



**NOTIFICA INTERPOSICIÓN DE RECURSOS DE REPOSICIÓN Y CONFIERE PLAZO A INTERESADOS EN PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO ROL D-091-2017, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY N°19.880**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°593**

**Santiago, 03 de abril de 2023**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que fija la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"); en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (en adelante, "Ley N° 19.880"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 13 de diciembre de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°564, de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Supremo N°70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que designa a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/129/2019, de 6 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra cargo de Fiscal; en la Resolución Exenta RA N°119123/104/2022, de 3 de agosto de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva el nombramiento de cargo de Fiscal; en la Resolución Exenta N°658, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Fiscal, en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y, en el expediente administrativo sancionatorio Rol D-091-2017.

**CONSIDERANDO:**

1. Con fecha 22 de enero de 2019, mediante la Res. Ex. N° 102 (en adelante, "Res. Ex. N° 102/2019" o "resolución sancionatoria"), la SMA resolvió el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-091-2017, seguido en contra de Inmobiliaria e Inversiones Pirgüines Limitada y Administradora Punta Puertecillo SpA (en adelante, "las titulares"), absolviéndolas del cargo formulado.
2. Con fecha 15 de marzo de 2019, Ezio Costa Cordella, en representación de la Organización Comunitaria Territorial Vecinos de Puertecillo, Fundación Rompientes, Juan Pedro Sabbagh Botinelli, y Carlos Leyton Fauenberg, presentó un recurso de reclamación judicial ante el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental (en adelante, "2TA"),

en contra de la Resolución Exenta N°102/2019, solicitando que se declare ilegal la resolución recurrida y que se ordene a la SMA decretar el ingreso de dicho proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, SEIA) mediante un Estudio de Impacto Ambiental, por el artículo 10 letra p) de la Ley N°19300. De esta forma, se dio inicio al procedimiento judicial Rol R-202-2019.

3. Posteriormente, con fecha 26 de enero de 2021, el 2TA resolvió el recurso de reclamación interpuesto, rechazándolo en todas sus partes.

4. Con fecha 12 de febrero de 2021, Ezio Costa Cordella, en representación de la Fundación Rompientes, la Organización Comunitaria Territorial Vecinos de Puertecillo, de don Juan Pedro Sabbagh Botinelli y don Carlos Leyton Frauenberg, presentó recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia de veintiséis de enero de dos mil veintiuno, dictada por el 2TA. De esta forma, se dio inicio al procedimiento judicial Rol 14.568-2021.

5. Con fecha 25 de noviembre de 2022, la Excelentísima Corte Suprema (en adelante "CS"), dictó sentencia en causa Rol 14.568-2021, acogiendo el recurso de casación en el fondo entablado por la parte reclamante.

6. La sentencia en comento resuelve condenar a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada y a Administradora Punta Puertecillo SpA al pago solidario de una multa ascendente a 5.001 Unidades Tributarias Anuales, por haber infringido el artículo 35 letra b) de la Ley N°20.417. Asimismo, dispone como medida cautelar, la prohibición de realizar ventas de terrenos que formen parte del proyecto Punta Puertecillo, a partir de la fecha de la presente sentencia y hasta la obtención de la correspondiente Resolución de Calificación Ambiental; como, asimismo, que la Superintendencia del Medio Ambiente deberá fiscalizar las construcciones de las parcelas ya vendidas.

7. Con fecha 24 de enero de 2023, mediante la Resolución Exenta N° 135 (en adelante, "Res. Ex. N°135/2023", o "resolución impugnada") en cumplimiento a lo ordenado por la CS en sentencia de fecha 25 de noviembre de 2022 en causa Rol 14.568-2021, esta Superintendencia procedió a enmendar la Res. Ex. N° 102/2019. De este modo, aplica multa de 5001 UTA a las titulares, las cuales deberán proceder a su pago en forma solidaria; requiere el ingreso del proyecto al SEIA a las titulares, bajo apercibimiento de sanción; y remite la resolución a la Oficina Regional de O'Higgins, para la ejecución de las actividades de fiscalización ordenadas por la CS. Finalmente, hace presente que ni las titulares, ni ningún tercero, lo cual incluye a los compradores de terrenos que forman parte del proyecto "Punta Puertecillo", puede ejecutar obra alguna en tanto el proyecto no se someta previamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

8. La Res. Ex. N°135/2023 fue notificada por carta certificada tanto a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada como a Administradora Punta Puertecillo SpA, con fecha 1 de febrero de 2023. Lo anterior, consta en los registros de correos 1179957458178 y 1179957458185, respectivamente.

9. Con fecha 8 de febrero de 2023, encontrándose dentro de plazo, Matías Montoya en representación de Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada (actual razón social de Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada) dedujo recurso de reposición en contra de la Res. Ex. N°135/2023. Sostiene que la resolución impugnada va más allá de lo dispuesto por la CS en sus resueltos tercero y sexto, por cuanto: 1) establece la obligación solidaria de ingreso del proyecto al SEIA respecto a Administradora Punta Puertecillo, que no es la titular del proyecto ni su desarrollador, y que no fue condenada por la sentencia a responder de dicha obligación; 2) hace extensiva a terceros ajenos al juicio una prohibición de ejecución de obras que no fue establecida en la sentencia y atenta contra el efecto relativo de las sentencias. En el primer otrosí, en subsidio de lo solicitado en lo principal, solicita aclarar los resueltos tercero y sexto de la resolución recurrida. Finalmente, en el segundo otrosí, solicita tener presente el cambio de razón social de Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, y por acompañado copia de la escritura pública en la cual consta dicho cambio.

10. Con fecha 8 febrero 2023, encontrándose dentro de plazo, Alejandra Aránguiz en representación de Administradora Punta Puertecillo, presentó un recurso de reposición en contra de la Res. Ex. N°135/2023, señalando en síntesis que el procedimiento sancionatorio no le es imputable. Agrega que que no tiene la obligación de presentar el proyecto al SEIA, pues dicha obligación corresponde exclusivamente a Inmobiliaria e Inversiones Ayelén, que es la empresa desarrolladora del proyecto. Finalmente, hace suyos todos los argumentos sostenidos por Inmobiliaria Ayelen en su recurso de reposición. En el primero otrosí, en subsidio de lo solicitado en lo principal, solicita aclaración de la resolución recurrida.

11. Con fecha 22 de febrero de 2023, Inmobiliaria Ayelén y Administradora Puertecillo presentaron un escrito por medio del cual acompañan el cronograma de trabajo actualizado indicando la época de ingreso del Proyecto Punta Puertecillo al SEIA.

12. Que, según señala el artículo 55 de la Ley N° 19.880, aplicable en virtud de lo dispuesto en el artículo 62 de la LOSMA: *"(...) Se notificará a los interesados que hubieren participado en el procedimiento, la interposición de los recursos, para que en el plazo de cinco días aleguen cuanto consideren procedente en defensa de sus intereses (...)"*.

13. En el presente procedimiento sancionatorio Rol D-091-2017, tienen calidad de interesados la Organización Comunitaria "Vecinos de Puertecillo", Fundación Rompientes, Juan Pedro Sabbagh Botinelli y Carlos Leyton Frauenberg, todos ellos representados por Ezio Costa Cordella.

14. Cabe señalar que todos los antecedentes mencionados en la presente resolución se encuentran disponibles para ser consultados en el expediente electrónico del procedimiento sancionatorio Rol D-091-2017, que administra esta Superintendencia en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental ("SNIFA"),

al cual se puede acceder mediante el siguiente enlace:  
<https://snifa.sma.gob.cl/Sancionatorio/Ficha/1652>.

15. En virtud de lo expuesto, estese a lo que resolverá esta Superintendente.

**RESUELVO:**

**PRIMERO:** Notifíquese a través de este acto la interposición de los recursos de reposición en contra de la Res. Ex. N°135/2023 de la SMA por parte de Inmobiliaria Ayelén y Administradora Punta Puertecillo, a los interesados identificados en el considerando 13 de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Confiérase un plazo de cinco días hábiles para que los interesados del procedimiento sancionatorio Rol D-091-2017 aleguen cuanto consideren procedente en defensa de sus intereses, respecto de los recursos de reposición interpuestos en contra de la res. Ex. N°135/2023.

**TERCERO:** Ténganse por acompañados al expediente del procedimiento sancionatorio, los documentos señalados en los considerandos 9 y 11 de la presente resolución.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**



MARIE CLAUDE PLUMER BODIN  
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE



SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE  
★ SUPERINTENDENTA ★  
GOBIERNO DE CHILE

ES/JAA

**Notificación por carta certificada:**

- Ezio Costa Cordella, apoderado de la Organización Comunitaria “Vecinos de Puertecillo”, de Fundación Rompientes, de Juan Pedro Sabbagh Botinelli y de Carlos Leyton Frauenberg, con domicilio en Mosquito N° 491, oficina N° 312, Santiago, región Metropolitana.
- Sr. Matías Montoya Tapia, apoderado de Inmobiliaria e Inversiones Ayelen Limitada, con domicilio en Avenida Isidora Goyenechea N° 2939, piso 5, Las Condes, Santiago, región Metropolitana.
- Sra. Alejandra Aránguiz Sánchez, apoderada de Administradora Puertecillo SpA, con domicilio en Avenida Vitacura N° 5250, oficina 1104, Vitacura, Santiago, región Metropolitana.

**C.C.:**

- Gabinete, Superintendencia del Medio Ambiente
- Fiscal, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente



- Oficina Regional de O'Higgins, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Sección de control sancionatorio, Fiscalía, Superintendencia de Medio Ambiente

**Rol D-091-2017**

**Expediente Cero Papel N°3120/2023**