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI





1 REPERTORIO N° 30523/2017

rof/ema

2 OT. 90295

3 3 cps.

4  
5  
6 ESTATUTO

7  
8  
9 FUNDACIÓN ROMPIENTES

10  
11  
12  
13  
14 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a quince días del mes Junio, del año dos mil  
15 diecisiete, ante mí, JOSE LEONARDO BRUSI MUÑOZ, chileno, abogado, Notario  
16 Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, Suplente del Titular,  
17 don ALVARO GONZALEZ SALINAS, según Decreto Judicial debidamente  
18 protocolizado, al final de los Registros del mes pertinente, con oficio en calle Agustinas  
19 número mil setenta, segundo piso, Santiago, comparecen: don LUIS FELIPE  
20 RODRÍGUEZ BESA, chileno, casado, cirujano dentista, cédula de identidad número

21 [REDACTED]  
22 domiciliado en calle [REDACTED]

23 [REDACTED] don JUAN ESTEBAN BUTTAZZONI CHACÓN,  
24 chileno, casado, abogado, cédula de identidad número [REDACTED]

25 [REDACTED]  
26 [REDACTED]  
27 don RODRIGO ANTONIO FARIAS MORENO, chileno, soltero, publicista,  
28 cédula de identidad número [REDACTED]  
29 domiciliado en [REDACTED]

30 [REDACTED] y don RODRIGO



1 **IGNACIO BUSTAMANTE GAETE**, chileno, abogado, cédula de identidad número

2 [REDACTED]

3 [REDACTED]

4 [REDACTED] quienes manifiestan su voluntad de  
5 constituir una Fundación de Derecho Privado, sin fin de lucro, denominada "Fundación

6 Rompientes" **TITULO I Del Nombre, Objeto, Domicilio y Duración Artículo Primero:**

7 Créase una Fundación de Beneficencia, sin fines de lucro, regida por las normas del  
8 Título XXXIII del Libro Primero del Código Civil, por las disposiciones contenidas en la  
9 Ley número veinte mil quinientos, sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la  
10 Gestión Pública, o por la disposición legal que la reemplace y por los presentes  
11 estatutos, que tendrá como domicilio la comuna de Vitacura, Provincia de Santiago, de  
12 la Región Metropolitana sin perjuicio de las sedes, filiales y establecimientos que pueda  
13 formar en otros puntos del país. **Artículo Segundo:** El nombre de la Fundación será

14 **"FUNDACIÓN ROMPIENTES"**. **Artículo Tercero:** El objeto de la Fundación será  
15 impulsar, desarrollar, financiar, coordinar, difundir y ejecutar todo tipo de actividades,  
16 iniciativas, investigaciones, proyectos, planes, políticas públicas, iniciativas legislativas y  
17 estudios que tengan como objeto (i) la promoción, conservación y protección del  
18 océano, mar territorial, borde costero y especialmente las rompientes de olas marítimas  
19 que permitan el desarrollo de deportes que digan relación con el ecosistema marítimo  
20 en armonía con los recursos de la zona, fomentando y promoviendo el desarrollo  
21 sustentable de las comunidades aledañas a dichas zonas, así como la biodiversidad  
22 que se emplace en las mismas; (ii) el desarrollo, promoción y difusión del turismo  
23 sustentable, que permita un adecuado uso y aprovechamiento de los recursos  
24 naturales emplazados en áreas marítimas y costeras; (iii) el desarrollo, promoción y  
25 difusión de la cultura y las artes a través de iniciativas que tengan como objeto la  
26 educación ambiental, la sustentabilidad de las actividades que se desarrollen en los  
27 territorios costeros y marinos, la conservación marina, el turismo sustentable y la  
28 gestión de áreas silvestres protegidas terrestres y marinas; y (iv) el desarrollo,  
29 promoción y difusión de proyectos o iniciativas deportivas que digan relación o se  
30 desarrollen en áreas costeras y marinas. Por otra parte, y si fuere aplicable la





1 Fundación podrá administrar las zonas de conservación y las áreas protegidas (en  
2 cualquiera de sus instrumentos y/o formas que establezca la ley o la normativa vigente)  
3 que digan relación con el mar territorial y el borde costero. Para lograr sus objetivos, la  
4 Fundación podrá ejercer, entre otras, las siguientes funciones: a) desarrollar y llevar a  
5 cabo acciones, planes, programas, proyectos, seminarios, cursos, estudios y campañas  
6 para cumplir con su objeto fundacional; b) proponer planes o programas a otros  
7 organismos, ya sean públicos o privados, relacionados directa o indirectamente con la  
8 misión institucional; c) integrar funciones con demás organismos públicos o privados,  
9 que tengan fines similares, mediante convenios, acuerdos u otras formas de  
10 colaboración; d) buscar aportes económicos para la realización de sus actividades, sea  
11 de personas y organismo nacionales, extranjeros o internacionales; y e) en general,  
12 todas aquellas acciones conducentes a la consecución de sus fines. La Fundación  
13 podrá realizar actividades económicas que se relacionen con sus fines; asimismo,  
14 podrá invertir sus recursos de la manera que decidan sus órganos de administración.  
15 Las rentas que perciba de esas actividades sólo deberán destinarse a los fines de la  
16 Fundación o a incrementar su patrimonio. **Artículo Cuarto:** La Fundación tendrá una  
17 duración indefinida. **TITULO II Del Patrimonio Artículo Quinto:** El patrimonio de la  
18 Fundación estará formado por la suma de **tres millones de pesos**, que los fundadores  
19 destinan y se obligan a aportar a la Fundación tan pronto se inscriba en el Registro  
20 Nacional de Personas Jurídicas sin Fines de Lucro a cargo del Registro Civil e  
21 Identificación.- El patrimonio de la Fundación estará formado por los bienes y derechos  
22 que forman su patrimonio inicial que son **tres millones de pesos**. **Artículo Sexto:**  
23 Además de los bienes referidos en el artículo precedente, conformarán el patrimonio de  
24 la Fundación: a) todos los bienes que ella adquiera a cualquier título y los frutos civiles  
25 o naturales que ellos produzcan y b) las herencias, legados, donaciones, erogaciones y  
26 subvenciones que ella obtenga de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas,  
27 nacionales o extranjeras. **Artículo Séptimo:** Los recursos que formen parte del  
28 patrimonio de la entidad serán aplicados a los fines fundacionales, conforme a las  
29 reglas que aplique el Directorio. Asimismo, los beneficiarios de los recursos serán  
30 determinados de acuerdo a los criterios que indique el Directorio. **TITULO III De los**



1 **Órganos de Administración Artículo Octavo:** La Fundación será administrada por un  
2 Directorio que tendrá a su cargo la dirección superior de la Fundación en conformidad  
3 con sus estatutos. Estará compuesto de un Presidente, un Vicepresidente, un  
4 Secretario y un Tesorero. El Directorio durará tres años. Los miembros del Directorio  
5 deberán ser designados por los Fundadores, además de ser confirmados en sus  
6 cargos cada tres años. No podrán integrar el Directorio personas que hayan sido  
7 condenadas a pena aflictiva. Los miembros del Directorio cesarán en ellos, en caso de  
8 que perdieran la libre administración de sus bienes o que dejaren de asistir por  
9 cualquier medio, por más de seis meses consecutivos a las reuniones de Directorio, sin  
10 autorización especial de éste. Con el acuerdo de la totalidad del Directorio, salvo el  
11 afectado, se podrá declarar la inhabilidad física o moral o la inconveniencia de que  
12 dicho miembro del Directorio continúe en su cargo, procediendo a removerlo. En caso  
13 de fallecimiento, renuncia, remoción o cesación en el cargo de un director, el Directorio,  
14 con el acuerdo de la mayoría absoluta de sus miembros y la aprobación expresa de los  
15 Fundadores, nombrará un reemplazante que durará el tiempo que falte al  
16 reemplazado.- El reemplazante desempeñará las funciones que se le asignen, con  
17 todas las obligaciones y atribuciones del director que reemplaza. Si, por cualquier  
18 motivo, disminuyera el número de directores impidiendo la formación del quórum  
19 necesario para sesionar y adoptar acuerdos, serán los Fundadores quienes designarán  
20 los Directores que sean necesarios para completar a los faltantes. **Artículo Noveno:** El  
21 Directorio, en la sesión ordinaria correspondiente al mes de marzo de cada año o  
22 cuando se produzca la vacancia en los cargos de Presidente, Vicepresidente  
23 (opcional), Secretario o Tesorero, deberá designar de entre sus miembros a las  
24 personas encargadas de desempeñarlos. **Artículo Décimo:** El Directorio celebrará  
25 sesiones ordinarias cada dos meses según el calendario que acuerde para cada  
26 período anual. Celebrará, asimismo, sesiones extraordinarias cuando las necesidades  
27 del funcionamiento de la Fundación lo requieran; cuando lo soliciten dos de sus  
28 miembros; o cuando lo solicite el Presidente del Directorio. Las citaciones a reunión se  
29 harán por carta dirigida o correo electrónico a los domicilios o direcciones de correo  
30 electrónico registrados por los directores en la Fundación; y las que sean





1 extraordinarias, deberán indicar el objeto de la misma, único que podrá ser materia de  
2 la reunión. En todas ellas, debe indicarse: naturaleza de la reunión, el día, hora y lugar  
3 en que se celebrará. **Artículo Décimo Primero:** El quórum mínimo para que sesione el  
4 Directorio, será de la mayoría absoluta de los directores y sus acuerdos, se adoptarán  
5 por mayoría absoluta de los asistentes. En caso de empate, decidirá el voto del  
6 Presidente del Directorio. **Artículo Décimo Segundo:** De las deliberaciones y  
7 acuerdos del Directorio se dejará constancia en un libro de actas que llevará el  
8 Secretario y las cuales serán firmadas por todos los asistentes. El Director que quisiera  
9 salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo del Directorio deberá hacer constar  
10 en acta su oposición. La Fundación deberá mantener permanentemente actualizados  
11 los registros de directores, autoridades y miembros que prevean los presentes  
12 estatutos. **Artículo Décimo Tercero:** Serán deberes y atribuciones del Directorio: -  
13 Dirigir a la Fundación y velar porque se cumpla su objeto, - Administrar los bienes de la  
14 Fundación e invertir sus recursos, - Delegar sólo las atribuciones necesarias para  
15 ejecutar las medidas económicas que acuerden y las que requiera la organización  
16 administrativa interna de la fundación, en el Presidente, en uno o más Directores, o en  
17 una persona ajena a la entidad, - Aprobar y aplicar los Reglamentos necesarios para el  
18 adecuado funcionamiento de la Fundación, - Nombrar las Comisiones Asesoras que  
19 estime convenientes, y - Aprobar la admisión de los miembros Colaboradores de que  
20 trata el Título IV. **Artículo Décimo Cuarto:** El Directorio como administrador de los  
21 bienes de la Fundación gozará de las más amplias atribuciones, entendiéndose que  
22 tiene todas las facultades que sean necesarias para el cumplimiento de sus finalidades,  
23 y sin que la enumeración sea taxativa, podrá: comprar, vender y permutar bienes  
24 raíces, bienes muebles y valores inmobiliarios, darlos y tomarlos en arrendamiento;  
25 constituir, otorgar, aceptar y posponer hipotecas, prendas, garantías y prohibiciones;  
26 otorgar cancelaciones y recibos: percibir; celebrar contratos de trabajo, fijar sus  
27 condiciones y ponerles término; celebrar contratos de cuentas corrientes y mutuo y de  
28 cuentas corrientes bancarias y mercantiles; abrir y cerrar cuentas corrientes, de  
29 depósito, de ahorro y de crédito y girar sobre ellas; retirar talonarios y aprobar saldos;  
30 endosar, cancelar, protestar y girar sobre ellos; reconocer saldos; contratar, alzar y posponer



1 prendas; girar, aceptar, avalar, descontar, prorrogar y protestar letras de cambio,  
2 libranzas y pagarés y cualquiera otro documento bancario o mercantil; conferir  
3 mandatos especiales para asuntos determinados y revocarlos; contratar seguros; pagar  
4 las primas, aprobar liquidaciones de los siniestros y percibir el valor de la pólizas;  
5 firmar, endosar y cancelar pólizas; delegar en el Presidente, en uno o más Directores, o  
6 en una persona ajena a la Institución, sólo las atribuciones necesarias para ejecutar las  
7 medidas económicas que se acuerden y las que requiera la organización administrativa  
8 interna de la institución; estipular en cada contrato que celebre, precio, plazo y  
9 condiciones que juzgue conveniente; anular, rescindir, resolver, revocar y terminar  
10 dichos contratos; poner término a los contratos vigentes por resolución desahucio o  
11 cualquiera otra forma; contratar créditos con fines sociales; presentar y firmar registros  
12 de importación y exportación, donar y aceptar donaciones, legados y herencias con  
13 beneficio de inventario, concurrir a la constitución y fundación de Asociaciones o  
14 Fundaciones sin fines de lucro o asociarse a las ya existentes, y en general, ejecutar  
15 todos aquellos actos que tiendan a la buena administración de la Fundación. **Artículo**  
16 **Décimo Quinto:** El Presidente del Directorio lo será también de la Fundación, la  
17 representará judicial y extrajudicialmente y tendrá las demás atribuciones que le  
18 señalan los estatutos. El Presidente no requerirá de la asistencia o actuación conjunta  
19 de otra persona para ejercer la representación de la Fundación salvo cuando deba  
20 girar, aceptar, endosar y cancelar cheques, letras de cambio o libranzas, vales y  
21 pagarés, órdenes de crédito y demás documentos comerciales o cuando deba otorgar  
22 recibos de dinero, casos éstos en que será necesaria, además de su firma, la de otro  
23 cualquiera de los directores. **Artículo Décimo Sexto:** Serán deberes y atribuciones del  
24 Presidente: - Representar judicial y extrajudicialmente a la fundación, - Convocar y  
25 presidir las reuniones de Directorio, - Ejecutar los acuerdos del Directorio, - Presentar al  
26 Directorio el Presupuesto Anual de la Fundación y el Balance General de sus  
27 operaciones y - Velar por el fiel cumplimiento de los estatutos. **Artículo Décimo**  
28 **Séptimo:** El Vicepresidente debe colaborar permanentemente con el Presidente en  
29 todas las materias que a éste le son propias, correspondiéndole el control de la  
30 constitución y funcionamiento de las comisiones de trabajo. En caso de enfermedad,





1 permiso, ausencia o imposibilidad transitoria, el Presidente será subrogado por el  
2 Vicepresidente, el que tendrá en tal caso todas las atribuciones que corresponden a  
3 aquél. En caso de fallecimiento, renuncia o imposibilidad definitiva del Presidente, el  
4 Vicepresidente ejercerá sus funciones hasta la terminación del respectivo período.  
5 **Artículo Décimo Octavo:** El Secretario tendrá a su cargo la redacción de las actas de  
6 las sesiones de Directorio, el despacho de las citaciones a reunión, el otorgamiento de  
7 copias de las actas y firmar la correspondencia y documentación de la Fundación, con  
8 excepción de la que corresponda exclusivamente al Presidente. Tendrá el carácter de  
9 Ministro de Fe respecto de la documentación a su cargo. En caso de ausencia o  
10 impedimento temporal, será reemplazado por el Director que designe el Directorio.  
11 **Artículo Décimo Noveno:** El Tesorero será responsable de la contabilidad de la  
12 Fundación y del control de sus inventarios. En caso de ausencia o impedimento  
13 temporal, será reemplazado por el Director que designe el Directorio. **TITULO IV De los**  
14 **Miembros Colaboradores Artículo Vigésimo:** El Directorio de la Fundación podrá  
15 admitir como Miembros Colaboradores a las personas naturales o jurídicas, públicas o  
16 privadas, nacionales o extranjeras que así lo soliciten y se comprometan a colaborar  
17 gratuitamente en el desarrollo de los fines de la Fundación dándole asistencia técnica,  
18 profesional o económica. La condición de Miembro Colaborador no creará vínculo  
19 jurídico alguno entre éste y la Fundación. **Artículo Vigésimo Primero:** Los Fundadores  
20 y el Directorio, no obstante, podrán consultar el parecer de uno o más Miembros  
21 Colaboradores sobre aspectos relacionados con el objeto de la Fundación e invitarlos,  
22 con derecho a voz, a las reuniones de Directorio, y éstos a su vez, podrán hacer  
23 proposiciones y sugerir proyectos orientados al desarrollo de la institución. Cuando el  
24 número de Miembros Colaboradores exceda de diez, éstos formarán una Comisión que  
25 deberá reunirse por lo menos una vez al año y a la que el Directorio podrá remitir sólo a  
26 título informativo la Memoria y Balance Anual de la Fundación. **TITULO V Ausencia de**  
27 **los Fundadores Artículo Vigésimo Segundo:** Los Fundadores conservarán mientras  
28 vivan su calidad de tal y la plenitud de las atribuciones que estos estatutos le confieren.  
29 **Artículo Vigésimo Tercero:** En caso de fallecimiento, renuncia o de imposibilidad  
30 física absoluta de todos los Fundadores, sus facultades y sus funciones se radicarán



1 en el último Directorio vigente de la Fundación.- **TITULO VI De la Reforma de los**  
2 **Estatutos y de la Disolución de la Fundación Artículo Vigésimo Cuarto:** La  
3 Fundación podrá modificar sus estatutos sólo por acuerdo del Directorio, adoptado por  
4 los dos tercios, a lo menos, de sus miembros, en una sesión extraordinaria citada  
5 especialmente para este efecto.- Los estatutos de la Fundación sólo podrán  
6 modificarse, previo informe favorable del Ministerio de Justicia, siempre que la  
7 modificación resulte conveniente al interés fundacional. **Artículo Vigésimo Quinto:** La  
8 Fundación podrá acordar su disolución sólo con el voto conforme de los dos tercios, a  
9 lo menos, de los miembros del Directorio, en una sesión extraordinaria citada  
10 especialmente para este efecto.- En caso de disolución voluntaria o forzada de la  
11 Fundación, sus bienes pasarán a la entidad con personalidad jurídica vigente, que no  
12 persigue fines de lucro denominada Centro de Conservación Marina de la Pontificia  
13 Universidad Católica de Chile. **DISPOSICIONES TRANSITORIAS. Artículo Primero**  
14 **Transitorio:** Se designa al Directorio inicial de la Fundación, en cumplimiento de lo  
15 dispuesto en el artículo quinientos cuarenta y ocho inciso primero del Código Civil y del  
16 artículo octavo de estos estatutos, que estará integrado por las personas que a  
17 continuación se señalan, las que durarán en sus cargos tres años posteriores al  
18 respectivo Registro en el Servicio de Registro Civil e Identificación: **Luis Felipe**  
19 **Rodríguez Besa**, cédula de identidad número [REDACTED]  
20 [REDACTED], don **Juan Esteban Buttazzoni**  
21 **Chacon**, cédula de identidad número [REDACTED]  
22 [REDACTED] don **Rodrigo Antonio Farias Moreno**, cédula de  
23 identidad número [REDACTED]  
24 **Rodrigo Ignacio Bustamante Gaete**, cédula de identidad número [REDACTED]  
25 [REDACTED] **Artículo**  
26 **Segundo Transitorio:** Se confiere poder amplio a don Rodrigo Bustamante Gaete  
27 con domicilio, para estos efectos en [REDACTED]  
28 [REDACTED] para que solicite al Secretario Municipal  
29 respectivo el Registro de la personalidad jurídica de esta Fundación, facultándolo  
30 para aceptar las modificaciones que las autoridades competentes estimen





necesario o conveniente introducirles y, en general, para realizar todas las actuaciones que fueren necesarias para la total legalización de esta Fundación. Minuta redactada por el abogado don Rodrigo Bustamante Gaete.- En comprobante y previa lectura, los comparecientes se ratifican y firman.- Se deja constancia que la presente escritura, se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría con esta misma fecha.- Se da copia. Doy Fe.

LUIS FELIPE RODRIGUEZ BERNAL

C.I. N°

JUAN ESTEBAN BUTTAZZONI CHACÓN

C.I. N°

RODRIGO ANTONIO FARIAS MORENO

C.I. N°

RODRIGO IGNACIO BUSTAMANTE GAETE

C.I. N°

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
Stgo. 16 JUN 2017  
Alvaro González Salinas  
NOTARIO PUBLICO EMA  
42° NOTARIA SANTIAGO



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

NOTILLADO

