

EN LO PRINCIPAL: RECURSO DE REPOSICIÓN; EN EL OTROSÍ: EN SUBSIDIO, SOLICITA ACLARACIÓN.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ALEJANDRA ARÁNGUIZ SANCHEZ, abogada, por mi representada ADMINISTRADORA PUNTA PUERTECILLO SPA (en adelante, la “Administradora”), en este procedimiento administrativo sancionador Rol D-091-2017, a Ud. respetuosamente digo:

Que, encontrándome dentro de plazo, y en conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley N°19.880 y artículo 55 de la Ley N°20.417, Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, vengo en reponer fundadamente en contra de la Resolución Exenta N°135 de esta Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 24 de enero de 2023 (en adelante, la “Resolución Recurrida”) notificada a mi representada con fecha 1 de febrero de 2023, por las razones que se señalan a continuación:

1. Tal como consta en el expediente administrativo sancionatorio¹ del presente caso, la Administradora emitió su último pronunciamiento, consistente en el escrito de descargos, con fecha 23 de enero del año 2018 (es decir, **hace más de 5 años**).

En dicha presentación, la Administradora desarrolló latamente las razones acerca de cómo lo indicado en la Formulación de Cargos no le era imputable, incluso por limitaciones asociadas a su propio objeto social. En este sentido, la Administradora señaló en dicha defensa lo siguiente:

- *“3. Basta revisar el objeto social de constitución de la Administradora, para concluir que ésta no se encuentra en condiciones de ejecutar ninguna de las actuaciones jurídicas o materiales necesarias para configurar la infracción por la que la SMA pretende sancionar a mi representada (...).*

¹ El expediente administrativo sancionatorio del caso puede ser revisado en el siguiente enlace: <https://sma.gub.cl/Sancionatorio/rol/163>

- 4. *En efecto, el sólo hecho de administrar y mantener las instalaciones de un sistema de provisión de derechos de agua a parcelas; mantener los caminos privados que permiten el acceso y tránsito al conjunto de parcelas del coloquialmente conocido como “Loteo Punta Puertecillo” (“Parcelación Punta Puertecillo”); hacer cumplir el régimen de auto regulación contractual que reglamenta la construcción de las parcelas que componen la Parcelación Punta Puertecillo, en el evento que los compradores decidan efectuar edificaciones en ellas, contenido en el Reglamento de Construcción de la Parcelación Punta Puertecillo (“Actos de Administración I”), no son suficiente ni menos pueden ser considerados como actos que incumplan o, mejor dicho, puedan ser encuadrados dentro de los Tipos Infraccionales conforme a los cuales se pretende sancionar impropriamente a mi representada.*
 - 5. *Tampoco pueden ser encasillados en los Tipos Infraccionales, otras actuaciones que puede desarrollar la Administradora de conformidad con su objeto social, entre las que se encuentran, la suscripción de contratos a fin de permitir que otros propietarios hagan uso de las Parcelas de que es dueña mi representada; contratar servicios de seguridad para la parcelación; administrar y mantener sus inmuebles; administrar estacionamientos ubicados en las parcelas; prestar o contratar servicios de recolección de basura; mantener y administrar las instalaciones de iluminación, como también el sistema de evacuación de aguas lluvias; y prestar a los propietarios de parcelas otros servicios asociados (“Actos de Administración II”).*
2. La defensa anterior provocó que **esta misma Superintendencia absolviera a la Administradora** en el procedimiento sancionatorio², no siendo parte³ incluso de la correspondiente etapa judicial recursiva posterior ante el Segundo Tribunal Ambiental y la Corte Suprema.
 3. Por lo señalado, es claro que lo resuelto en la Resolución Recurrída, en particular en lo relativo a la obligación de ingreso del Proyecto “Punta Puertecillo” (en adelante, el “**Proyecto**”) al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, no tiene ninguna relación con la Administradora. Es más, esta sociedad no puede ni debe presentar el Proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental: **dicha obligación le corresponde de manera exclusiva a Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada (actual razón social de Inmobiliaria e Inversiones**

² La SMA absolvió tanto a la Inmobiliaria como a la Administradora en el procedimiento sancionatorio Rol D-092-2017, por medio de la Resolución Exenta N°102 de fecha 22 de enero del año 2019.

³ En efecto, la Administradora no fue parte del procedimiento judicial ante el Segundo Tribunal Ambiental, Causa Rol R-202-2019.

Pirigüines Limitada), que es la empresa desarrolladora del Proyecto y la que participó activamente en todas las etapas recursivas judiciales del presente caso. En términos simples, mi representada no tiene en su objeto, experiencia o giro el desarrollo de proyectos inmobiliarios cuya tipología requieran evaluación ambiental por lo que no puede estar obligado a algo imposible.

4. **Por medio del presente, la Administradora hace propios todos los argumentos y razonamientos expuestos por la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada (actual razón social de Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada) en el recurso de reposición respecto de la Resolución Recurrída presentado con esta misma fecha, los que se entienden completamente reproducidos en el presente recurso.**

POR TANTO,

RUEGO A UD.: En conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley N°19.880 y 55 de la LO-SMA, tener por interpuesto fundado recurso de reposición en contra de la Resolución Recurrída y, en razón de los argumentos de hecho y Derecho expuestos en lo principal, corregir los Resueltos Tercero y Sexto de la misma en el sentido de:

- 1) **“Considerando Tercero”:** Establecer que el apercibimiento de evaluar ambientalmente el Proyecto corresponde exclusivamente al titular del Proyecto cuya elusión se imputa, esto es, Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada y no a Administradora Punta Puertecillo Spa.
- 2) **“Considerando Sexto”:** Eliminar de la prohibición de ejecutar obras en terrenos del Proyecto toda referencia a terceros, quienes no han sido parte del presente procedimiento, conforme a todos los argumentos expuestos.

PRIMER OTROSÍ: En subsidio de la petición principal, y en caso de que esta no se acogida, solicito a Ud. aclarar la Resolución Recurrída en los mismos términos y por los mismos argumentos expuestos en lo principal.

POR TANTO,

RUEGO A UD.: En subsidio de lo principal, aclarar los Resueltos Tercero y Sexto de la Resolución Recurrída, atendido lo expuesto en lo principal.

San Diego