



**PROCEDIMIENTO:** Reclamación.

**MATERIA:** Reclamación artículo 56  
Ley 20.417.

**RECLAMANTE 1:** Fundación Legado Chile

**RUT:** 65.098.308-4

**RECLAMANTE 2:** Fundación Conservación  
Marina

**RUT:** 65.175.627-8

**RECLAMANTE 3:** Comité Acción Comunal  
Puerto Varas

**RUT:** 75.170.811-7

**RECLAMANTE 4:** Asociación de Tour  
Operadores Los Lagos  
BirdsChile

**RUT:** 76.265.737-6

**PATROCINANTE:** Carlos Baraona Bray

**RUT:** 10.258.155-5

**DOMICILIO:** Santa Rosa 575, oficina 31  
Puerto Varas

**RECLAMADO:** Superintendencia del Medio  
Ambiente.

**REPRESENTANTE:** Cristóbal De La Maza Gúzman

**RUT:** 13.765.976-k

**DOMICILIO:** Teatinos 280, pisos 7,8 y 9  
Santiago de Chile.

---

**EN LO PRINCIPAL:** Interpone reclamo establecido en el artículo 56 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; **PRIMER OTROSÍ:** Acompaña Documentos; **SEGUNDO OTROSÍ:** Solicita Medidas Cautelares; **TERCER OTROSÍ:** Patrocinio y Poder; **CUARTO OTROSÍ:** Forma de notificación.

**ILUSTRE TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL DE VALDIVIA**

**Carlos Felipe Baraona Bray**, Cédula Nacional de Identidad N°10.258.155-5, abogado, en representación según se acreditará de **Fundación Conservación Marina**, RUT 65.175. 627-8; **Fundación Legado Chile**, RUT 65.098.308-4; **Asociación de Tour Operadores Los Lagos**, RUT en trámite; **Comité de Acción Comunal Puerto Varas**, RUT 75.170.811-7 y **Birds Chile**, RUT 76.265.737-6, todos con domicilio para estos efectos en Calle Santa Rosa

Nº575, piso 3, oficina 31, comuna Puerto Varas, Región de Los Lagos, a S.S.I respetuosamente digo:

Que encontrándome dentro de plazo y en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 N°3 de la Ley N°20.600 que crea los Tribunales Ambientales, en relación con el artículo 56 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, 2° de la Ley N° 20.417 (en adelante LOSMA), vengo en interponer reclamo de ilegalidad en contra de la Resolución Exenta N° 5 de fecha 09 de agosto de 2021, dictada por la Superintendencia de Medio Ambiente (en adelante SMA) en el procedimiento sancionatorio **Rol D-092-2021**, mediante la cual la SMA aprobó el Programa de Cumplimiento presentado por Alto Maullín SPA, vulnerando tanto nuestro ordenamiento ambiental como los principios que lo sustentan, por lo que en definitiva solicito a este Ilustre Tribunal tener por interpuesto el presente reclamo, acogerlo en todas sus partes, dejando sin efecto la resolución reclamada, ordenando a la SMA la continuación del proceso sancionatorio, así como el sometimiento del proyecto “Parque Natural Residencial Alto Maullín” al Servicio de Evaluación Ambiental mediante un Estudio de Impacto Ambiental, todo esto sobre la base de los antecedentes de hecho y de derecho que paso a exponer:

## **I. PROCEDENCIA Y ADMISIBILIDAD DEL RECLAMO DE ILEGALIDAD**

### **i) Plazo de Interposición del Reclamo de Ilegalidad:**

En virtud de lo señalado por el artículo por el artículo 56 de la LOSMA, el reclamo podrá ser interpuesto dentro del plazo de **quince días hábiles, contados desde la notificación**, en este caso en concreto la notificación de la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento presentado por Alto Maullín SPA, se realizó con fecha 09/08/2021, por lo que la interposición de este reclamo se realiza en forma oportuna, dentro del plazo legal.

### **ii) Resoluciones impugnables vía Reclamo de Ilegalidad:**

En el ya referido artículo 56 de la LOSMA se consagra que: *“Los afectados que estimen que las resoluciones de la Superintendencia no se ajustan a la ley, reglamentos o demás disposiciones que le corresponda aplicar, podrán reclamar de las mismas...”*, por tanto podemos sostener que la Ley no hace ninguna distinción de qué tipo de resoluciones de la SMA pueden ser impugnadas a través de esta reclamación, siendo así completamente impugnabile la resolución que aprueba el Programa de Cumplimiento presentado por Alto Maullín SPA.

### **iii) De la legitimación activa para presentar el Reclamo de Ilegalidad:**

Al respecto de la legitimación activa para presentar el reclamo de ilegalidad, en el ya citado artículo 56 de la LOSMA se establece que quienes pueden reclamar de las resoluciones de la Superintendencia son aquellos **afectados que estimen que estas no se ajustan a la LEY, reglamentos o demás disposiciones que le correspondiera aplicar**, en relación con artículo 18 N°3 de la Ley 20.600 que crea los Tribunales Ambiental el que señala: *“De las partes. Los organismos de la Administración del Estado y las personas naturales o jurídicas que*

*se señalan, podrán intervenir como partes en los asuntos de competencia de los Tribunales Ambientales, que en cada caso se indican, conforme con la numeración del artículo 17: 3) En el caso del número 3), las personas naturales o jurídicas directamente afectadas por la resolución de la Superintendencia del Medio Ambiente.”*, en este orden de ideas la afectación se produce dado que la SMA aprobó un programa de cumplimiento con graves falencias técnicas, que no asegura la reparación del daño ambiental causado por la inmobiliaria Alto Maullín SPA en la Área protegida del río Maullín, la cual se encuentra en proceso de ser declarada Santuario de la Naturaleza, por acuerdo del Consejo de Ministros Para la Sustentabilidad tomado en sesión ordinaria de fecha 21 de noviembre de 2019, además de pertenecer a la recién creada Zona de Interés Turístico “Lago Llanquihue”, autorizando de esta forma la ejecución de obras en esta zona que se encuentra bajo protección oficial sin ingresar al sistema de evaluación ambiental como lo exige la Ley, poniendo de esta forma en riesgo la flora y fauna de la zona, lo cual puede tener graves consecuencias para el ecosistema total del río, el cual mis representadas tienen interés en preservar dado su inmenso valor ecosistémico, científico, paisajístico y turístico, por lo que se ven directamente afectadas por la resolución impugnada.

En concreto, paso a desarrollar brevemente la legitimidad de cada uno de mis representados:

- **Fundación Conservación Marina:** es una fundación de beneficencia, sin fines de lucro, constituida para: (i) Promocionar la conservación y uso sustentable de la biodiversidad marina y costera en Chile; (ii) Implementar proyectos orientados a la conservación de mares y costas, ciencia aplicada, ecoturismo y uso sostenible de la biodiversidad a lo largo del territorio nacional; (iii) Apoyar e implementar procesos de planificación para la conservación de áreas naturales con fines de conservación, protección y uso sostenible a nivel nacional e internacional; (iv) Implementar programas educativos para fortalecer procesos de conservación de la naturaleza a lo largo del territorio nacional; y (v) Elaborar material de apoyo a la conservación y a los programas educativos que implementan. En consonancia con dichos estatutos y fines, la Fundación apoyó la tramitación técnicamente, con su equipo científico, la declaratoria del río como Santuario de la Naturaleza y, desde entonces maneja todos los programas de conservación en su entorno, además de la administración del mismo, a la espera de la toma de razón por Contraloría para apoyar en la gobernanza del mismo. Es por esto, que ha participado activamente en la tramitación de la denuncia por elusión que dió inicio a este proceso sancionatorio. En concreto, la vigilancia y monitoreo a través de cámaras trampa, de las especies amenazadas que la Fundación protege evidencia que en las cercanías del proyecto, hay presencia de puma, huillín, guiña y monito del monte, especies que la Fundación protege a través de distintos programas.
- **Fundación Legado Chile:** es una organización sin fines de lucro que crea, gestiona y articula proyectos de conservación del patrimonio natural para contribuir al desarrollo sostenible del país. En concreto, trabaja principalmente en las comunas de

Llanquihue y Puerto Varas, en el lago, río maullín y los diversos humedales que aún existen: manejo y monitoreo de especies, valoración patrimonial y apropiación social, gestión sostenible de residuos, educación socioambiental, restauración ecológica de ecosistemas y diseño urbano resiliente y planificación territorial ecológica. En la comuna de Llanquihue, la Fundación Legado ha logrado restaurar dos humedales urbanos y se encuentra actualmente trabajando en la limpieza y reforestación del río maullín, a través de limpiezas comunitarias y jornadas de reforestación familiar, en las que se explica y socializa la importancia del ecosistema y del bosque fluvial para la limpieza de las aguas. Por otro lado, actualmente la Fundación se encuentra realizando una investigación sobre el estado ecológico del Huillín, especie amenazada que depende directamente de la conservación de los hualves y bosques de ribera, y que según monitoreos habita en la zona afectada. La destrucción asociada al proyecto “Loteo Alto Maullín” afecta directamente el trabajo que Legado Chile realiza en el Río para la conservación de la infraestructura verde y del Huillín, entre otras especies.

- **La Asociación Gremial de Tour Operadores Los Lagos:** reúne a cientos de emprendimientos y sociedades ligados al turismo en la región, se constituyó para promover la racionalización, desarrollo y protección de la actividad común de sus asociados, que es fomentar a través de las operaciones asociadas a la difusión del patrimonio natural y cultural de la región y del país a través de prácticas sustentables que privilegien la conservación y contribuyan a la regeneración del patrimonio natural y la identidad cultural de los ecosistemas y comunidades en las que las empresas asociadas operan, a través del desarrollo de políticas de turismo sustentable en lo económico, social y medioambiental y tomando en cuenta los principios enunciados por la UNWTO, y que son resumidos a continuación: (i) Dar un uso óptimo a los recursos medioambientales, que son un elemento fundamental del desarrollo turístico, manteniendo los procesos ecológicos esenciales y ayudando a conservar y regenerar los recursos naturales y la diversidad biológica. (ii) Respetar la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas, conservar y fomentar la regeneración de sus activos culturales y arquitectónicos y sus valores tradicionales, y contribuir al entendimiento y la tolerancia intercultural. (iii) Asegurar actividades económicas viables a largo plazo, que reporten a todos los agentes, beneficios socioeconómicos bien distribuidos, entre los que se cuenten oportunidades de empleo estable y de obtención de ingresos y servicios sociales para las comunidades anfitrionas, y que contribuyan a la reducción de la pobreza. Trabajar en conjunto para seguir los lineamientos enunciados en los criterios de sustentabilidad para Tour Operadores elaborados por el Global Sustainable Travel Council.

Tal y como se desarrollará en lo principal de esta presentación, el proyecto cuestionado vulnera la declaratoria de Sitio Prioritario, la declaratoria de Santuario



de la Naturaleza y la declaratoria de Zona de Interés Turístico, destruyendo una zona de gran importancia biológica y turística, impactando a toda la actividad turística que se desarrolla en el río, principalmente navegación en balsa o kayak, navegación en embarcaciones a motor, pesca con mosca, observación de fauna, senderismo y turismo aventura<sup>1</sup>. De acuerdo a la Estrategia Regional de Turismo 2015-2025, en la Región existe principalmente actividad turística asociada al medioambiente y dicho turismo requiere reforzar las prácticas de conservación y preservación, el cuidado de la naturaleza es un factor transversal y un eje de trabajo para todo el gremio turístico, puesto que el impacto de la destrucción de paisajes turísticos afecta la imagen destino promovida y, por lo tanto, a toda la industria. La vocación turística del territorio cuenca lago Llanquihue y Río Maullín que forman parte de dos macrodestinos interconectados que deben promover y fomentar la **economía turística sostenible como uno de los pilares económicos del territorio y sus comunidades**. Para poder cumplir con las políticas que el gobierno de Chile y las organizaciones públicas regionales han plasmado en dicho documento (Estrategia Regional de Turismo 2015-2025) es imperativo contar con ecosistemas sanos y limpios ya que éstos son el recurso principal de visitación turística al destino. Las fuentes contaminantes y de destrucción en el Río Maullín y cuenca Lago Llanquihue son un amenaza constante y peligrosa que pone en serio peligro la viabilidad económica sostenible de la actividad turística en la zona de la cuenca del Río Maullín y Lago Llanquihue.

En la actualidad, la competitividad global de un destino turístico implica desarrollar la actividad turística de manera sostenible, con una gestión basada en la calidad ambiental y en la mejora del nivel de vida y bienestar de la población local (Angelkova et al., 2012; Crouch y Ritchie, 1999; Dywer y Kim, 2003). Es así como la conservación del medio ambiente ha pasado de ser un impedimento para el desarrollo a ser un elemento clave de competitividad (Salinas y La O, 2006). Así en tanto la conservación del medio ambiente resulta crucial para la competitividad de los destinos, la imagen del territorio de igual manera constituye un factor de competencia: “la imagen se vuelve absolutamente importante en la competencia, no sólo a través del reconocimiento de la marca, sino también a través de las diferentes asociaciones de “respetabilidad”, “calidad”, “prestigio”, “confiabilidad” e “innovación”. La inversión en la construcción de la imagen es tan importante como la inversión en infraestructura.” (Harvey 1998<sup>2</sup>)

- **Birds Chile:** es una empresa de turismo sustentable que ofrece una amplia variedad de tours de observación de aves, viajes naturalistas, tours fotográficos y familiares, todos enfocados en la naturaleza y la vida silvestre de nuestro país. La empresa tiene

---

<sup>1</sup> Al menos hay 3 agencias y Tour operadores, una agencia de turismo aventura y 31 alojamientos en dicho territorio.

<sup>2</sup> Turismo sostenible y proyectos hidrográficos: contradicciones en la Patagonia Chilena de Inostroza y Cánoves.

como proyecto la misión “Conservation Through Travelling (CTT)”, que apoya a las comunidades y a los emprendedores locales para transformar el turismo de la manera más eficiente, para fomentar la conservación de la vida silvestre y la preservación del hábitat. Tal y como ya se explicó, el turismo como actividad económica requiere la preservación del territorio, para esta empresa en particular, la preservación de los hábitats de aves es fundamental y el Maullín, es una de sus principales fuentes de trabajo, dado que se ha estimado que habitan al menos 152 especies de aves silvestres, de las cuales 98 corresponden a aves acuáticas, destacando que 17 especies son aves migratorias, de las cuales 11 son migrantes boreales y 6 migrantes australes.

Por otro último, Fundación Conservación Marina, Fundación Legado Chile, Birds Chile, el Comité de Ambiental Comunal de Puerto Varas y la Asociación Gremial de Tour Operadores Los Lagos mantienen la calidad de parte interesada en el proceso sancionatorio D-092-2021, en los términos del artículo 21 de LOSMA, y así se reconoce la propia Superintendencia de Medioambiente en el título III de la formulación de cargos contra el titular del proyecto.

#### **iv) De la Competencia del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia:**

La competencia tanto absoluta como relativa de este Ilustre Tribunal para conocer de la presente reclamación, viene otorgada por lo establecido tanto en el artículo 56 de la LOSMA, así como el artículo 17 N°3 de la Ley N°20.600 que crea los Tribunales ambientales.

Por su parte su competencia territorial viene otorgada por la Ley N°20.600 que crea los Tribunales Ambientales, en particular el artículo 17 N°3 en la cual se establece: “*Será competente para conocer de estas reclamaciones el Tribunal Ambiental del lugar en que se haya originado la infracción.*”, en relación con el artículo 5° letra c) que dice: “*Tercer Tribunal Ambiental, con asiento en la comuna de Valdivia, y con competencia territorial en la regiones de Ñuble, del Biobío, de La Araucanía, de Los Ríos, de Los lagos, de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, y de Magallanes y de la Antártica Chilena.*”, así las cosas al haberse producido la infracción en la comuna de Llanquihue, la cual pertenece a la región de Los Lagos, no cabe duda alguna que es este Ilustre Tribunal quien posee la competencia territorial para conocer de la presente reclamación.

## **II. ANTECEDENTES.**

### **(i) Antecedentes generales:**

1. En Chile, los Sitios Prioritarios para la Conservación de la Biodiversidad son espacios geográficos terrestres, de aguas continentales, costeros o marinos de alto valor para la conservación, identificados por su aporte a la representatividad ecosistémica, su singularidad ecológica o por constituir el hábitat de especies amenazadas, por lo que su conservación es prioritaria para la Estrategia Nacional de Biodiversidad. A la fecha existen 64 Sitios Prioritarios a nivel nacional, cuya denominación es reconocida en la

Ley 19.300 (art. 11, letra d) y tiene efectos para el sistema de evaluación de impacto ambiental.

2. La cuenca del río Maullín, en la Provincia de Llanquihue, es un Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad, reconocido desde el año 2002. El río Maullín nace en el lago Llanquihue y recorre sinuoso, rodeado por bosques de ribera, hualves y pajonales hasta su estuario y encuentro con el océano Pacífico. En su recorrido de casi 90 km, el río Maullín conforma un mega ecosistema con diversos tipos de humedal, flora, fauna, y un incalculable patrimonio cultural, junto con múltiples beneficios ambientales que mantienen los medios de vida de varias comunidades, agricultores y emprendedores que se vinculan al río y sus humedales.
3. El Sitio Prioritario Río Maullín tiene una superficie de 75.073.49 ha y figura reconocido con el código SP-035, como categoría Sitio Prioritario con efecto SEA (SP64), de acuerdo con el Registro Nacional de Áreas Protegidas publicado por el Ministerio del Medio Ambiente. La ficha de la Red Nacional de Áreas Protegidas del Ministerio del Medio Ambiente, caracteriza al sitio prioritario Río Maullín, de la siguiente forma: “Este sitio prioritario alberga una amplia diversidad de especies de fauna y avifauna la cual se asocia principalmente a los humedales localizados en el área. Al respecto, estos sistemas incluyen desde ambientes lóticos oligotróficos (ritrales y potamales, incluyendo los Lagos Todos los Santos y Llanquihue) a ambientes eutróficos y mesotróficos en el sector de la desembocadura del río Maullín. En todo su curso, este río presenta vegetación ribereña de la cual destacan valiosos bosques inundados o hualves. El sector de la desembocadura incluye grandes marismas estuarinas con poblaciones importantes de algas, peces, moluscos y artrópodos, muchas de las cuales de importancia económica. Además es posible identificar aves como los flamencos (*Phoenicopterus chilensis*) y mamíferos como el Chungungo (*Lontra felina*) y Hullin (*Lontra provocax*) (U.Chile, 2010)”.
4. El año 2016, se oficializó la incorporación de 1.350 hectáreas de los humedales del Maullín a la **Red Hemisférica de Reservas de Aves Playeras**, convirtiéndose en el quinto sitio en tener este reconocimiento internacional en Chile y siendo actualmente uno de los 94 sitios protegidos a nivel mundial por su riqueza biológica e importancia en los ciclos de migración de cientos de especies.
5. En noviembre de 2019 el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a petición de la Municipalidad de Maullín, declaró la creación de un nuevo **Santuario de la Naturaleza**, que otorga protección legal a 8.152 hectáreas de humedales conformados por el río Maullín y sus principales tributarios, los ríos Quenuir y San

Pedro Nolasco<sup>3</sup>. El Acuerdo No 21/2019 del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad señala que el Santuario de la Naturaleza “Humedales Río Maullín”: *“comprende diversos tipos de humedales donde destacan planicies mareales, marismas, ríos, estuario, praderas inundables, pajonales, lagunas, hualves y turberas, los que constituyen hábitat ideales [SIC] para 152 especies de aves silvestres, de las cuales 17 son migratorias. Adicionalmente, los diversos tipos de humedales brindan múltiples servicios ecosistémicos, tales como: sumideros de carbono; purificación de las aguas; fuentes de biodiversidad; retención de nutrientes en praderas agrícolas y ganaderas; recarga y mantención de agua dulce; entre otros. Entre la fauna presente en el área, destaca especialmente la presencia del flamenco chileno (*Phoenicopterus chilensis*), categorizado como Vulnerable o Rara, según la región del país, y del huillín o nutria de río (*Lontra provocax*), especie en categoría de En Peligro de Extinción. El río Maullín posee bosques pantanosos, también conocidos como hualves, los que constituyen formaciones boscosas únicas de Chile, que originalmente se encontraban presentes entre Coquimbo y la Isla Grande de Chiloé, pero que en la actualidad sólo es posible encontrar como pequeños remanentes, considerados por tanto como uno de los hábitats naturales más amenazados del país. Que dada las características naturales del área, es un ambiente ideal para la nidificación de aves acuáticas [...]”*.

6. El Santuario de la Naturaleza “Humedales del río Maullín” es, sin lugar a dudas, uno de los más relevantes de Chile. Su valor para la conservación de la biodiversidad acuática es muy alto y reconocido a nivel nacional e internacional. Es uno de los pocos sistemas de humedales que conforman un corredor biológico acuático entre ecosistemas andinos lacustres y el Océano Pacífico.
  
7. En agosto del presente año, se publicó en el Diario Oficial el Decreto que declara **Zona de Interés Turístico el Lago Llanquihue**, incorporando en su polígono y sus límites, al Río Maullín. En la evaluación realizada por el Comité de Ministros del Turismo, las condiciones especiales para la atracción turística que posee el territorio conformado por las comunas de Llanquihue, Puerto Octay, Puerto Varas y Frutillar, en la Región de Los Lagos, así como su respectivo Plan de Acción, teniendo en especial consideración la relevancia de los atractivos turísticos como los Lagos Llanquihue, Rupanco y Todos los Santos, el Parque Nacional Vicente Pérez Rosales, el Volcán Osorno, los Ríos Maullín y Petrohué, a los cuales se suman los atractivos culturales ligados a la Colonización Alemana y la Cultura Mapuche Huilliche.

---

<sup>3</sup> Plan Nacional de Humedales de Protección de Humedales 2018-2020, dando cumplimiento de una serie de compromisos internacionales para la protección de la biodiversidad, entre ellos: (i) La Convención sobre los Humedales de Importancia Internacional (RAMSAR), y (ii) Plan Estratégico de Diversidad Biológica 2011–2020 del Convenio Diversidad Biológica.

8. Por lo tanto, el territorio donde se emplaza el conflicto inmobiliario que pasamos a exponer a continuación, se encuentra reconocido y protegido por la declaratoria de Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad, de Santuario de Naturaleza y de Zona de Interés Turístico.

**(ii) El proyecto inmobiliario “Parque Natural Residencial Alto Maullín”:**

1. En octubre del año 2019, la empresa de giro inmobiliario **Alto Maullín SpA (en adelante “la empresa” o “el titular”)**, adquirió un predio rural agrícola ubicado en el lugar denominado “Línea Nueva”, Comuna y Provincia de Llanquihue, que tiene una superficie aproximada de 50,32 hectáreas, ubicado en Camino a Línea Nueva kilómetro 0580, y que deslinda con el Río Maullín por el Norte y Poniente. El título de dominio de dicho terreno se encuentra inscrito a fojas 3218 vta. N° 4.341 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, correspondiente al año 2019 y tiene asignado el Rol de avalúo N° 1403-6 de la comuna de Puerto Varas.
2. Aproximadamente en agosto del año 2020, comenzaron trabajos con maquinaria pesada en dicho predio, para un proyecto de loteo inmobiliario denominado “Parque Natural Residencial Alto Maullín”. De acuerdo al denunciado, tal como se puede constatar por cualquier persona al visitar su sitio web promocional, “<https://altomaullin.cl/>”, dicho proyecto consiste un loteo exclusivo con régimen de copropiedad moderna, acceso vigilado por guardia, portón automático, de 87 parcelas de 5.000 mts, con acceso a agua y luz subterránea, y con 46.658 mts de caminos internos de 12 metros de anchos, además de ciclovías y áreas comunes como plazas, jardines e incluso un mirador Río Maullín.
3. En el contexto de los trabajos para este loteo, maquinarias pesadas han arrasado con la totalidad del bosque nativo de 3 sectores de dicho conjunto de parcelas donde se proyecta la construcción del Loteo, además de intervenir y vulnerar la ladera que existía, para construir parcelar directamente en la ribera y construir un acceso vehicular y peatonal **de 12 metros de ancho por 200 metros de largo, es decir, 2.400 metros cuadrados de terreno, bosque y ribera dentro de la Zona Prioritaria Río Maullín, para acceder a toda la Ribera del Río Maullín. De dicho acceso, el titular dice haber informado al Municipio de Llanquihue y ofrecido un acceso para agrandar y mejorar el ingreso al río.**

**(iii) Descripción del daño ambiental generado, hasta el momento, por la empresa inmobiliaria Alto Maullín SpA, al realizar mediante maquinaria pesada la remoción total de la cobertura boscosa y arbustiva nativa ribereña del Río Maullín:**

1. La remoción total de la cobertura vegetal nativa en la ribera del río Maullín es un grave daño al ambiente local, y como lo indica la evidencia científica, también es un impacto negativo a escala de paisaje, pues afecta su funcionamiento como corredor biológico para la cuenca del río Maullín.
2. Las zonas ribereñas, son ecosistemas dependientes de cursos o cuerpos de agua con una matriz variable de vegetación e inmersos en cuencas hidrográficas, donde cumplen funciones ecológicas esenciales para la biodiversidad, suministrando beneficios ambientales para el bienestar humano (Romero et al. 2014). Dentro de estas, destaca su carácter de buffer biológico, mediante el cual se minimiza la entrada al río de contaminación difusa proveniente de terrenos agrícolas/urbanos adyacentes (Carothers 1977). Además, mantienen una elevada biodiversidad y productividad, proporcionando refugio y alimento a un gran número de organismos (Knopf et al. 1988, Patten 1998). En las zonas ribereñas boscosas y arbustivas nativas del río Maullín, se ha registrado la presencia de especies en problemas de conservación, incluso algunas en peligro de extinción, como el Huillín (*Lontra provocax*), Puma (*Felis concolor*), Huiña (*Leopardus guigna*), Chingue (*Conepatus chinga*) (FCM 2020). De igual forma, en el medio acuático de estas zonas habita una importante comunidad de peces nativos, en su mayoría endémicos y en peligro de extinción, como *Galaxias maculatus*, *Brachygalaxias bullocki*, *Aplochiton zebra*, *Aplochiton taeniatus*, y probablemente *Galaxias globiceps* (Habit et al. 2006, 2010).
3. Los ambientes boscosos/arbustivos nativos de ribera, controlan el régimen de temperaturas y crecidas de las aguas del cauce en ríos, junto con evitar un incremento de la escorrentía superficial contribuyendo a mantener un buen nivel de nutrientes en el suelo y agua (Patten 1998, Pimentel & Kounang 1998, Dale et al. 1999, Carver et al. 2004, Hattermann et al. 2006). Las complejas relaciones que se establecen en el flujo natural del agua y la vegetación arbórea ribereña, argumentan la importancia de esta última para la calidad del agua y del ecosistema acuático asociado (Pettit et al. 2001, Chaves et al. 2005).
4. Por esto último, la remoción total de la cobertura vegetal nativa ribereña generada por la empresa inmobiliaria Alto Maullín SpA, es un grave daño al medio ambiente del río Maullín, su biodiversidad y funciones ecológicas.

5. La vegetación arbórea ribereña cubre las orillas de los ríos y recorre su contorno a lo largo del cauce, constituyendo una franja boscosa que facilita el tránsito de flora y fauna, en un rol ecológico conocido como corredor biológico. Es por ello que para un paisaje fragmentado por actividades agrícolas y urbanas, con existencia de remanentes de vegetación nativa (boscosa/arbustiva), es recomendable unir las “islas vegetacionales” mediante corredores biológicos (Sodhi & Ehrlich 2010). Los corredores biológicos facilitan el refugio, reproducción y distribución de la biodiversidad, al conectar los diferentes parches vegetacionales como mosaicos con dinámicas de fuentes y sumideros (Sodhi & Ehrlich 2010). Junto a su alto valor ecológico, los corredores biológicos ribereños también brindan beneficios ambientales que incluyen la recreación, mitigación de inundaciones, recarga de acuíferos, retención de sedimentos (por escorrentía) y el mantenimiento de la calidad de aguas superficiales y subterráneas (Freeman & Ray 2001).
  
6. La pérdida de la cubierta vegetal nativa ribereña, genera que la calidad de un río saludable y de condiciones prístinas se degrade en poco tiempo, afectando sustancialmente las funciones ecosistémicas y la calidad del cuerpo de agua, particularmente si estas modificaciones involucran un incremento en la entrada de nutrientes al río (Jefferies 1989, Bunn & Arthington 2002). Esta pérdida de la calidad del agua por efecto de la remoción de la vegetación nativa ribereña, ocurre a nivel local y también a escala de paisaje. La ciencia ha demostrado que las acciones humanas de remoción de la vegetación nativa en la cuenca, pueden afectar negativamente las actividades pesqueras artesanales que ocurren en la costa, a varias decenas de kilómetros de distancia (Van Holt et al. 2012, Van Holt et al. 2017). En el sur de Chile, las áreas costeras vinculadas a cuencas hidrográficas con mayor superficie de vegetación nativa presentan un mayor rendimiento del recurso pesquero loco (*Concholepas concholepas*) (Holt et al. 2012).
  
7. Por lo anterior, la remoción total de la cobertura vegetal nativa ribereña generada por el proyecto inmobiliario Altos Maullín, es un grave daño al medio ambiente de la cuenca del río Maullín y una seria amenaza para la sostenibilidad de la pesca artesanal de la comuna de Maullín. resulta manifiesta la importancia de la afectación en este caso concreto, la que se relaciona con el objeto de protección del sitio prioritario para la conservación “Río Maullín” en tanto el humedal Maullín ha sido declarado humedal continental y/o el Santuario de la Naturaleza “Humedales Río Maullín”, consistente principalmente en la conservación de especies de fauna y avifauna asociadas a estos ecosistemas, así como vegetación ribereña presente en el curso del río y alrededores.

8. Este objeto de protección ya ha sido afectado por las obras de construcción del loteo, como se ha expuesto anteriormente pero, además, es probable que la intervención y modificación del entorno con instalación de infraestructura para uso residencial y de equipamiento implica que el proyecto podría ser susceptible de afectar el objeto de protección del área colocada bajo protección oficial también por su magnitud y duración, ya que podría importar una afectación al paisaje, así como significar una pérdida definitiva de hábitat de las especies que se encuentran en éste y afectación de las áreas remanentes del mismo, por los efectos derivados de la presencia y circulación de personas y vehículos.
  
9. Es por todo lo anterior, que el daño ambiental provocado por la inmobiliaria Alto Maullín es significativo y de importancia, existiendo una clara falta de responsabilidad ambiental. Por esto, se requiere de manera urgente la completa restauración ecológica de la zona destruida y, en concreto, **una restauración asistida que permita alcanzar la misma composición y densidad de vegetación nativa previa al daño, como así también la completa reposición del suelo, pendiente natural y funciones ecológicas perdidas, que permitan recuperar los servicios ecosistémicos perdidos.**

**(iv) Descripción de la vulneración a los servicios ecosistémicos otorgados por el río Maullín, por la empresa inmobiliaria Alto Maullín SpA, al realizar mediante maquinaria pesada la remoción total de la cobertura boscosa y arbustiva nativa ribereña del Río Maullín:**

1. En este caso el daño ambiental incluye daños a elementos del ambiente que son de naturaleza sociocultural. El daño provocado al lugar impacta negativamente las actividades humanas realizadas en este tramo del río, en especial el usufructo consuetudinario de las riberas por comunidades indígenas y el uso turístico de las aguas por operadores turísticos, boteros y pescadores locales.
  
2. Impacto a pueblos indígenas: *“En el tramo alto tanto desde Llanquihue como de Nueva Braunau, los williche se han puesto en contacto con el río y sus espacios, realizando prácticas como la pesca, recolección de frutos y madera, así también realizando actividades muy importantes dentro de su cultura como lo es la recolección de lawen, así también la realización de ceremonias de carácter cultural y espiritual en diferentes lugares del río, como lo son el satun, el guillatun, el lllipun, entre otras”* (Almonacid, 2020: 63; énfasis añadido). Respecto al impacto sociocultural del daño ambiental, un testimonio williche explica que: *“si esos lugares se nos enferman se nos contaminan como consecuencia nosotros nos vamos*



*contaminado y nos vamos enfermando.*<sup>4</sup>” (Almonacid, 2020: 64). Es de real importancia destacar los servicios ecosistémicos culturales que otorga el río, especialmente en relación a la cultura huilliche, que habita y ejerce su identidad en dicho entorno y que continúa recolectando medicinas naturales en los hualves.

3. El patrimonio natural y cultural del Santuario de la Naturaleza humedales del río Maullín lo vuelve una “zona atractiva para el ecoturismo”, reconociéndose que en la zona afectada se realizan actividades turísticas de navegación, kayak y avistamiento de aves (Fundación Conservación Marina, 2020<sup>5</sup>).
4. En este sector del río se realiza pesca recreativa y deportiva en el marco de la oferta y demanda turística: *“Los operadores turísticos hacen uso de distintos tramos del río para realizar su actividad, el principal y el más concurrido para la pesca deportiva es la zona alta y media, desde Llanquihue a Nueva Braunau”* (Almonacid, 2020: 47; énfasis añadido). Asimismo *“algunos pescadores y boteros de Llanquihue dentro de sus actividades que realizan, ofrecen bajadas por el río, por lo que también hacen uso de la actividad turística para generar ingresos”* (Almonacid, 2020: 48).
5. Este sector del río se ubica dentro de la ZOIT<sup>6</sup> Lago Llanquihue. El “Plan de Acción<sup>7</sup>” de la ZOIT Lago Llanquihue nombra al río Maullín entre los *“atractivos de jerarquía internacional”* de la oferta turística de esta ZOIT, pues la principal fuente de atracción de turistas nacionales y extranjeros son los recursos naturales de la zona que incluyen ríos y humedales. Por lo cual esta ZOIT aspira ser un *“destino turístico que se desarrolla de forma sustentable en base a productos turísticos innovadores que se basan en su patrimonio natural”*.
6. Asimismo señala en su objetivo número 4 la intención de *“desarrollar productos turísticos que incentiven el desarrollo del Turismo de intereses especiales y vinculadas a turismo de intereses especiales y diversifiquen la oferta del Destino”*, siendo una de las brechas para lograrlo la *“Escasa puesta en valor de sitios naturales poco intervenidos que permitan disminuir la saturación actual del Parque Nacional Vicente Pérez Rosales”*.

---

<sup>4</sup> Almonacid, Joaquín, 2020, Confluencias del río Maullín: Modos de vida locales, conservación y proyecciones de una articulación territorial, Memoria para optar al título profesional de Antropólogo con mención en Antropología Física, Universidad de Concepción.

<sup>5</sup> Fundación Conservación Marina, 2020, Manual de buenas prácticas para el turismo sustentable en el Santuario de la Naturaleza humedales del río Maullín.

<sup>6</sup> El Decreto N.º 30 del 02-dic-2016 “Reglamento que fija el procedimiento para la declaración de zonas de interés turístico” en su artículo primero letra O señala que las ZOIT poseen “condiciones especiales para la atracción turística” y requieren “medidas de conservación”, definiendo en su letra B que las “condiciones especiales para el interés turístico” son “la presencia de atractivos naturales, antrópicos y/o culturales, singularidad de paisaje o belleza escénica capaz de atraer flujo de visitantes”. Mientras que su artículo 18 indica que para requerir prórroga de la ZOIT la autoridad encargada “deberá presentar a la Subsecretaría de Turismo un informe de cumplimiento de las acciones y objetivos formulados en el Plan de Acción durante la vigencia de la declaración”.

<sup>7</sup> Núm. DEXE202100128 exento.- Santiago, 28 de julio de 2021.

7. El daño ambiental e infracciones cometidas por la empresa, así como las metas y acciones contenidas en su Plan de Cumplimiento (talud habilitado para tránsito vehicular), pero también las omisiones escandalosas del Plan de Cumplimiento (dentro del Sitio Prioritario de Conservación hay 24 parcelas que son parte del Loteo) degradan los atributos del paisaje natural y su belleza escénica, debilitan la “*puesta en valor*” del río Maullín como una oferta alternativa de sitio natural poco intervenido y de belleza escénica donde realizar actividades recreativas y ponen en riesgo el cumplimiento de las acciones y metas del plan de acción de la ZOIT y por consiguiente su posibilidad de prórroga.
8. Por lo anteriormente expuesto, la restauración del Sitio Prioritario Río Maullín debe considerar la opinión y participación de los actores señalados, en especial respecto de sus prácticas culturales y económicas de usufructo sustentable de esta zona del río y sus riberas. **Sólo de esta manera la reparación estará en consonancia con la Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030<sup>8</sup> del Gobierno de Chile, que considera la participación ciudadana en el resguardo de la biodiversidad para el bienestar humano y la importancia de los servicios culturales que prestan los ecosistemas, en especial en áreas protegidas y en conservación y uso racional de humedales.**

**(v) Procedimiento Sancionatorio:**

1. Acciones y denuncias realizadas en contra del Loteo Inmobiliario Alto Maullín:
  - **Expediente ID 138-X-2020**: Luis Enrique Navarro Navarro Werkén comunidad autónoma “Leviñanco Ta Leufu” y Alianza Territorial “Aylla-Rehue” y Yessica Karen Navarro Águila, de 14 de diciembre de 2020. Se denuncia “contaminación y destrucción de hábitat de flora protegidas legalmente y en peligro de extinción, como también de fauna silvestre protegida”, afirma que lo anterior se verá agravado con temporadas de lluvias “que originarán desplazamiento de grandes cantidades de barro y tierras arcillosas, hacia el cauce del río originando la muerte de peces, aves y animales protegidos”, asimismo se denuncia intervención de humedales, ríos y santuarios de la naturaleza. Acompaña informe técnico “Sitio prioritario río Maullín”, del Laboratorio de Análisis Territorial UCH; informe “Santuario de la Naturaleza Humedales del río Maullín valor ecológico y patrimonial”, de Fundación Conservación Marina, Maullín, enero 2020.
  - **Expediente ID 142-X-2020**: Jaime Cursach Valenzuela, Fundación Conservación Marina, de 17 de diciembre de 2020: Se denuncia remoción total de cobertura boscosa y arbustiva dentro de una franja de 100 metros en proyección horizontal desde la

---

<sup>8</sup> Ministerio del Medio Ambiente, 2017, Estrategia Nacional de Biodiversidad 2017-2030.

ribera del río Maullín y dentro del Sitio Prioritario. Asimismo, se denuncia movimiento masivo de suelo y tierra con maquinaria pesada en pendientes superiores a 45°, disponiendo la tierra removida directamente a la cobertura vegetal nativa. Esta denuncia fue respondida por la SMA por medio del Ord. N° 54, de 3 de febrero de 2021, donde se informó que hechos se encontraban en estudio, con el objeto de recabar mayores antecedentes sobre presuntas infracciones de competencia de la SMA.

- **Expediente ID 145-X-2020**: Subsecretaría del Ministerio del Medio Ambiente, de 22 de diciembre de 2020: Por medio del Oficio N° 382 se deriva denuncia sobre intervenciones en el Sitio Prioritario Río Maullín dando cuenta de la corta de especies vegetales que podrían corresponder a bosque nativo de conservación y protección. Indica que se aprecia una magnitud considerable de la intervención lo que reviste especial preocupación por ubicarse dentro del Sitio Prioritario Río Maullín, próximo a ser declarado Santuario de la Naturaleza.
- **Expediente ID 147-X-2020**: Joaquín Ignacio Almonacid Ojeda, de 29 de diciembre de 2020: Se denuncia intervención de terreno con maquinaria pesada de proyecto inmobiliario a la venta [www.altomaullin.cl](http://www.altomaullin.cl) que ha alterado de forma irreparable la ladera que colinda con el río Maullín con tala de bosque nativo y remoción de suelo lo que ha llevado a que se produzcan derrumbes hacia la ribera del río y afectación de especies en categoría de conservación. Indica, además, posible daño arqueológico ya que en la zona cercana habrían sido encontrados vestigios arqueológicos. Finalmente, denuncia efectos en biodiversidad y servicios ecosistémicos afectándose comunidades humanas, específicamente la comunidad Leviñanco Ta Leufu.
- **Expediente ID 11-X-2021**: Fundación Conservación Marina, de 7 de enero de 2021: Se denuncia elusión con impacto en hábitat natural de especies nativas amenazadas por remoción de vegetación en pendientes superiores a 45° con corta de bosque nativo, dentro de una franja de 100 metros de proyección horizontal desde el río Maullín reconocido legalmente como sitio prioritario. También habría afectación a calidad de agua por parte de sedimento al valle del río Maullín, alteración significativa a la calidad escénica y como consecuencia afectación al servicio ecosistémico de turismo, y fragmentación de bosque ribereño que es corredor biológico del río Maullín que lo une con el Lago Llanquihue al océano pacífico.
- **Expediente ID 21-X-2021**: CONAF, de 8 de enero de 2021: Por medio del Oficio N° 1/2021 de jefe provincial Llanquihue CONAF se denuncia elusión al SEIA del proyecto de parcelación “Alto Maullín”, en virtud del artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300. Da cuenta de fiscalización de 7 de diciembre de 2020 donde se observó máquina trabajando “que estaba construyendo un camino de acceso al río. El sector intervenido presenta una fuerte pendiente, en algunos sectores superior al 45%, lo que provoca desmoronamiento de material hacia la parte baja de la ladera, además se observa intervención de la vegetación existente, compuesta principalmente por

especies arbóreas como: lingue, avellano, ulmo, canelo, ciruelillo, entre otras especies, con diámetros que fluctúan entre los 12 y 25 centímetros y alturas entre los 2 y 10 metros [...] la intervención afecta un área con una fuerte pendiente, que en algunos sectores sobrepasa el 45%, lo que provoca inestabilidad en la ladera y deslizamiento de material, lo que está estipulado en el artículo 5° de la Ley de Bosques D.S. 4363, además, la intervención efectuada no está respaldada por Plan de Manejo, por lo que se trata de una corta no autorizada, infringiendo el artículo 5° de la Ley N°20.283”.

- **Expediente ID 26-X-2021**: Alcalde de la I. Municipalidad de Maullín, de 28 de diciembre de 2020: Por medio del Ord. N° 1162, se deriva denuncia desde SEREMI de Medio Ambiente por medio de Ordinario N° 1, de 4 de enero de 2021 y se solicita resguardar la calidad de los ecosistemas forestales, ribereños y acuáticos ante las actividades de degradación y tala de bosques nativos llevada a cabo por proyecto “Parque Natural Residencial Alto Maullín”.
- **Expediente ID 30-X-2021**: Antonella Andrea Bravo Garrido, de 20 de enero de 2021: Se denuncia ejecución de actividades de proyecto de desarrollo urbano sin RCA previa, que contempla obras de edificación con destino habitacional con una cantidad superior a 80 viviendas, y que contempla obras de urbanización, todo dentro de área bajo protección oficial correspondiente al sitio prioritario Maullín.
- **Expediente ID 31-X-2021**: Camila Francisca Contreras Arriagada, de 20 de enero de 2021: Se denuncia la ejecución de actividades de proyecto de desarrollo urbano sin RCA previa, que contempla obras de edificación con destino habitacional con una cantidad superior a 80 viviendas, y que contempla obras de urbanización, todo dentro de área bajo protección oficial correspondiente al sitio prioritario Maullín.
- **Expediente ID 33-X-2021**: Elizabeth Tita Garrido Páez, de 21 de enero de 2021: Se denuncia la ejecución de actividades de proyecto de desarrollo urbano sin RCA previa, que contempla obras de edificación con destino habitacional con una cantidad superior a 80 viviendas, y que contempla obras de urbanización, todo dentro de área bajo protección oficial correspondiente al sitio prioritario Maullín.
- **Expediente 49-X-2021**: Fundación Conservación Marina y otros, de 27 de enero de 2021: Se denuncia elusión al SEIA por literales s), p) y g), dada la ejecución de un proyecto inmobiliario con uso de maquinaria pesada y afectación de la totalidad de bosque nativo de un sector por la construcción de un camino de 12 metros de ancho por 200 metros de largo, interviniéndose un total de 2.400 m<sup>2</sup>. Indica que el proyecto podría llegar a tener 174 viviendas y que “del hecho que actualmente no se supere el umbral de casas construidas permitido por el artículo 3 letra g), g.1) y g.1.1) del Decreto N°40/2012 MMA, no se deriva que el proyecto no se encuentre preconcebido para hacerlo, existiendo actualmente evidencia del verdadero impacto habitacional que éste tendrá en el Sitio Prioritario Maullín y Santuario de la Naturaleza Maullín impacto que cumple con los umbrales señalados para hacer exigible el ingreso del

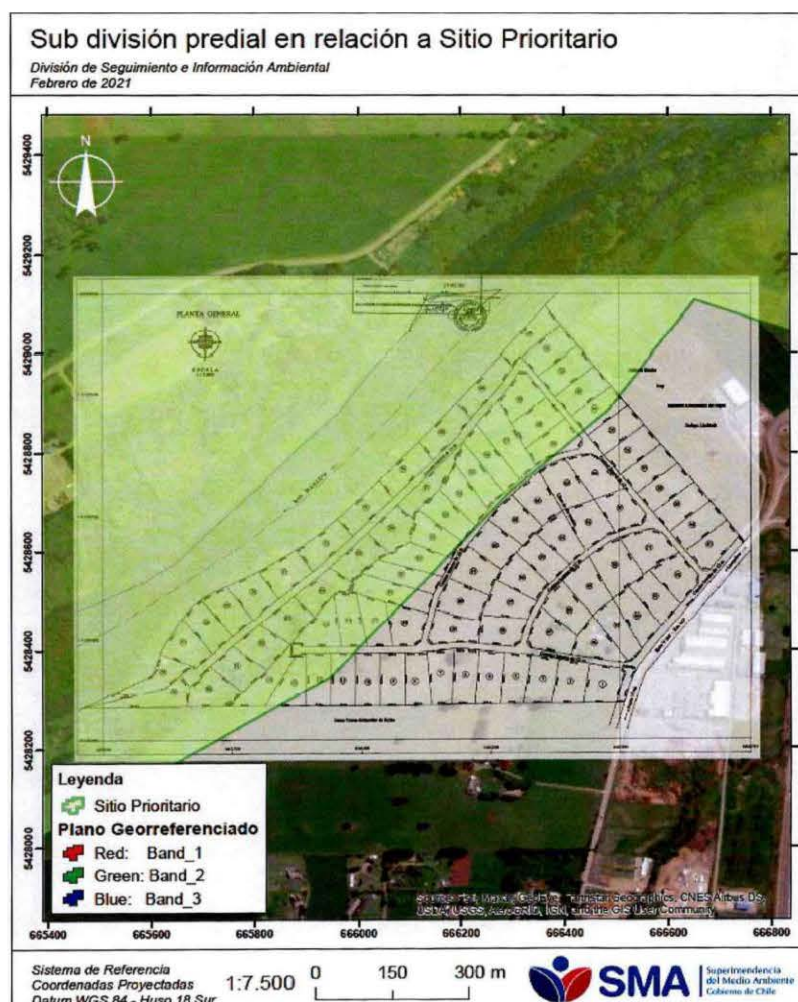
proyecto al SEIA, considerando además que las obras de infraestructura de áreas comunes y de conectividad interna, sí son obras de urbanización en los términos descritos por el artículo 3 letra g.1.2) del Decreto N°40/2012 MMA”. Se hace alusión al sistema de humedales del cual es parte el río Maullín que conforman el corredor biológico hídrico natural entre ecosistemas andinos lacustres y el Océano Pacífico y a la numerosa presencia de aves silvestres. Asimismo, se señala que en la cuenca del río Maullín se encuentra el Sitio Arqueológico Monteverde (14.000 años) y da cuenta en el primer otrosí de tramitación ante CMN de denuncia por afectación al patrimonio arqueológico. Se releva la importancia de los hualves para la cultura mapuche y se señala como efecto que la pérdida de cubierta vegetal ribereña puede afectar la calidad del cuerpo de agua si las modificaciones involucran un incremento de entrada de nutrientes al río.

## **2. Medida Provisionales Pre-Procedimentales a Alto Maullín SpA, en el marco de la ejecución del proyecto “Alto Maullín”:**

- Con fecha 11 de febrero de 2021, la Oficina Regional Los Lagos de la SMA, solicitó al Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, que para evitar un daño inminente al medio ambiente, y a fin de disminuir ese riesgo, se decretará la detención total de toda obra tendiente a materializar el proyecto inmobiliario, incluyendo las obras asociadas a electrificación subterránea, instalación de tuberías para el abastecimiento de agua, caminos interiores.
- Uno de los principales argumentos fundantes de dicha solicitud, fue que el avance del loteo al margen del sistema ambiental, la construcción de caminos no autorizados al interior del Sitio Prioritario, con intervención con maquinaria pesada en sectores de hasta 45° de inclinación, generó una zona de alta fragilidad y peligro de deslizamiento como resultado de la remoción total de la vegetación existente, constituía una situación de riesgo ambiental para el Sitio, por la degradación del ecosistema, incluyendo flora y fauna del lugar, especialmente atendido la envergadura del proyecto, que contemplaba 21 lotes dentro del sitio prioritario.
- Junto a lo anterior, se constató la hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por parte del Loteo Alto Maullín, en el sentido que el Titular se encontraba ejecutando un proyecto sin contar con la respectiva Resolución de Calificación Ambiental, lo que configura una infracción a los artículos 8 y 10 letra p) de la Ley N°19.300 y al Reglamento del SEIA, Decreto Supremo N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, artículo 3° letra p), toda vez que el proyecto se ejecuta al interior de un área colocada bajo protección oficial.
- Con fecha 16 de febrero de 2021, el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, emitió la Resolución Exenta N°310, que ordena medidas provisionales pre-procedimentales

a Alto Maullín SpA, en el marco del proyecto de Loteo “Alto Maullín”, **fundamentando dicha resolución en que se habrían iniciado obras de habilitación de caminos, electrificación subterránea y tuberías para el abastecimiento de agua, para lo cual se efectuó corta de bosque nativo en la parte baja del inmueble, a unos 45 metros de altura respecto del río Maullín, en una extensión de 12 hectáreas emplazadas dentro del Sitio Prioritario “Río Maullín”, por lo que su continuación podía razonablemente generar una afectación aún mayor a dicho sitio prioritario.**

- En su resolución el Tribunal señala respecto del requisito de la existencia de un daño inminente al medio ambiente, que: “(...) *ya la sola designación del Río Maullín como sitio prioritario le brinda una protección oficial en los términos que exige el artículo 10, letra p) de la Ley 19.300, ámbito de protección oficial que se incrementaría con la creación del Santuario de la Naturaleza “Río Maullín”, cuyo decreto de creación se encuentra actualmente en toma de razón. Todo ello, sin perjuicio de que además, tal como lo vislumbra la solicitante, pudiéramos encontrarnos en el supuesto del artículo 8º, inciso final, del Reglamento del SEIA. La ejecución del proyecto en este sitio motiva el actuar de la SMA, en forma previa al inicio de un procedimiento administrativo sancionatorio que resuelva si se configura o no el supuesto que contempla el art. 35 letra b) de su ley orgánica.*” Además, el Tribunal indica: “**Que lo anterior se suma a los incumplimientos detectados y denunciados a las autoridades competentes, y al peligro inminente de daño al bosque nativo del lugar, que es hábitat de diversas especies animales.**”
- De acuerdo al análisis cartográfico se da cuenta inequívocamente que el camino que se construye por parte del titular, con una longitud final aproximada de 1.200 metros, se encuentra emplazado al interior del Sitio Prioritario N°035. Del análisis se desprende además que parte importante del proyecto, más de la mitad del total de 87 parcelas, se proyecta dentro del mismo.
- En efecto, un breve análisis de la superposición del plano planimétrico aprobado por el SAG en formato digital, en relación al Sitio Prioritario, **da cuenta que al menos 46 de los loteos se emplazan parcial o totalmente al interior del Sitio Protegido, además del camino vehicular y peatonal desde la parte alta hacia la ribera del río.** La siguiente imagen demuestra claramente que más de la mitad del loteo se emplaza dentro de Sitio Prioritario Río Maullín:



### (vii) Proceso Sancionatorio:

1. Con fecha 9 de abril de 2021, mediante **Resolución Exenta N°1/Rol D-092-2021**, la SMA formula en contra de Alto Maullín SpA los siguientes cargos:
  - Ejecución del proyecto de loteo Alto Maullín en un área colocada bajo protección oficial con afectación de suelo por procesos erosivos y fuerte pendiente, así como por corta de vegetación no autorizada, al margen del SEIA. Dicha infracción se consideró como gravísima.
  - Incumplimiento de la medida provisional pre procedimental de detención de funcionamiento del loteo Alto Maullín, es decir, el no acatamiento de las medidas urgentes dispuestas por la Superintendencia. En efecto, Alto Maullín SpA hizo caso omiso de la orden de detención total del funcionamiento de las instalaciones asociadas al loteo, por cuanto se constató en terreno la realización de trabajos para canalización subterránea del agua en distintos sectores del loteo, utilización de maquinaria para tapar con tierra luego de efectuados los trabajos de estas canalizaciones, uso de maquinaria para incorporar piedras como estabilizado del camino que conduce y vulnera el Sitio Prioritario SP-035 en el sector de las torres de alta tensión y uso de maquinaria (retroexcavadora) para despejar el acceso a uno de los caminos interiores. Además de lo anterior, se detectaron trabajos en la canalización de aguas en el camino interior. Esta infracción se calificó como grave.

- Por lo anterior, la SMA solicitó a la empresa infractora Alto Maullín SPA, la presentación de un Programa de Cumplimiento, el que fue entregado y observado por parte de la misma SMA, debido a que las actividades propuestas no contaron con la suficiencia técnica requerida. Desde las organizaciones ciudadanas se hicieron llegar las respectivas observaciones técnicas a este plan de cumplimiento, para que la SMA las considere en sus observaciones. Producto de lo anterior, la SMA solicitó un nuevo Plan de Cumplimiento refundido, es decir que incorpore las observaciones realizadas a la empresa. A pesar de que el nuevo PDC refundido entregado por la empresa Alto Maullín siguió siendo muy pobre e insuficiente desde el punto de asegurar técnicamente la restauración de la destrucción de la naturaleza realizada por sus obras, la SMA decidió aceptar este Plan en agosto de 2021.
2. En primer lugar, es relevante mencionar que en conjunto al PDC presentado por la empresa, se incorpora un informe titulado “Análisis acabado y técnico de los efectos producidos por las infracciones”. Dicho informe “técnico” fue una de las principales razones argüidas por la Superintendencia para la aprobación del Plan de Cumplimiento, sin embargo, dicho informe adolece de variadas inconsistencias y entra en franca contradicción con el principio de prevención que informa nuestra legislación ambiental:
- Aporta un valor erróneo de la superficie legalmente considerada Sitio Prioritario, dado que se trata de 75.073,491 ha, y no de las 73.510,8 ha como se menciona en el informe preparado y acompañado por Alto Maullín SPA. Este es un detalle relevante, puesto que en adelante se realizan una serie de cálculos que buscan demostrar alguna representatividad los que, al partir de una cifra incorrecta de superficie, son absolutamente erróneos. Por otro lado, el informe insiste en que la deforestación sólo se trata de matorral de quila, pretendiendo minimizar el impacto negativo realizado por su eliminación o “despeje de matorral”, como se menciona en el texto. Por corrección jurídica y metodológica, es necesario insistir que de acuerdo con las definiciones legales dispuestas en la Ley de bosque Nativo n° 20.238, en el artículo 1, número 3, se entiende por Bosque Nativo a todo bosque formado por especies autóctonas, provenientes de generación natural, regeneración natural, o plantación bajo dosel con las mismas especies existentes en el área de distribución original, que pueden tener presencia accidental de especies exóticas distribuidas al azar”. Es más, dada la situación del bosque irregularmente eliminado por la empresa Alto Maullín Spa, se trata de un **Bosque Nativo de Conservación y Protección**, esto es un bosque nativo: *“cualquiera sea su superficie, que se encuentre ubicado en pendientes iguales o superiores a 45%, en suelos frágiles, o a menos de doscientos metros de manantiales, cuerpos o cursos de aguas naturales, destinados al resguardo de tales*



*suelos y recursos hídricos*". Por lo anterior, el intento de demostrar que solo se trata de "matorral" de Quila no debe ser atendido, puesto que la Quila es una especie nativa y que junto a otras especies arbóreas nativas (como bien fue descrito por CONAF en sus informes de fiscalización), conforman un bosque nativo de conservación y protección, que se ubica en pendientes altas, en suelo frágil y a menos de 200 metros del curso de agua del río Maullín.

- Junto a lo anterior, el informe intenta demostrar que la destrucción del ecosistema forestal protegido por el Sitio Prioritario Río Maullín sería "**ínfima**" haciendo algunos cálculos matemáticos, estableciendo que la superficie relativa de corta no autorizada es de una proporción baja comparada con el total de la superficie del Sitio Prioritario. Lo anterior es absolutamente erróneo y antojadizo, toda vez que no se puede establecer el grado de impacto sobre un ecosistema, solo haciendo un cálculo básico, que busca intentar estimar la representación. Es erróneo, no solo porque parte de una superficie total del Sitio Prioritario equivocada, sino porque además establece como base de comparación a todo el Sitio Prioritario, lo que involucra una amplia diversidad de ecosistemas, y no solo el ecosistema forestal bosque nativo de ribera afectado. Por esto, la comparación no tiene efecto alguno al existir una sobrerrepresentación de superficie y una subrepresentación del ecosistema bosque de ribera. Aún más, este erróneo análisis, no considera el valor de la zona destruida en tanto su valor de conservación como hábitat para fauna nativa que utiliza estos cordones ribereños de vegetación nativa como corredores biológicos, zonas de alimentación y reproducción para una variada fauna vertebrada nativa. En resumen, este análisis matemático de regla de tres simple utilizado, no permite, en ningún caso, establecer de manera seria que la afectación sea ínfima, puesto que el análisis no se debe reducir exclusivamente a la extensión.
- En el documento se indica que el predio del proyecto de Loteo Alto Maullín, abarca 50,31 ha, de las cuales fueron intervenidas 2,18 ha del borde río, es decir, el 4,3% de la superficie total del predio. El área de intervención (nº de ha) del proyecto en "el borde río" no es una cifra fija, su valor es variable, dado que el objetivo de destruir la vegetación y **suelo de la pendiente intervenida es para construir un camino de 12 metros de ancho, con una extensión de 1200 metros. Esto para comenzar la urbanización del "borde río", es decir destruir y alterar el ecosistema de ribera dominado por bosques de hualves, uno de los objetos naturales de conservación del Sitio Prioritario Río Maullín, y también del Santuario de la Naturaleza Humedales del río Maullín.** En ese sentido, cabe preguntarse: ¿Cuánto cambiará la superficie de "borde río" intervenida luego de realizado el camino? Precisamente para responder esta interrogante, es urgente que la empresa inmobiliaria presente una planificación completa del proyecto que pretende desarrollar en la ribera del río Maullín (según el informe en comento serán 12 ha), y que involucra la construcción de un camino vehicular y peatonal.

- Precisamente porque estamos frente a un ecosistema único en el mundo, protegido por tres instrumentos ambientales (Sitio Prioritario, Zona de Interés Turístico y Santuario de la Naturaleza) se debe evitar toda intervención en la zona de pendiente y ribera del río Maullín, y especialmente abstenerse de realizar la construcción del camino y desarrollar acciones de urbanización en esta pequeña área destinada hace ya casi 20 años para conservación de la biodiversidad. En este punto es importante mencionar, que mientras más se dilate la restauración ecológica completa del lugar destruido, más aumenta la superficie intervenida por el proyecto y su efecto de escorrentía, borde y pérdida de hábitat natural, considerando que el efecto de la destrucción de hábitat no es lineal ni bidimensional (como lo plantea el análisis de la empresa), sino que debe ser multiplicado por la diversidad de componentes, estructuras y funciones ecológicas de las especies y asociaciones biológicas que utilizan este hábitat. Debido a que la zona de destrucción está ubicada en la zona alta de la cuenca hidrográfica del río Maullín, se amplifica la escala de los efectos ambientales nocivos producidos por las infracciones de la empresa inmobiliaria. Lo anterior, sin considerar la afectación en su dimensión biocultural, y los antecedentes que circulan sobre la presencia de un sitio de valor Huilliche en la vecindad del área afectada.
- La carencia metodológica, sentido de irrelevancia, y visión reduccionista del documento en cuestión, están muy lejos de entregar un *“análisis acabado y técnico de los efectos producidos por las infracciones”*. En rigor, el documento y su autor son ofensivos para el lector, tanto al servicio público (SMA) como a los(as) denunciante del delito, en su reiterativo intento por quitar relevancia a la superficie afectada del Sitio Prioritario y al ecosistema de bosque nativo de ribera impactado, dado que realiza una mala utilización e interpretación de los antecedentes relativos al ecosistema de bosque nativo de ribera. El informe, erróneamente quita valor de importancia al ecosistema de hualves como tipo de humedal, que además es objeto de conservación del Sitio Prioritario y colindante Santuario de la Naturaleza. Peor aún, el documento desconoce a la quila como vegetación nativa, lo que sí es reconocido por el *“Plan de Restauración”*. ¿Cuál es el fin de ocultar información y restar valor al ecosistema de hualves como tipo de humedal de importancia para la conservación? En este punto es necesario que la empresa inmobiliaria realice un estudio del impacto real de su proyecto sobre los objetos naturales de conservación de las tres áreas protegidas involucradas. A continuación, es pertinente destacar algunas de las inconsistencias metodológicas del informe: El documento dice: *“no se estima que la intervención pueda llegar a poner en riesgo la existencia y funciones ambientales del sistema de humedales del río Maullín”*, ¿es una estimación científica?, ¿de qué manera se calcula esta estimación?, ¿Cuáles son los parámetros utilizados para desarrollar esta estimación? A continuación, además se concluye: *“en nuestra opinión, se trata de un área intervenida muy acotada que no permite*

establecer la ocurrencia de un impacto (y riesgo de deslizamiento) de carácter significativo a los objetivos de protección del sitio protegido, menos aun considerando que existe una barrera vegetal antes de que este material pueda tomar contacto con el bosque inundado”. Cabe preguntarse ¿en base a qué mediciones de ingeniería puede sostenerse que la barrera vegetal funciona y en qué rangos o valores de eficacia opera?, ¿mecánicamente, cuánto deslizamiento puede sostener?. A continuación, se sostiene: “dada la magnitud de la intervención (2,48 ha), no se estima que esta pueda llegar a poner en riesgo la existencia y funciones ambientales del sistema de humedales del río Maullín, la permanencia del humedal y sus servicios ecosistémicos”. Este informe no aporta ningún tipo de resultados basado en estudios realizados que permitan sostener que la destrucción del ecosistema forestal bajo protección del Sitio Prioritario “no ponga riesgo a la existencia y funciones ambientales del sistema de humedales del río Maullín, la permanencia del humedal y sus servicios ecosistémicos”. En concreto, este informe no reconoce, analiza ni da cuenta de manera sistemática la no afectación a las funciones ambientales y menos aún, sobre los servicios ecosistémicos que provee. Por último, es de extrema relevancia destacar que dicho informe consigna que “Dadas las condiciones de hábitat que ofrece el Sitio Prioritario Río Maullín, existe presencia de huillín en toda la extensión del Sitio Prioritario, pero con mayor presencia en el área del estuario del río Maullín”. Lo anterior carece de referencias bibliográficas o resultados que sostengan el enunciado. Ciertamente es una información errónea, tendenciosa o al menos muy desactualizada, puesto que al contrario de lo descrito por el informe, el Huillín efectivamente tiene un mayor uso en la zona alta del río Maullín y menor en la zona estuarina. Como está establecido en el informe realizado por la Universidad Andrés Bello<sup>9</sup>, **precisamente en la zona donde se emplaza el proyecto inmobiliario y zona de destrucción de vegetación ribereña, es una sección del río Maullín con presencia comprobada de Huillín. Es necesario considerar que el Huillín (*Lontra provocax*) es una especie amenazada, en peligro de extinción debido principalmente a la pérdida y alteración de su hábitat.** Además, el informe establece que “El huillín es una especie cuya población ha venido disminuyendo, al punto que actualmente está clasificada como una especie “en peligro”. Uno de los principales peligros para la especie hoy es la competencia de hábitat y nicho ecológico que tiene con el visón (*Mustela vison*) que es una especie introducida y que también está presente en el Sitio Prioritario del Río Maullín”. **Nuevamente no se sustenta esta afirmación con ningún tipo de referencias bibliográficas y desconoce que una de las principales causas de su amenazada situación es precisamente la**

---

<sup>9</sup> Distribución, abundancia y riesgos para la conservación del huillín (*Lontra provocax*) en la cuenca del río maullín. universidad Andres Bello. Junio 2020. informe final.

Figura 1. Tomada del informe “Distribución, abundancia y riesgos para la conservación del huillín (*Lontra provocax*) en la cuenca del río Maullín. universidad Andres Bello. Junio 2020. informe final”. En la grilla numero 2, se da cuenta de la presencia confirmada de Huillín. Misma zona de emplazamiento del desarrollo inmobiliario Alto Maullín Spa. y zona de destrucción de vegetación ribereña, que constituye hábitat para esta especie en peligro de extinción.

**pérdida de hábitat ribereño**, tal como está consignado en la ficha del Inventario Nacional de Especies y la ficha de clasificación del Ministerio del Medio Ambiente. De hecho, el informe trata de hacer ver que el mayor impacto sobre el Huillín está dado por “competencia de hábitat y nicho ecológico” con Neovison vison (mal citado en el informe como *Mustela vison*), sin embargo, aun cuando se ha establecido que existe una posible competencia por alimento sería poco probable ya que no se ha encontrado evidencia de sobreposición de dieta (<26%), ni de uso de hábitat (5-22%) en lugares donde ambas especies cohabitan (Medina 1997). En } resumen, sobre este punto, la información otorgada por este informe es desactualizada y tendenciosa, buscando minimizar la responsabilidad de la destrucción de hábitat ribereño que ha ocasionado la empresa Alto Maullín Spa. Por cierto, una mucho mayor amenaza que el Neovison vison, está dada por la introducción de mascotas como perros y gatos en su hábitat, lo que sin duda ocurrirá de concretarse el proyecto inmobiliario.

- En la misma línea, el informe concluye, sin ningún tipo de información actual y sustantiva, que de acuerdo al “análisis realizado”, “no hay efectos significativos” sobre los “objetivos de protección” del área protegida, indicando que los humedales de Cariquilda, Carrión, El Peñol y Quenuir son los de mayor importancia, no aportando ningún antecedente que dé cuenta de aquella priorización y que respalde dicha aseveración. El informe pretende consignar que la zona alta del río, donde se emplaza el proyecto inmobiliario tendría un valor de conservación menor, cuestión que tampoco se puede aseverar o desprender de la información aportada. Finalmente, el informe concluye también que *“el proyecto no afectó los objetivos de protección del área protegida”* y que, en opinión del consultor, *“no habría obligatoriedad de someter el proyecto al SEA”*. **Sin embargo, nada y ningún antecedente expuesto en el informe permite establecer la no afectación, puesto que se trata solamente de una exposición de ideas generales, cálculos matemáticos basados en valores erróneos y/o no oficiales y nula referencia bibliográfica e información actualizada para sostener las ideas expuestas.** Además, dicho informe omite mencionar que no son 21 parcelas las que estaban proyectadas dentro del Sitio Prioritario de Conservación sino 46, es decir, más de la mitad del proyecto del Loteo Inmobiliario se emplaza dentro de la zona protegida por dicho instrumento.
- Nos parece una burla para la SMA, al Sitio Prioritario de Conservación de la Biodiversidad Río Maullín, la Zona de Interés Turística Lago Llanquihue, el Santuario de la Naturaleza Humedales del Río Maullín, las instituciones, organizaciones sociales y personas naturales que denunciaron el delito ambiental realizado por inmobiliaria Alto Maullín Spa., que perpetrada la destrucción del ecosistema de bosque de ribera del río Maullín, y desacatadas las órdenes de paralización de obras, esta empresa aún continúe persistiendo en desarrollar acciones

irresponsables dentro de este Sitio Prioritario para conservación de la naturaleza. Llama especialmente la atención, la insistencia en habilitar un camino de acceso vehicular en la zona de protección del Sitio Prioritario, tal como lo deja establecido el punto 6 de esta propuesta de protección y confinamiento del talud. “6.- *para finalizar se trabajará en la plataforma para dejarla apta para el tránsito, tanto peatonal como vehicular, esto incluye alguna necesidad de saneamiento que surja durante la construcción y que no haya sido detectada durante la presente evaluación del proyecto de protección del talud.*” Se entiende que la zona destruida y deforestada será sometida a una restauración y regeneración asistida para recuperar la naturaleza nativa destruida. Por lo anterior el punto 6 es inconsecuente, toda vez que se propone la construcción de un camino de tránsito vehicular (mencionado como plataforma apta para el tránsito peatonal, como vehicular). Es por esto, que es posible sostener, que el documento presenta de manera elegante e imprecisa, la intención de la empresa inmobiliaria de seguir operando de manera irresponsable ante la infracción ambiental cometida al destruir el ecosistema de bosque nativo de ribera en el Sitio Prioritario para Conservación de la Naturaleza Río Maullín y en la Zona de Interés Turístico Lago Llanquihue, colindante al Santuario de la Naturaleza Humedales del río Maullín.

3. El Plan de Cumplimiento aprobado para este proyecto, en concreto, establece las siguientes condiciones:
  - **Desistimiento parcial del proyecto:** el titular establece que 21 de los 87 lotes que componen el loteo exclusivo, serán fusionados y dedicados a la conservación. La verdad es que la totalidad del proyecto se encuentra emplazada dentro de la Zona de Interés Turístico y 46 de sus lotes (no 21), dentro del Sitio Prioritario. Por otro lado, el proyecto inmobiliario es colindante al Santuario de la Naturaleza Río Maullín. Es por esto, que no resiste análisis que se suspenda un proceso sancionatorio iniciado por elusión ambiental, con el desistimiento parcial en los términos expuestos, sin ingresarlo a un estudio de impacto ambiental y permitiendo concretar un camino vehicular y peatonal dentro de la zona protegida simultáneamente por los tres instrumentos. Por otro lado, el Programa de Cumplimiento no detalla de qué manera el titular asegurará la conservación de esta superficie en el largo plazo y cómo esta zona de conservación se integrará en el proyecto inmobiliario, asegurando que efectivamente “*se resguardarán plenamente los distintos componentes ambientales del río Maullín*”, tal como menciona en el documento, y no constituya sólo una simple declaración de intenciones. Es relevante, toda vez que se trata de una sección colindante al Santuario, dentro del Sitio Prioritario y de la Zona de Interés Turístico<sup>10</sup>, y por lo anterior, el titular debiera detallar cómo se asegura la conservación a largo plazo de esta

---

<sup>10</sup> Tal y como se ilustra en un otrosí en esta presentación.

zona fusionada y de cómo garantiza que la “zona alta” donde pretende continuar con el desarrollo inmobiliario, efectivamente no constituye una amenaza para la conservación de la sección que se menciona se conservará.

- **Realizar trabajos de reforzamiento de taludes con el fin de evitar accidentes, desprendimiento de material y erosión:** Esta medida consistiría en reforzar los taludes que hoy se encuentran con tierra suelta y probabilidades de desmoronamiento, en partes que alcanzan pendientes de hasta 45° de inclinación, producido íntegramente por la intervención no autorizada. La propuesta de refuerzo de talud en la zona destruida no es suficientemente detallada y no deja claro las etapas progresivas que se realizará el proceso de refuerzo. La propuesta anexada, no detalla la metodología y solo se remite a una serie fotografías del estado actual (suficientemente conocido) y otra serie de fotografías que hacen alusión a alguna obra realizada por el MOP, que, por la falta de apropiadas referencias, no es posible conocer si es pertinente y menos aún los detalles técnicos considerados. En resumen, tal como está presentada, la propuesta presentada carece de sustento técnico que permita ser considerada una opción orientada a mejorar la condición de destrucción actual. Adicionalmente, la propuesta no detalla de qué manera se hace cargo de los potenciales impactos ambientales negativos de la ejecución de la acción en sí misma. Considerando que se desarrollará dentro de un sitio prioritario y próximo al Santuario de la Naturaleza declarado, se requiere considerar la mitigación de potenciales impactos negativos, como el manejo de combustible de las máquinas, la erosión temporal provocada por las mismas faenas que pueden terminar con aporte de sedimento y material pétreo al río, entre otras precauciones no consideradas en la propuesta técnica, sumando además que esta misma propuesta plantea en su punto final, la habilitación de los taludes para el tránsito peatonal y vehicular, no haciéndose cargo de señalar de qué forma este nuevo tránsito pudiera afectar la zona, o qué zona de la ribera deberá destruirse para su completa implementación.
- **Reforestación con especies nativas:** En relación con el cargo de “corta de vegetación no autorizada”, la CONAF, en denuncia ID 21-X2021 (considerando 32 de la formulación de cargos), se refirió a la “(...) intervención en la vegetación existente, compuesta principalmente por especies arbóreas como lingue, avellano, ulmo, canelo, ciruelillo, entre otras especies, con diámetros que fluctúan entre los 12 y 25 centímetros y alturas entre los 2 y 10 metros. Al respecto, el PDC menciona el uso de herbicida en la etapa de “brotes”, sin embargo, no se precisa el tipo de herbicida que se utilizará. Existe amplia literatura sobre el efecto negativo de herbicidas sobre la flora nativa, particularmente aquello que en su composición contienen glifosato. Es importante que la propuesta técnica de reforestación mencione y asegure la no utilización de herbicidas que puedan poner en peligro a demás

vegetación nativa y constituir un contaminante que por escorrentía e infiltración pueda alcanzar las aguas del río Maullín. De igual forma, se requiere un plan de diseño de la reforestación, que aclare y defina la composición, estructura y abundancia de la flora que será utilizada. Dicho plan debe presentar un calendario que involucre la sucesión ecológica local que naturalmente sucede en la naturaleza, para así garantizar el éxito de la reforestación. Así también, previamente el sustrato necesita de un reacondicionamiento para la reforestación, dado que la intervención de la empresa fue tal que eliminó toda la capa vegetal del sitio, dejando expuesta la roca madre. Por ello, es fundamental que se entregue un plan, con etapas, fechas y metodologías claras de las acciones de reforestación, **que integre el acondicionamiento del sustrato, trazabilidad de las especies de flora a utilizar, seguimiento de la sucesión ecológica y monitoreo a mediano plazo (al menos) del proceso de reforestación.**

- **Elaboración de reglamento de convivencia:** En el programa de cumplimiento presentado por la empresa el 5 de mayo de 2021, se señala como acción N.º 3 el “desistimiento parcial del proyecto”, fusionando los roles de 21 lotes ubicados al interior del sitio prioritario “manteniendo su condición natural”. Se implementará solicitando la fusión en el Servicio de Impuestos Internos y archivando el plano de fusión y la escritura pública de declaración en el Conservador de Bienes Raíces. El “lote fusionado” se “destinará a la conservación y, parte a la reforestación de especies”. En la RE N.º 3/ ROL D-092-2021 la Superintendencia presenta observaciones al programa de cumplimiento, indicando en la observación N.º 12 que “Finalmente, como aspecto de fondo y central de todo el programa de cumplimiento, relacionado directamente con la acción N.º 3, se sugiere evaluar alternativas o complementaciones que permitan a esta autoridad tener la certeza que se estaría resguardando y conservando no sólo el área colocada bajo protección oficial físicamente delimitada, sino también sus sectores aledaños por un período que no se agote en la duración del programa de cumplimiento. En este sentido, se solicita aportar mayor información sobre cómo esta fusión de los 21 lotes de la parte baja aporta a una conservación de áreas colocadas bajo protección oficial. Asimismo, indicar cómo se asegurará que la fusión de lotes no será una decisión que se revertirá en el futuro”. Sobre tal observación la empresa responde en el punto N.º 12 del PDC refundido del 06-07-2021. Respecto a la posibilidad futura de subdividir el lote fusionado, señala que “es difícil ofrecer medidas que puedan asegurar que dicha acción no ocurrirá en el futuro”.
- Respecto a cuál es el aporte de dicha acción a la conservación de áreas bajo protección oficial, señala que “existe la voluntad, expresada en este caso en la

fusión de los lotes, de no extender el proyecto dentro de los límites del sitio prioritario”. Finalmente para responder a la pregunta de la Superintendencia, respecto a entregar “la certeza que se estaría resguardando y conservando”, la empresa señala que “Sin perjuicio de lo anterior, con el fin de colaborar en el orden de conservar el área colocada bajo protección oficial y los sectores aledaños, se incorpora una nueva acción N°6 consistente en la elaboración de un reglamento general del proyecto de Loteo que instruya a eventuales propietarios sobre una buena convivencia, tanto con los demás propietarios como con la contribución a la protección y conservación del río Maullín y sus sectores aledaños”. Agregando que “Con el mismo objetivo, se incluye una nueva acción N°7 consistente en la instalación al ingreso del Proyecto de una señalética de 1 metro de alto por 2 metros de ancho que señale: “Sitio Prioritario Río Maullín, colocado bajo protección oficial”. Añade que una de sus metas (2.1) es la “elaboración de un reglamento de convivencia”, siendo una de las “principales acciones a realizar” (2.2.3 N.°6) elaborar “un reglamento de convivencia obligatorio para para (sic) cada uno de los eventuales futuros dueños de los lotes del Proyecto, que norme y reglamente la convivencia, en el sentido de resguardar el Sitio Prioritario colindante al Proyecto”. La forma de implementación consiste en la elaboración de “un reglamento de convivencia obligatorio para para cada uno de los eventuales futuros dueños de los lotes del Proyecto, que norme y reglamente la convivencia, en el sentido de resguardar el Sitio Prioritario colindante al Proyecto”.

- En la Res. Ex. N°5 D-092-2021 la Superintendencia indica dentro del criterio de eficacia que “Finalmente, se elaborará un reglamento de convivencia obligatorio para cada uno de los eventuales futuros propietarios de los lotes del proyecto que se enajenarán, de manera que informe y reglamente el resguardo del área colocada bajo protección oficial cercana al proyecto. Se señala que esta acción trascenderá la duración del programa de cumplimiento y permitirá formar un marco de protección e información respecto al Sitio Prioritario del Río Maullín, de manera de permitir una convivencia en armonía y responsabilidad entre la comunidad y los objetos de protección del mismo. Al respecto, se corregirá de oficio en orden a adicionar, que copia del referido reglamento deberá ser entregado en a los futuros propietarios que celebren actos o contratos de enajenación de los lotes urbanizados con Alto Maullín SpA” (énfasis original). Agrega la Superintendencia que debe incorporarse la siguiente corrección de oficio en “la acción N°6 consistente en “Reglamento de convivencia”, se agrega en la forma de implementación e indicador de cumplimiento, la elaboración “y entrega a los futuros propietarios que celebren actos o contratos de enajenación de los lotes con Alto Maullín SpA de una copia de este reglamento”. Además, señala que “se agregará como



corrección de oficio la siguiente meta global que a juicio de la SMA recoge el sentido que se contiene en el presente programa de cumplimiento: “Propender al resguardo y cohabitabilidad responsable del proyecto con el entorno del Sitio Prioritario Río Maullín”. Al parecer de la SMA la meta “elaboración de reglamento de convivencia” cumple los criterios de aprobación descritos en el D.S. N°30/2012. Pero conforme a un análisis de lo hasta aquí expuesto, esta meta presenta una serie de omisiones e inconsistencias que llevan a impugnar su aprobación. Estas son:

1. Ausencia de información técnica respecto a la meta. El artículo 7 del D.S. N°30/2012 en su letra D, un PDC debe contener “Información técnica y de costos estimados relativa al programa de cumplimiento que permita acreditar su eficacia y seriedad”. Más allá de las generalidades señaladas en los documentos ya citados, el PDC aprobado no incluye detalles técnicos respecto a la metodología, forma y contenido del reglamento a elaborar. El anexo del PDC refundido contiene información técnica más detallada respecto a otras de sus metas y acciones (plan de reforestación y obras de confinamiento de talud), pero no ocurre lo mismo con el reglamento. Se trata de una omisión importante porque el reglamento no es una meta menor, ya que surge del interés de la Superintendencia por asegurar en el tiempo el resguardo del área colocada bajo protección oficial. En palabras de la Superintendencia el reglamento “permitirá formar un marco de protección e información respecto al Sitio Prioritario del Río Maullín, de manera de permitir una convivencia en armonía y responsabilidad entre la comunidad y los objetos de protección del mismo” (Res. Ex. N°5 D-092-2021). Pero la ausencia de información técnica respecto a la meta y acciones del “reglamento de convivencia obligatorio”, la vuelven imprecisa e impiden determinar si cumple o no los criterios e indicaciones descritos en el artículo 9 del D.S. N° 30/2012. La empresa debiese entregar los detalles técnicos de esta meta antes de ser aprobada.
2. Vaguedad respecto a la ética y el conocimiento ambiental que implica la elaboración del reglamento. Cuando la Superintendencia habla de un reglamento de “convivencia en armonía y responsabilidad entre la comunidad y los objetos de protección del mismo” y establece como meta general el “propender al resguardo y cohabitabilidad responsable del proyecto con el entorno del Sitio Prioritario Río Maullín” (Res. Ex. N°5 D-092-2021) está orientando sus indicaciones al marco de los valores y la ética ambiental. Pero resulta extraño que la empresa que ha cometido infracciones ambientales consideradas gravísima y grave,

de daño y elusión ambiental en Sitio Prioritario y de incumplimiento de medida provisional pre procedimental de detención de funcionamiento, sea la encargada de elaborar un “reglamento de convivencia” con el Sitio Prioritario, documento que informará y reglamentará para los propietarios de los lotes el resguardo del Sitio Prioritario, y cuyo espíritu debe fundarse en la ética ambiental. Más aún si en virtud de lo señalado respecto a la omisión de información técnica, no se conocen las bases de ética ambiental y los conocimientos en materia ambiental que debe manejar la empresa para redactar el documento. ¿Con qué parámetros redactará e implementará el reglamento de convivencia una empresa que hasta ahora se ha caracterizado por sus destrucciones y desavenencias con el medio ambiente del lugar incluyendo a otros seres humanos? De esta manera no se cumple el criterio de eficacia descrito en el artículo 9 del D.S. N°30/2012. En esta ocasión los infractores no irán a clases de ética, sino que serán los encargados de establecer normas de ética ambiental a los futuros propietarios del loteo.

3. El reglamento interno no tiene suficiente validez legal para lograr su propósito. Pese a ser un proyecto inmobiliario, Alto Maullín es reglamentado como subdivisión de predios rústicos mediante el DL 3.516. El loteo se encuentra fuera del límite urbano que marca el Plan Regulador Comunal de Llanquihue y hasta el momento su urbanización no se ha acogido al artículo 55 de la LGUC, por lo cual el reglamento de convivencia no puede tener el respaldo de la Ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria. En tal sentido el reglamento de convivencia propuesto es sólo un instrumento civil que cualquier propietario puede impugnar al no ser consentido simultáneamente con otros propietarios desde su origen. Tampoco el propietario del lote fusionado ubicado dentro del SPC está obligado a cumplir con el reglamento de convivencia. De este modo el reglamento interno no entrega por sí solo la certeza de ser un marco de protección suficiente para el resguardo y la conservación del Sitio Prioritario cuando los lotes del desarrollo inmobiliario de Alto Maullín se vayan poblando de personas con sus casas, automóviles y mascotas. De esta manera no se cumple el criterio de eficacia descrito en el artículo 9 del D.S. N°30/2012. En cuanto marco ético de poca validez legal, el reglamento de convivencia es apenas algo más que una declaración de buenas intenciones y sin una base técnica que lo respalde.
4. Aprovechamiento comercial del discurso ambientalista. Si el reglamento no asegura técnica, ética ni legalmente el resguardo y la

convivencia, entonces llama la atención el por qué de su implementación. Hasta ahora la empresa ha utilizado un discurso ecológico para fortalecer su oferta inmobiliaria, basada en “un estilo de vida natural”, desarrollando “un concepto que se adapte totalmente a la naturaleza y futuro de nuestras familias” (<https://altomaullin.cl/>, revisado el 20-11-2020). Esta oferta ecológica es generalizada entre las inmobiliarias que urbanizan suelos rurales de la región, en particular aquellas que se van extendiendo en las riberas del río Maullín, y tiene relación a que ello le genera mayor plusvalía a su proyecto, porque la demanda inmobiliaria también se orienta a loteos exclusivos en medio de o junto a entornos prístinos como bosques, ríos y lagos, demanda que ha ido aumentando en tiempos de pandemia. En tal sentido un reglamento ambientalista que tiene las vaguedades e inconsistencias ya señaladas, sólo servirá para hacer un lavado de imagen a la empresa, mostrándola como proclive a la conservación del medio ambiente, cuando ha sido proclive a su destrucción. Lo mismo ocurre con la señalética que se pretende instalar, que enmascara el daño producido. En tal sentido estas acciones servirán a Alto Maullín para eludir su responsabilidad y aprovecharse social y monetariamente de su infracción, lo cual va en contra de lo explícitamente señalado en artículo 9 del D.S. N°30/2012: “En ningún caso se aprobarán programas de cumplimiento por medio de los cuales el infractor intente eludir su responsabilidad, aprovecharse de su infracción, o bien, que sean manifiestamente dilatorios”.

5. Ambigüedad respecto al área de aplicación del reglamento. Por último, pero no menos importante, en el PDC existe una confusión respecto de la ubicación y relación espacial existente entre el Proyecto inmobiliario y el SPC. En el PDC refundido la empresa señala que elaborará “un reglamento de convivencia obligatorio para para (sic) cada uno de los eventuales futuros dueños de los lotes del Proyecto, que norme y reglamente la convivencia, en el sentido de resguardar el Sitio Prioritario colindante al Proyecto” (2.2.3 N°6; énfasis añadido). Por su parte la Superintendencia en su Res. Ex. N°5 D-092-2021 señala que “se elaborará un reglamento de convivencia obligatorio para cada uno de los eventuales futuros propietarios de los lotes del proyecto que se enajenarán, de manera que informe y reglamente el resguardo del área colocada bajo protección oficial cercana al proyecto” (énfasis añadido). Pero el proyecto no solo colinda o se encuentra cercano al SPC sino que una parte importante se ubica dentro de este. El “lote refundido” de 21 lotes se ubica dentro del SPC, pero además hay otros 24 lotes que no forman parte del lote refundido

y se ubican parcial o totalmente dentro del SPC. En tal sentido la redacción de la acción a realizar es confusa, porque puede entenderse que su normativa únicamente aplicaría a los dueños que sean “colindantes” al Sitio Prioritario, pero no a los que se ubiquen dentro de este. Los dueños de 25 lotes dentro del SPC, incluyendo al del lote refundido, quedarían fuera de ese reglamento de resguardo, aunque son parte del Proyecto Alto Maullín. Es ambigua el área de aplicabilidad del reglamento: ¿se aplicará sólo a quienes colindan al SPC o también a quienes están dentro? Esta ambigüedad indica que esta meta y acción no cumplen los criterios de integridad y eficacia para su aprobación descritos en el artículo 9 del D.S. N°30/2012.

- En virtud de lo anterior, la suspensión del proceso sancionatorio por la aprobación de esta Propuesta de Cumplimiento, adolece de serios y gravísimas omisiones que constituyen un impedimento para restaurar el ecosistema y para la prevención de futuros daños al medio ambiente. Por lo demás, no se hace cargo del cargo de la infracción gravísima formulada en contra de la inmobiliaria: la elusión de la legislación ambiental. El mencionado Plan de Cumplimiento refundido no garantiza la protección de la naturaleza en el Sitio Prioritario río Maullín y menos aún permite una debida participación ciudadana en el marco de la evaluación de este proyecto ante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La única medida que puede evitar una afectación mayor es el ingreso del proyecto al SEIA, para la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

## II. EL DERECHO.

### 1) **Marco normativo: Ejecución del proyecto de loteo Alto Maullín en un área colocada bajo protección oficial y corta de vegetación no autorizada, al margen del SEIA. Tipología de ingreso SEIA aplicable al caso concreto:**

- Que, el artículo 10, letra p), de la ley N°19.300, y el artículo 3 letra p) del Reglamento del SEIA, establecen lo siguiente: “Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: (...) “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”.
- Que, por su parte, el artículo 8° del D.S. del Ministerio del Medio Ambiente N°40/120, que aprobó el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto

Ambiental (“RSEIA”), establece en su inciso segundo que “Se entenderá que el proyecto o actividad se localiza en o próxima a población, recursos y áreas protegidos, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares o a un territorio con valor ambiental, cuando éstas se encuentren en el área de influencia del proyecto o actividad.”

- Que, el Ordinario D.E. N°130.844, de 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA”, establece los elementos que debe tener un proyecto para efectos de entender que tiene la obligación de ingresar al SEIA en virtud del literal p), esos requisitos son (i) Área: tratarse de un área delimitada; (ii) Declaración oficial: esta área debe haber sido colocada oficialmente bajo protección mediante dictación de un acto formal emanado de autoridad competente; y (iii) Objeto de protección: su protección debe tener un fin medioambiental. Luego, el Ordinario N°161.081, de 17 de agosto de 2016, reconoce a los humedales declarados Sitios Prioritarios para la conservación de la biodiversidad como “área colocada bajo protección oficial”, cuya fuente normativa es el artículo 17 de la Ley N°20.283, sobre Recuperación de Bosque Nativo y Fomento Forestal, y artículos 10 y 12 del D.S. N°82, de 2010, del Ministerio de Agricultura, que aprueba Reglamento de suelos, aguas y humedales.
- Que, en el caso concreto, el Ordinario N°100.143, de fecha 15 de noviembre de 2010, del SEA, actualizó la información sobre Sitios Prioritarios para efectos del SEIA, reconociendo al río Maullín como un humedal continental.
- Que, asimismo, el Ordinario D.E. N°161.081, de 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que complementa el Oficio D.E. N°130.844, refuerza lo señalado indicando que “cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad” en un área colocada bajo protección oficial, debe necesariamente realizarse un análisis previo sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental, considerándose como criterio el determinar si se justifica que ellas sean objeto de una evaluación de impacto ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”. Finaliza señalando que “reiteramos la importancia de aplicar este criterio, en el sentido de que no toda intervención en un área protegida debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración, no de aquellas que impacten positivamente o agreguen valor al área. Ello deberá ser analizado caso a caso, dependiendo de las características del proyecto concreto y del área a ser intervenida, considerando el objeto de protección de esta última”.

## 2) Infracciones del Proyecto “Alto Maullín:”

- De los antecedentes aportados en la presente reclamación podemos observar cómo el proyecto denominado “Parque Natural Residencial Alto Maullín” llevado a cabo por la empresa Alto Maullín SPA, en efecto se encuentra emplazado al interior del sitio prioritario N°035, motivo por el cual el principal cargo imputado a la empresa por parte de la SMA es la “ Ejecución del proyecto de loteo Alto Maullín en un área colocada bajo protección oficial con afectación del suelo por procesos erosivos y fuerte pendiente, así como por corta de vegetación no autorizada al margen del SEIA.”, ante esto la empresa propone un Programa de Cumplimiento el cual contiene siete acciones cuyo supuesto fin es hacerse cargo de esta infracción, siendo las más relevantes de estas, la acción 2 “Desistimiento parcial del proyecto”, la acción 3 “Trabajos de reforzamiento de taludes” y la acción 4 “Reforestación”, sin embargo este Programa de Cumplimiento sigue siendo insuficiente en el cumplimiento de nuestra normativa ambiental como mostraremos a continuación:
- El Programa de cumplimiento considera como acción N°2 un “desistimiento parcial del proyecto” el cual consistirá en la solicitud de la fusión de 21 lotes (que equivalen a 12 has de la parte baja del proyecto, las cuales son colindantes con el río Maullín), destinando el lote resultante a conservación y a reforestación de especies; por su parte la acción N°3 consiste en el “reforzamiento de taludes” el cual será llevado a cabo por la constructora STANGE en la forma señalada en los documentos anexados al Programa de cumplimiento, donde se expresa claramente la intención por parte de la empresa de habilitar esta área para el tránsito peatonal y vehicular.
- Nuestra legislación es clara al momento de establecer qué proyectos deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental estableciendo en artículo 10 de la Ley N°19.300 General de Bases del Medio Ambiente que: “*Los proyectos susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: ... 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, humedales urbanos o cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.*”, para continuar estableciendo en su artículo 11 que: “*Los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o circunstancias: ... d) Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas. sitios prioritarios para la conservación. humedales protegidos, glaciares y áreas con valor para la observación astronómica con fines de investigación científica, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se*

*pretende emplazar.*”, en este orden de ideas podemos observar como la SMA excediendo sus facultades autoriza la ejecución de obras dentro de un área para la cual nuestra legislación no solo exige que debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, sino que exige el uso del instrumento de evaluación más riguroso de todos el cual es el Estudio de Impacto Ambiental.

- A mayor abundamiento si llegamos a considerar que por la acciones propuestas por el Programa de Cumplimiento presentado por la empresa Alto Maullín SPA (acción N°2: “Desistimiento parcial del proyecto”), este proyecto se emplazaría fuera del área protegida del río Maullín, no es menos cierto que el resto de proyecto sigue estando próximo a esta Área Protegida en los términos considerados por el inciso segundo del artículo 8 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental el cual dice: *“Se entenderá que el proyecto que el proyecto o actividad se localiza en o próxima a población, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares o a un territorio con valor ambiental, cuando éstas se encuentren en el área de influencia del proyecto o actividad.”*, haciéndose necesario interpretar la normativa de la LGBMA así como del RSEIA de una forma armónica en virtud del principio de PREVENTIVO contenido en el mensaje presidencial de fecha 14 de septiembre de 1992 que da origen a la citada normativa, en virtud del cual se pretende evitar la producción de problemas ambientales. En este sentido ha resuelto nuestra Excelentísima Corte Suprema en diversos fallos, siendo uno de los más recientes el de fecha 23 de agosto de 2021 en causa ROL N°28.842-2021, donde en particular en su considerando Noveno sostiene: *“Que, de esta forma, como se ha dicho previamente por esta Corte, de la interpretación armónica de las normas se puede concluir que toda obra, proyecto o actividad que se encuentre próxima a un área protegida requiere su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental a través del instrumento de revisión más intenso contemplado en la legislación vigente, consistente en el Estudio de Impacto Ambiental.*

*Esto ya que si bien el artículo 10 literal 10 de la Ley N° 19.300 se refieren en cuanto a la evaluación de proyectos susceptibles de causar impacto, únicamente a aquellos que se encuentren en áreas de protección oficial, de la lectura de la letra d) del artículo 11 queda en evidencia la amplitud de la norma, al señalar que requerirán elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental proyecto que, entre otros, tengan una localización “en” o “próxima” a recursos o zonas protegidas, cuestión que en este caso ocurre, al localizarse el proyecto de exploración a tan solo 580 metros del Parque Nacional Hornopirén.”<sup>11</sup>*, de esta forma resulta evidente que la Superintendencia de Medio Ambiente comete un error al simplemente aceptar el Programa de Cumplimiento presentado por la empresa Alto Maullín SPA, sin ordenar

---

<sup>11</sup> Excm. Corte Suprema Rol 28.842-2021 de fecha 23 de agosto del 2021

que el proyecto de loteo sea sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental a través de un Estudio de Impacto Ambiental.

### 3. Problemáticas del Programa de Cumplimiento:

#### 3.1. Insuficiencias del Programa de Cumplimiento:

- El artículo 2º de la Ley 20.417 que crea la Superintendencia del Medio Ambiente y establece su Ley Orgánica establece en su artículo 42 la posibilidad para que un infractor pueda presentar un “programa de cumplimiento”, entendiendo este como: “el plan de acciones y metas presentados por el infractor, para que dentro de un plazo fijado por la Superintendencia, los responsables cumplan satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique.”, dejando en manos del reglamento sobre programas de cumplimiento , autodenuncia y planes de reparación, los criterios a cuales deberá atenerse la Superintendencia para aprobar este programa, estableciendo dichos criterios en su artículo 9.
- En relación al criterio de “integridad” establecido en la letra a) del artículo 9 del reglamento el cual dice: “*Las acciones y metas deben hacerse cargo de todas y cada una de las infracciones en que se ha incurrido y en sus efectos*”, es claro cómo el Programa de Cumplimiento presentado por la empresa Alto Maullín SPA, no se hace cargo de la infracción imputada por la Superintendencia, toda vez que el proyecto no contempla someterse al Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental debiendo haberlo hecho con base a los argumentos ya esgrimidos, a los cuales no remitimos en este punto, agregando que el Programa de Cumplimiento solo se avoca a intentar “reparar el daño causado”, sin considerar la necesidad de ingresar al SEIA.
- Por su parte el criterio de “Eficacia” se encuentra establecido en la letra b) del artículo 9 del reglamento estableciendo que: “*Las acciones y metas del programa deben asegurar el cumplimiento de la normativa infringida, así como contener y reducir o eliminar los efectos de los hechos que constituyen infracción.*”. Es en este punto donde el Programa de Cumplimiento presenta sus mayores falencias, sobre todo en su acción N°3 “Trabajos de reforzamientos de Taludes”, toda vez que se propone por parte de la empresa seguir interviniendo la zona afectada a través del uso de maquinaria pesada para la realización de lo que será finalmente una plataforma apta para el tránsito, tanto peatonal como vehicular<sup>12</sup>, lo cual a juicio de esta parte es una acción inconducente a la reparación del daño realizado, que genera la posibilidad de seguir afectando el área a través de otros elementos que el programa no prevé como sería por ejemplo la contaminación acústica producida por el tránsito vehicular en el sector. En este mismo orden de ideas ha sido la propia Superintendencia quien ha

---

<sup>12</sup> Planificación trabajos de protección y confinamiento Talud Alto Maullín, N° 6 de fecha 18/06/2021, anexos PDCR.



señalado en su Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a instrumentos de carácter ambiental señalando en Causales de rechazo de un PDC en relación al Plan de Acciones y Metas que: *“El PDC incorpora acciones vagas, imprecisas, inconducentes o manifiestamente dilatorias. En particular, acciones que no se relacionan con los hechos contenidos en la resolución de formulación de cargos o sus efectos, o acciones que implican persistir en la conducta infraccional sin orientarse al cumplimiento normativo”*<sup>13</sup>, así podemos observar en el comportamiento de la infractora que obstinadamente ha insistido en la elaboración de este camino, mismo que da origen al daño ocasionado a la zona desde un principio, ignorando la medida cautelar de paralización de obras dictaminada por la SMA a través de la resolución exenta N°310 de fecha 16 de febrero de 2021 y que, finalmente estaría consiguiendo autorización implícita de parte de la SMA para la realización de este camino enmascarando éste como un medida de reparación dentro de su programa de cumplimiento.

### 3.2. Fraccionamiento:

- El artículo 11 bis de la Ley 19.300 General de Bases del Medio Ambiente establece: *“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.”*, en este sentido esta parte considera que existe un intento de fraccionar el proyecto por parte de la infractora en todo momento que en su Programa de Cumplimiento se plantea un desistimiento parcial del proyecto con el fin claro de evitar el ingreso del proyecto al Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, lo cual es la solución lógica a la principal infracción imputada en la formulación de cargos por parte de la SMA, por su parte se vuelve difícil comprender cómo la Superintendencia pudo aceptar el programa cuando en su misma Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a instrumentos de carácter ambiental la que señala en Causales de rechazo de un PDC en relación a aspectos relativos al SEIA que: *“En el caso de infracciones que constituyen una elusión al SEIA, el PDC no incorpora como acción el ingreso al SEIA y, en cambio, se propone: El desistimiento parcial del proyecto o actividad. / El desistimiento de la actividad y la propuesta de acciones compensatorias, en circunstancias en que se constataron efectos materiales irreversibles, o reversibles mediante acciones que afectan o puedan afectar al medio ambiente.”*<sup>14</sup>, se suma a esta situación que durante

---

<sup>13</sup> Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a instrumentos de carácter ambiental, página 23, SMA, Julio 2018.

<sup>14</sup> Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones a instrumentos de carácter ambiental, página 24, SMA, Julio 2018.

todo el procedimiento sancionatorio en ningún momento la Superintendencia ofició al SEIA para que éste informara sobre la pertinencia de la entrada de este proyecto o su programa de cumplimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

### **3.3. Aprovechamiento de su propio dolo por parte de Alto Maullín SPA:**

- El hecho de que nadie puede aprovecharse de su propio dolo es un principio ampliamente reconocido por nuestra legislación, particularmente en materia de programas de cumplimiento es recogido por el penúltimo inciso del artículo 9 del Reglamento Sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, el cual dice: *“En ningún caso se aprobarán programas de cumplimiento por medio de los cuales el infractor intente eludir su responsabilidad, aprovecharse de su infracción, o bien, que sean manifiestamente dilatorios.”* así podemos ver en este caso como la infractora ejecutó obras que causaron daño al área protegida del río Maullín, cuestión que dio origen a un proceso sancionatorio y un programa de cumplimiento que, en los hechos, termina siendo una autorización tácita para materializar las obras referidas y continuar con la ejecución de un proyecto que a todas luces elude la aplicación de la normativa ambiental vigente.

### **III. Conclusiones:**

- El principal problema de la aprobación del PCP dice relación con que el proyecto inmobiliario continuará interviniendo dentro de Sitio Prioritario, sin contar con una RCA. En concreto, mediante la construcción de un camino vehicular y peatonal, y 26 loteos para parcelación que son parte del diseño del proyecto, y que estarán habilitados por equipamiento de urbanización.
- El presente recurso de reclamación del artículo 17 N°3 de la Ley N°20.600, ha sido presentado en tiempo y forma, ante el tribunal competente, por partes interesadas, que habiendo participado del proceso sancionatorio, reclaman que la Resolución Exenta que suspende el mismo, adolece de falencias graves y contradice la legislación ambiental, al permitir la ejecución de un proyecto que vulnera la protección ambiental otorgada a dicho territorio mediante tres instrumentos de gestión ambiental, sin contar con RCA. En consecuencia, esta acción reúne todos los requisitos para que se admita a tramitación.

**POR TANTO**, en virtud de los argumentos de hecho y derechos expuestos en la presente reclamación

**SOLICITO A S.S.I** Tener por interpuesto, dentro de plazo, el presente reclamo de ilegalidad, admitirlo a tramitación y, tras la tramitación legal de rigor, acogerlo en todas sus partes, declarando la nulidad de la Resolución Exenta No 5/ Rol D-092-2021, de 9 agosto de 2021 que aprobó el Programa de Cumplimiento refundido presentado por el infractor, y en

consecuencia, suspendió el procedimiento sancionatorio, y proceda a la dictación del acto que en derecho corresponda, con costas en los siguientes términos:

- Se anule la Resolución Exenta N°5, ya individualizada, por no conformarse con la normativa vigente, y en su virtud;
- Continuar la tramitación del Proceso Sancionatorio en contra del proyecto, hasta su terminación, debiendo ordenarse la restauración efectiva del área afectada y el ingreso del proyecto inmobiliario íntegramente al SEIA.
- Se condene en costas a la reclamada.

**PRIMER OTROSÍ:** Solicito a S.S.I. tener por acompañados los siguientes documentos que paso a individualizar:

1. Copia de la Resolución Exenta N°5/ Rol D-092-2021, de 9 agosto de 2021 que aprobó el Programa de Cumplimiento refundido presentado por el infractor, y en consecuencia, suspendió el procedimiento sancionatorio.
2. Copia del correo electrónico del Departamento de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 9 de agosto del presente año, mediante el cual se notifica la Resolución Exenta N°5/ Rol D-092-2021.
3. Mandato Judicial otorgado por Fundación Conservación Marina, mediante escritura pública de fecha 27 de agosto del presente año, archivada en el repertorio N°3532/2021, firmada ante Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari.
4. Mandato Judicial otorgado por Comité de Acción Comunal Puerto Varas, mediante escritura pública de fecha 27 de agosto del presente año, archivada en el repertorio N°3532/2021, firmada ante Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari.
5. Mandato Judicial otorgado por Asociación Gremial de Tour Operadores Región de los Lagos, mediante escritura pública de fecha 27 de agosto del presente año, archivada en el repertorio N°3532/2021, firmada ante Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari.
6. Mandato Judicial otorgado por Sociedad Di Biase Montes Limitada o indistintamente Birds Chile, mediante escritura pública de fecha 27 de agosto del presente año, archivada en el repertorio N°3532/2021, firmada ante Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari.

**SEGUNDO OTROSÍ:** En virtud de los argumentos señalados en la parte principal de este escrito, los cuales dan cuenta de ilegalidad de la resolución impugnada, así como de las problemáticas y riesgos que plantea la continuación del proyecto en los términos establecidos por el programa de cumplimiento, siendo imperioso salvaguardar la integridad ecosistémica del Área Protegida del río maullín.

**POR TANTO,** en virtud de lo señalado en el artículo 24 de la Ley N°20.600 que crea los tribunales ambientales.

**SOLICITO A S.S.I** ordenar la paralización total de obras llevadas a cabo por parte de la infractora en el Área Protegida del río Maullín

**TERCER OTROSÍ:** Solicito a S.S.I. tener presente que en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión vengo en asumir patrocinio y poder en la presente causa, en virtud de los mandatos judiciales acompañados en el primer otrosí de esta presentación.

**CUARTO OTROSÍ:** De acuerdo a lo establecido en el artículo 22 de la Ley N°20.600, solicito a S.S.I. notificar las resoluciones dictadas en el presente procedimiento a las siguientes cuentas de correo electrónico: [abaraona@cfbb.cl](mailto:abaraona@cfbb.cl) y [cbaraona@cfbb.cl](mailto:cbaraona@cfbb.cl).

EIS

**APRUEBA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO  
PRESENTADO POR ALTO MAULLÍN SPA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 5/ROL D-092-2021**

**Santiago, 9 de agosto de 2021**

**VISTOS:**

Conforme a lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente ("LOSMA"); en la Ley N° 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 11 de septiembre de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija la planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2.516, de 21 de diciembre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N°119123/44/2021, de 11 de mayo de 2021, que nombra jefa del Departamento de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, de 11 de febrero de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; en la Resolución Exenta N° 549, de 31 de marzo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva reglas de funcionamiento especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana; y en la Resolución N° 7, de 16 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 9 de abril de 2021, se formularon cargos a Alto Maullín SpA, por incumplimiento a la normativa ambiental respecto del proyecto inmobiliario de loteo que desarrolla en el sector Línea Nueva s/n km. 0,58, ruta V-508, comuna de Llanquihue, Región de Los Lagos. La formulación de cargos fue notificada a la empresa por medio de carta certificada, arribando al centro de distribución postal de Las Condes el 14 de abril de 2021.

2. Que, con fecha 20 de abril de 2021, se solicitó la realización de una reunión de asistencia al cumplimiento y se acompañó copia de escritura pública de mandato judicial, repertorio N° 617-2021, de 14 de abril de 2021, ante la Notaría de Ricardo Fontecilla Gallardo, en Llanquihue, que da cuenta de poder de representación conferido por parte de Rolando Arturo Winkler Fuchslocher, en representación de Alto Maullín SpA, a los abogados Felipe Riesco Eyzaguirre; Carolina Andrea Matthei Da Bove; Francisco Javier Rivadeneira Domínguez y Esteban Germán Carmona Quintana.

3. Que, el 23 de abril de 2021, se desarrolló una reunión de asistencia al cumplimiento en virtud del artículo 3 letra u) de la LOSMA, vía telemática, con el objetivo de conversar sobre lineamientos generales de un eventual programa de cumplimiento.

4. Que, a su vez, con fecha 23 de abril de 2021, ingresó un escrito de Alto Maullín SpA que solicita ampliación de los plazos originalmente dispuestos para presentación de un programa de cumplimiento y descargos.

5. Que, con fecha 26 de abril de 2021, por medio de la Resolución Exenta N° 2/Rol D-092-2021, se otorgó la ampliación de plazos solicitada y se tuvo presente los poderes otorgados a los abogados Felipe Riesco Eyzaguirre; Carolina Andrea Matthei Da Bove; Francisco Javier Rivadeneira Domínguez y Esteban Germán Carmona Quintana.

6. Que, el 5 de mayo de 2021, Alto Maullín presentó un escrito que indica lo siguiente: “1) *Presenta Programa de Cumplimiento y responde a requerimiento de información*; 2) *Acompaña documentos*; 3) *Acredita personería*”.

7. Que, por medio del Memorándum N° 21.830, de 19 de mayo de 2021, la fiscal instructora del procedimiento derivó el programa de cumplimiento al fiscal de la Superintendencia de Medio Ambiente para que proceda a su aprobación o rechazo.

8. Que, con fecha 1 de junio de 2021, por medio de la Resolución Exenta N° 3/Rol D-092-2021, se formularon observaciones a la propuesta de programa de cumplimiento presentada por la empresa, otorgando un plazo de 12 días hábiles desde la notificación de dicho acto para incorporarlas en una nueva propuesta. Esta resolución fue notificada por carta certificada, arribando al centro de distribución postal respectivo, con fecha 10 de junio de 2021.

9. Que, encontrándose dentro de plazo, la empresa ingresó un escrito el 14 de junio de 2021 por el cual solicita ampliación del plazo indicado para presentar un programa de cumplimiento refundido.

10. Que, el 15 de junio de 2021, por medio de la Resolución Exenta N° 4/Rol D-092-2021, se concedió la ampliación de plazo para presentar el programa de cumplimiento refundido.

11. Que, en este contexto, el 6 de julio de 2021, Alto Maullín presentó un programa de cumplimiento refundido y acompañó los siguientes documentos: anexo 1 informe de efectos elaborado por Raúl Arteaga Montesinos; anexo 2 con los siguientes documentos: 1) informe sobre obras a realizar; 2) cronograma de trabajo; 3) croquis con etapas de trabajos en talud; 4) listado de materiales a utilizar; anexo 3 nuevo informe de reforestación elaborado por Angélica Berrios.

#### **ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE APROBACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO EN EL PRESENTE CASO**

12. Los hechos constitutivos de infracción imputados, de conformidad con la Resolución Exenta N° 1/Rol D-092-2021, consisten en infracciones del artículo 35 b) y l) de la LOSMA, en cuanto ejecución de proyectos y desarrollo de actividades para los que la ley exige RCA sin contar con ella, y en cuanto a incumplimientos de las obligaciones derivadas de medidas provisionales, respectivamente.

13. A continuación, se analizarán los criterios de aprobación para un programa de cumplimiento establecidos en el artículo 9 del D.S. N° 30/2012, en relación al programa refundido presentado por Alto Maullín SpA.



I. **Análisis sobre la ocurrencia de efectos negativos generados por las infracciones (art. 7° D.S. N° 30/2012).**

**Cargo N° 1 “Ejecución del proyecto de loteo Alto Maullín en un área colocada bajo protección oficial con afectación de suelo por procesos erosivos y fuerte pendiente, así como por corta de vegetación no autorizada, al margen del SEIA” y N° 2 “Incumplimiento de la medida provisional pre procedimental de detención de funcionamiento del loteo Alto Maullín”.**

14. El presente análisis de efectos se desarrolla de manera conjunta para ambos cargos, por cuanto los hechos que fundan el cargo N° 2 relativo al incumplimiento de medidas provisionales subyacen al cargo N° 1 en sus consecuencias y afectaciones materiales y, por ende, en cuanto a los efectos ambientales que se hayan podido producir, toda vez que se transgredió la orden de detención de funcionamiento del proyecto en elusión.

15. En este sentido, el análisis y su evaluación por parte de la SMA, se hace sobre la base de la imputación y calificación inicial indicada en la formulación de cargos, por lo que esta definición, caracterización y detalle de los efectos ambientales producidos por las infracciones, con la información hasta ahora disponible en el expediente, no es posible extrapolarla a otras categorías de afectaciones más estrictas establecidas en el ordenamiento jurídico.

16. Que, de manera previa a analizar la descripción de efectos realizado por la empresa en el contexto del presente programa de cumplimiento, es preciso exponer brevemente las características del entorno en el cual se generan las infracciones del presente procedimiento, esto es, el entorno del Río Maullín y del Sitio Prioritario del mismo nombre y del Santuario de la Naturaleza “Humedales Río Maullín”. El lugar se encuentra determinado por el río y su vegetación ribereña, donde destaca el tipo de bosque inundado o “hualve”, que reviste una importancia en la cosmovisión mapuche y que alberga una amplia diversidad de especies de fauna y avifauna, así como marismas y estuarios con poblaciones de diversas especies. Dado lo anterior, existe una preponderante importancia ecológica dada la variedad de climas, características geomorfológicas, y conjunción del sistema marino con el sistema dulce acuícola. Finalmente, el lugar comprende diversos tipos de humedales que brindan variados servicios ecosistémicos<sup>1</sup>.

17. En la presentación del programa de cumplimiento refundido, la empresa señala lo siguiente en el acápite asociado a los efectos: *“afectación de suelo por procesos erosivos y fuerte pendiente, así como por corta de vegetación no autorizada, al margen del SEIA”* y, en este sentido, es concordante con la hipótesis levantada en la formulación de cargos.

18. Este planteamiento se sustenta en las conclusiones del documento “informe que contiene un análisis acabado y técnico de los efectos producidos por las infracciones”, acompañado en los anexos del programa de cumplimiento

---

<sup>1</sup> Véase Resolución Exenta N° 1/Rol D-092-2021.

refundido, elaborado por Raúl Arteaga Montecinos, consultor ambiental, realizado en base a visitas en terreno por parte de la empresa.

19. Por su parte, cabe señalar que este análisis y planteamiento a propósito de los efectos, es desarrollado luego de las observaciones efectuadas por esta SMA, por medio de la Resolución Exenta N° 3/Rol D-092-2021, por lo que se valora, en esta etapa, de manera positiva los cambios introducidos a la propuesta.

20. Para este caso particular, el referido informe se estructura sobre la base de los siguientes puntos: (i) aspectos generales del sitio prioritario para la conservación del Río Maullín, donde se exponen datos e información bibliográfica de diferentes componentes ambientales del lugar; (ii) relación del sitio prioritario indicado con la intervención realizada por el proyecto. Luego, el informe contiene un acápite relativo a “posible elusión del proyecto al SEIA” y luego uno relativo a “El proyecto en el contexto del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), de los que se advierte que no corresponden al análisis y exposición de antecedentes relativos a la determinación o descarte fundado de efectos ambientales producidos por las infracciones, por lo que no serán considerados en esta etapa del procedimiento por no ser pertinentes.

21. Respecto del análisis de efectos propiamente tal y de las actividades desarrolladas para lo anterior, se indica que *“se pudo verificar que la empresa realizó obras para habilitar un camino de 12 metros de ancho, con una extensión de 1.200 metros. A la fecha de la inspección, se habían construido aproximadamente 200 metros de ese camino con el uso de maquinaria pesada. Esto ha conllevado la corta de bosque nativo en sectores con una pendiente superior a 45°, generando una zona de alta fragilidad, con peligro de deslizamiento como resultado de la remoción total de la cobertura vegetal existente. Dichas obras se ejecutaron en la parte baja del proyecto, a unos 45 metros de altura respecto del río Maullín, en una extensión de 12 hectáreas”*. A continuación, se delimita el área intervenida por medio de la corta no autorizada, correspondiente a 4 sectores que suman en total 2,18 hectáreas de intervención, luego, se ubica la parte del área intervenida que se emplaza dentro de los límites del sitio prioritario, lo que corresponde a 0,0029% de la superficie total del sitio protegido. Indica expresamente que los porcentajes marginales de intervención que arrojaron las conclusiones, no significa la ausencia de efectos ambientales, sino que más bien reflejaría una intervención acotada en cuanto a significancia.

22. En esta misma línea, prosigue el análisis haciendo una relación del proyecto con los objetos de protección del sitio prioritario Río Maullín, los que son los siguientes: (i) bosques inundados o hualves; (ii) totorales; (iii) estuario; (iv) aves asociadas al sistema acuático y (v) especie huillín. El análisis en concreto del impacto del proyecto sobre estos componentes se muestra a continuación resumido en la siguiente tabla:

Tabla N° 1 “Resumen componentes analizados informe de efectos Alto Maullín”

Objeto de protección	Intervención generada por el proyecto
Hualves	<p><i>“Dada la magnitud de la intervención (2,48 ha), no se estima que esta pueda llegar a poner en riesgo la existencia y funciones ambientales del sistema de humedales del río Maullín, la permanencia del humedal y sus servicios ecosistémicos. En relación al efecto puntual que esta intervención pudiera tener sobre el Bosque inundado más próximo, también estimamos que no se verifican efectos fundado en lo siguiente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Las especies taladas corresponden a luma, canelo, notro, ciruelillo, ulmo y lingue, ninguna de ellas correspondiente a las especies que conforman el bosque inundado.</i></li> <li><i>- El área intervenida, si bien colinda con el bosque inundado, no lo toca directamente y se acota a una superficie de unas 0,75 ha, en tanto que la distancia</i></li> </ul>



Objeto de protección	Intervención generada por el proyecto
	<p>más cercana que existe entre el área intervenida y el bosque inundado es de unos 30 metros.</p> <p>- [...] tal como señala CONAF, la intervención realizada en el borde del río genera un riesgo de deslizamiento de material terrígeno que puede afectar localmente la conformación y servicios ecosistémicos del hualve. Sin embargo, en nuestra opinión, se trata de un área muy acotada que no permite establecer la ocurrencia de un impacto de carácter significativo a los objetivos de protección del sitio protegido, menos aun considerando que existe una barrera vegetal antes de que este material pueda tomar contacto con el bosque inundado. Por otra parte, en el contexto de las medidas de contención exigidas por la SMA, el riesgo de deslizamiento queda resuelto, en la medidas [SIC] que se cumpla íntegramente con el Programa de Cumplimiento comprometido.</p> <p>- Es muy relevante dejar establecido que el área intervenida en la pendiente de 450 está dominada por el matorral Quila, por lo que no corresponde a bosque nativo [...].</p> <p>- [...] De no aplicarse las medidas correctivas [del plan de acciones y metas] también se da la posibilidad de que el sueño suelto pueda ser erosionado por las escorrentías superficiales que pueden generar las aguas lluvias, extendiendo el ancho de la zona libre de vegetación, al debilitar el suelo que sustenta la vegetación aun existente” (énfasis agregado).</p>
Totorales	<p>“En el área de intervención del proyecto no hay totorales, pues la totalidad de esta parte del sitio prioritario la domina el bosque inundado. En consecuencia, la intervención del proyecto de este sector del Sitio Prioritario Río Maullín <u>no genera efecto alguno sobre el sistema de totorales que se conforman en torneo [SIC] del río Maullín”.</u></p>
Estuario	<p>“Esta zona dista unos 60 kilómetros desde el área intervenida por el proyecto. Bajo este contexto, la intervención del proyecto sobre el Sitio Prioritario Río Maullín <u>no genera efecto alguno a los objetivos de protección de la zona estuarina asociada al Sitio Prioritario”.</u></p>
Aves asociadas al sistema acuático	<p>“[...] este grupo de aves se encuentra amenazado por la disminución, fragmentación y contaminación de sus hábitats, así como por su cacería directa. Respecto de la intervención del proyecto en el Sitio Prioritario, tal como ya hemos expuesto antes, no se visualiza un efecto directo e importante de esta intervención sobre los objetivos de protección que tiene el Sitio Prioritario. Con independencia de que <u>no se adviertan efectos sobre los objetivos de protección que tiene el Sitio Prioritario, si es menester que este se haga cargo de minimizar los efectos de su intervención mediante la ejecución de las medidas comprometidas en el Programa de Cumplimiento”.</u></p>
Huillín	<p>“Dadas las condiciones de hábitat que ofrece el Sitio Prioritario Río Maullín, existe presencia de huillín en toda la extensión del Sitio Prioritario, pero con mayor presencia en el área del estuario del río Maullín. Respecto de la intervención del proyecto en el Sitio Prioritario, tal como ya hemos expuesto antes, <u>no se visualiza un efecto directo e importante de esta intervención sobre los objetivos de protección que tiene el Sitio Prioritario. Con independencia de que no se adviertan efectos sobre los objetivos de protección que tiene el Sitio Prioritario, si es menester que este se haga cargo de minimizar los efectos de su intervención mediante la ejecución de las medidas comprometidas en el Programa de Cumplimiento”.</u></p>

Fuente: Elaboración propia en base a informe de efectos ambientales Alto Maullín (énfasis agregados).

23. A continuación, y para efectos ilustrativos, se presenta la siguiente imagen que forma parte del informe de efectos de la empresa donde es posible apreciar la afectación por corta no autorizada, en relación con el bosque inundado, el que es posible diferenciarlo de la vegetación más alejada de la ribera, al presentar diferentes coloraciones:



Figura 6 La imagen muestra la ubicación del bosque inundado (hualve) demarcado en la elipse naranja, y el área intervenida por el proyecto.

24. En definitiva, la empresa reconoce los efectos puntuales de afectación de suelo por procesos erosivos y fuerte pendiente, así como por corta de vegetación no autorizada, al margen del SEIA y, a su vez, contextualiza y evalúa la magnitud que representó la intervención de corta en relación a la totalidad de la superficie del área protegida, concluyendo que no representa un efecto de carácter significativo sobre los objetivos de protección que tiene esta área protegida. Al respecto, además, se corregirá de oficio para agregar dentro de los efectos ambientales, un riesgo de escorrentías superficiales que puedan generar aguas lluvias, que podrían extender el ancho de la zona libre de vegetación, tal como señala el informe de efectos a propósito del componente hualve.

25. En esta línea, para este planteamiento de efectos no significativos y controlados, se estima son relevantes dos circunstancias que se encuentran presentes en el informe de efectos, la primera dice relación con que la afectación se dio en un sector que colinda con los bosques inundados y nunca dentro de ellos propiamente tal, como se aprecia de la imagen anterior, y la segunda es que, a su vez, la presencia de quila entre la pendiente y el bosque inundado, que no correspondería a bosque nativo según el informe, importa una barrera vegetal tanto para impedir la afectación del hualve y/o humedales, así como para retener posibles deslizamientos de tierra y otras escorrentías superficiales. Por lo demás, la corta no autorizada afectó mayoritariamente a este matorral, afectándose especies aisladas de Luma, Canelo, Notro y Ulmo, las que serán reforestadas según lo indicado en el plan de acciones y metas en una mayor superficie, con el objetivo de poder estabilizar el suelo intervenido y propender a la restauración del ecosistema alterado.

26. Finalmente, es importante destacar que, como se ha señalado, pese a los efectos reconocidos, se indica que el proyecto se hará cargo de estos y evitará la generación de otros efectos adversos por medio del plan de acciones y metas.

27. En consecuencia, se verifican los efectos ambientales de afectación de suelo por procesos erosivos y fuerte pendiente, así como por corta de vegetación no autorizada, y riesgo de escorrentías superficiales que puedan generar aguas lluvias, que podrían extender el ancho de la zona libre de vegetación, proponiéndose un plan de acciones y metas que mantendrán debidamente controlados y contenidos estos efectos, como se ahondará en lo sucesivo.



28. Por tanto, en virtud de todo lo expuesto, y considerando la corrección de oficio que se hará, se estima que el planteamiento en torno a los efectos de la empresa se encuentra debidamente fundado desde un punto de vista técnico y científico, en base a los análisis e información presentados en esta etapa del procedimiento.

## II. Criterio de integridad

29. Que, en relación con el criterio de integridad, contenido en la letra a) del artículo 9, éste establece que el programa de cumplimiento debe hacerse cargo de las acciones y metas de todas y cada una de las infracciones en que se ha incurrido, así como también de sus efectos. En consecuencia, la propuesta de programa debe contemplar acciones para cada uno de los cargos formulados.

30. En cuanto a la primera parte del requisito de integridad, en el presente caso la formulación de cargos abarca dos cargos, el primero relativo a una elusión del proyecto, y el segundo al incumplimiento de medidas provisionales de paralización del proyecto por encontrarse las actividades, justamente, en elusión, respecto de los cuales la empresa propuso acciones para retornar al cumplimiento y abordar efectos reconocidos asociados a los mismos, resultando el programa de cumplimiento con un total de 7 acciones, sin perjuicio de las correcciones de oficio que se harán. Lo anterior denota el cumplimiento de la primera parte del requisito de integridad, en cuanto aspecto cuantitativo, respecto del único cargo imputado a la empresa en el presente procedimiento.

31. Que, respecto a la segunda parte del requisito, relativa a los efectos, se reproduce lo señalado en los considerandos 14 a 28 referidos al análisis de efectos negativos derivados de las infracciones.

## III. Criterio de eficacia

32. Que, conforme al criterio de eficacia, contenido en la letra b) del citado artículo 9, existe la obligación de retornar al cumplimiento ambiental, y conjuntamente con ello, el infractor debe adoptar las medidas para contener y reducir o eliminar los efectos negativos de los hechos que constituyen la infracción.

33. En cuanto a la primera parte de este criterio, el programa señala las siguientes metas: *“Desistimiento parcial del proyecto; Realizar trabajos de reforzamiento de taludes con el fin de evitar accidentes, desprendimiento de material y erosión; reforestación de especies nativas; elaboración de reglamento de convivencia; instalación de señaléticas”*. Al respecto, si bien las acciones son idóneas, íntegras y eficaces en relación al problema ambiental que inició el presente procedimiento, y en relación a los cargos y efectos reconocidos, se precisa se agregará como corrección de oficio la siguiente meta global que a juicio de la SMA recoge el sentido que se contiene en el presente programa de cumplimiento: “Propender al resguardo y cohabitabilidad responsable del proyecto con el entorno del Sitio Prioritario Río Maullín”.

34. Luego, el programa de cumplimiento presentado por la empresa, consiste en términos generales en un desistimiento parcial del proyecto, asegurando el no emplazamiento ni ejecución de obras al interior del sitio colocado bajo protección oficial al que pertenece el Río Maullín, hacerse cargo de los efectos negativos verificados a partir de la infracción por medio de la realización de trabajos de reforzamiento de taludes, específicamente a través del perfilado de terrazas, colocaciones de manto control de erosión y colocación plataforma

y gaviones, y la ejecución de un plan de reforestación con especies nativas que abarca mayor superficie del área efectivamente intervenida, y medidas que buscan asegurar la no afectación a futuro del sitio protegido y/o al sistema de humedales, por parte de las futuras actividades que se puedan ejecutar colindantes al lugar, una vez que las unidades del loteo sean enajenadas.

35. En este sentido, se compromete en primer lugar, como medida correctiva de los efectos producidos, la mantención de las condiciones de seguridad en los lotes, lo que va enfocado a la realización de relleno y tapado de zanjas y excavaciones que pudiera generar material suelto, en vista a evitar eventuales deslizamientos y afectaciones a cursos de agua y áreas protegidas.

36. En segundo término, y lo que se enmarca como una de las acciones centrales del programa que retorna al cumplimiento, se compromete el desistimiento parcial del proyecto, en tanto se fusionan los 21 lotes de la parte baja del proyecto colindante con el río Maullín, los que no serán enajenados como consecuencia de loteo ***“de tal manera, de destinar parte del Lote Fusionado a conservación y reforestación”***, como señala la empresa en su presentación.

37. Posteriormente, se realizará un reforzamiento de taludes, con el fin de evitar eventuales accidentes, desprendimientos de material y procesos de erosión.

38. Luego, también como una de las acciones centrales que se hacen cargo de los efectos ambientales ocasionados, está el plan de reforestación comprometido para 2,38 hectáreas en la parte baja del proyecto correspondiente al lote fusionado, el que se ejecutará previa tramitación ante CONAF. Este plan incluye una selección de especies nativas como Luma, Canelo, Notro, Ulmo y Coihue, con una densidad, en principio, de 1.800 plantas/hectárea (resultando un total de 4.176 individuos), cuya selección y plantación seguirá criterios técnicos específicos. Finalmente, se incluyen medidas de protección, mantenimiento y control que aseguren un prendimiento adecuado y medidas de manejo de taludes por medio de hidrosiembra, las que, si bien se encuentran dentro de la acción del plan de reforestación, se corregirá de oficio para que sea incorporada como una acción autónoma por cuanto sus objetivos exceden la reforestación y permitirá, en definitiva, la estabilización de suelo y taludes. Asimismo, se instalarán señaléticas a la entrada del proyecto que informen sobre las actividades de reforestación y la presencia del sitio prioritario, en atención a la ejecución del programa de cumplimiento.

39. Respecto a la acción N° 3 de reforzamiento de taludes y la acción N° 4 del plan de reforestación, se advierte que existe una vinculación entre ambas acciones ya que compartirían el lugar donde se ejecutarán y parte del plazo propuesto, y del texto del programa se entiende que podrían, eventualmente, superponerse. En este escenario, podría no ser aconsejable realizar la reforestación en el mismo lugar y/o momento donde se realizarán los trabajos de reforzamiento de taludes, por lo que la acción de reforestación quedará condicionada, ante todo, a las indicaciones técnicas de CONAF, dentro de las cuales se encuentran, entre otros, el lugar y tiempos a reforestar, cuestión que será incorporada de oficio en el respectivo resuelvo.

40. Finalmente, se elaborará un reglamento de convivencia obligatorio para cada uno de los eventuales futuros propietarios de los lotes del proyecto que se enajenarán, de manera que informe y reglamente el **resguardo del área colocada bajo protección oficial cercana al proyecto**. Se señala que esta acción trascenderá la duración del programa de cumplimiento y permitirá formar un marco de protección e información respecto al Sitio Prioritario del Río Maullín, de manera de permitir una convivencia en armonía y responsabilidad entre la comunidad y los objetos de protección del mismo. Al respecto, se corregirá de oficio en orden a adicionar, que copia del referido reglamento deberá ser entregado en a los



futuros propietarios que celebren actos o contratos de enajenación de los lotes urbanizados con Alto Maullín SpA.

41. En consecuencia, las acciones y metas propuestas en el programa de cumplimiento, con las correcciones de oficio que por esta resolución se realizarán, corrigen por una parte los hechos infraccionales, se hacen cargo de controlar y corregir efectos ambientales u aseguran que en lo sucesivo se dé cumplimiento a la normativa ambiental aplicable. En este sentido, a juicio de la SMA, se encuentra debidamente fundado el retorno al escenario de cumplimiento.

42. El detalle de las acciones, con sus respectivos medios de verificación, plazos, medios de verificación e indicadores de cumplimiento, puede consultarse en el texto del programa de cumplimiento que se encuentra en el expediente administrativo.

43. Finalmente, respecto a la segunda parte del requisito de eficacia, relativa a los efectos, se reproduce lo señalado en los considerandos 14 a 28 referidos al análisis de efectos negativos derivados de las infracciones.

#### IV. Criterio de verificabilidad

44. Que, por último, respecto del criterio de verificabilidad, detallado en la letra c) del citado artículo 9 del D.S. N° 30/2012, que establece que las acciones y metas del programa de cumplimiento deben contemplar mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento, el programa incorpora medios de verificación idóneos y suficientes, que aportan información exacta y relevante, de manera que permitirán evaluar el cumplimiento de cada una de las acciones propuestas, siendo el programa de cumplimiento de una duración preliminar de 15 meses, contados desde la aprobación del programa.

45. Que, por las consideraciones señaladas precedentemente, el programa de cumplimiento presentado por Alto Maullín SpA, cumple con los criterios de aprobación de un programa de cumplimiento, establecidos en el artículo 9 del Reglamento, consistentes en integridad, eficacia y verificabilidad.

#### RESUELVO:

I. **APROBAR el programa de cumplimiento refundido**, presentado por Alto Maullín SpA, con fecha 6 de julio de 2021, **con las siguientes correcciones de oficio, las que deberán ser incorporadas conforme se indica en los resueltos siguientes:**

1. Se agrega al recuerdo “metas”, lo siguiente:  
*“Propender al resguardo y cohabitabilidad responsable del proyecto con el entorno del Sitio Prioritario Río Maullín”.*

2. Se agrega a lo ya indicado en el recuadro de efectos, el siguiente *“riesgo de escorrentías superficiales que puedan generar aguas lluvias, que podrían extender el ancho de la zona libre de vegetación”.*

3. En la acción N° 2, relativa a “Desistimiento parcial del proyecto” consistente en la fusión de 21 lotes, se agrega en los medios de verificación a informar en los respectivos reportes de avance *“copia de resolución de DOM, de fusión de predios, si correspondiere”.*

4. Se precisa que la acción N° 4 de reforestación se deberá realizar *“en los términos y especificaciones técnicas que indique CONAF, tanto en superficie como en las especificaciones técnicas aplicables a la plantación”*, por tanto, se deberá ajustar lo indicado en la forma de implementación de esta acción.

5. Asimismo, en la acción N° 4 de reforestación, se incluye el impedimento: *“Retrasos en la obtención de autorización del plan de manejo ante CONAF por retrasos, suspensiones o medidas decretadas por la Administración”*. En este caso, la acción alternativa será, *“Dar aviso a la SMA en el plazo de 5 días hábiles desde la verificación del impedimento, solicitando un nuevo plazo para dar cumplimiento a la acción”*.

6. En la acción N° 6 consistente en *“Reglamento de convivencia”*, se agrega en la forma de implementación e indicador de cumplimiento, la elaboración *“y entrega a los futuros propietarios que celebren actos o contratos de enajenación de los lotes con Alto Maullín SpA de una copia de este reglamento”*.

7. Se agrega una acción autónoma relativa a la hidrosiembra. Su descripción será *“Implementación de técnica de hidrosiembra con especies gramíneas para estabilización de suelo y taludes”*. Su forma de implementación será *“Se realizará con especies gramíneas de rápido prendimiento como Festuca, Pasto Ovillo y Chépica, de manera de contener el suelo y evitar su erosión”*. El plazo de ejecución, será el mismo indicado para la acción de reforestación N° 4. El indicador de cumplimiento será *“especies gramíneas con prendimiento efectivo”*. Finalmente, los medios de verificación a acompañarse en los respectivos reportes serán *“informe que dé cuenta de hidrosiembra implementada y su evolución; y fotografías fechadas y georreferenciadas”*.

II. **SUSPENDER** el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-092-2021, el cual podrá reiniciarse en cualquier momento en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el programa de cumplimiento, en virtud del artículo 42 de la LOSMA.

III. **HACER PRESENTE** que Alto Maullín SpA, deberá emplear su Clave Única para operar en los sistemas digitales de la Superintendencia, según las formas que esta Superintendencia ha señalado para dicho fin.

IV. **SEÑALAR** que, Alto Maullín SpA., **deberá cargar el programa de cumplimiento refundido incorporando las correcciones de oficio indicadas, en la plataforma electrónica del “Sistema de Seguimiento de Programas de Cumplimiento” (“SPDC”) dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación del presente acto, bajo apercibimiento de ser considerado como un antecedente de la ejecución satisfactoria o insatisfactoria del programa de cumplimiento.**

V. **DERIVAR el presente programa de cumplimiento a la División de Fiscalización** de la Superintendencia del Medio Ambiente, para que proceda a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo. Por lo anterior, toda presentación que deba remitirse a esta Superintendencia deberá realizarse a través del SPDC.

VI. **HACER PRESENTE** a Alto Maullín SpA, que conforme con lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación y el artículo 42 inc. 4 de la LOSMA, este instrumento será fiscalizado por esta Superintendencia, **y que en caso de incumplimiento de las obligaciones**



contraídas en este, se reiniciará el procedimiento administrativo sancionatorio, pudiendo aplicarse hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original, considerándose, en tal caso, el grado de cumplimiento para determinar la sanción específica.

VII. **SEÑALAR que, a partir de la fecha de notificación del presente acto administrativo, se entenderá vigente el programa de cumplimiento,** sin perjuicio de lo indicado en el Resuelvo IV.

VIII. **SEÑALAR** que los costos estimados de las acciones comprometidas por el titular ascenderían a \$100.003.796.- sin perjuicio de los costos en que efectivamente se incurra en el programa de cumplimiento y, que deberán ser acreditados junto a la presentación del reporte final.

IX. **HACER PRESENTE** que en virtud del artículo 42 inciso 2 de la LOSMA, el plazo fijado por esta Superintendencia para la duración total del programa de cumplimiento, será en principio de 15 meses. Por su parte, **el plazo de término del programa corresponde a la fecha del reporte final, y para efectos de la carga de antecedentes en el SPDC, deberá hacerse en el plazo de 30 hábiles desde la finalización de la acción de más larga data.**

X. **RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN.** De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, en contra de la presente Resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental competente, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, así como los recursos establecidos en el Capítulo IV de la Ley N° 19.880 que resulten procedentes.

XI. **NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA,** o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a los apoderados de Alto Maullín SpA, con domicilio en Avenida Apoquindo N° 3500, piso 16, Las Condes, región Metropolitana de Santiago y a las partes interesadas identificadas en el resuelvo III de la Resolución Exenta N° 1/Rol D-092-2021.

**Emanuel  
Ibarra Soto**

Firmado digitalmente por Emanuel Ibarra Soto  
Nombre de reconocimiento (DN): c=CL,  
st=METROPOLITANA - REGION  
METROPOLITANA, l=Santiago,  
o=Superintendencia del Medio Ambiente,  
ou=Terminos de uso en www.esign-la.com/  
acuerdoterceros, title=FISCAL, cn=Emanuel  
Ibarra Soto, email=emanuel.ibarra@sma.gob.cl  
Fecha: 2021.08.09 12:23:05 -04'00'

**Emanuel Ibarra Soto**  
**Fiscal**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

CUJ

**Carta Certificada:**

- Apoderados Alto Maullín SpA, [friesco@bsvv.cl](mailto:friesco@bsvv.cl), [cmatthei@bsvv.cl](mailto:cmatthei@bsvv.cl) y [frivadeneira@bsvv.cl](mailto:frivadeneira@bsvv.cl) Avenida Apoquindo N° 3500, Piso 16, Las Condes, región Metropolitana de Santiago.
- Luis Enrique Navarro Navarro Werkén comunidad autónoma “Leviñanco Ta Leufu” y Alianza Territorial “Aylla-Rehue”, calle Achao N°902, Población La Laguna, comuna de Llanquihue, región de Los Lagos, [yess.aguila@gmail.com](mailto:yess.aguila@gmail.com)
- Yessica Navarro domiciliada en Águila, Bosque Azul N°1539, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos, [yess.aguila@gmail.com](mailto:yess.aguila@gmail.com)
- Fundación Conservación Marina, [cdelgado@cmarina.org](mailto:cdelgado@cmarina.org)
- Subsecretaría del Medio Ambiente domiciliada en San Martín 80, 3er Piso, Edificio Gobernación Provincial, Puerto Montt, región de Los Lagos, [bize@mma.gob.cl](mailto:bize@mma.gob.cl) y [oficinadepartesloslagos@mma.gob.cl](mailto:oficinadepartesloslagos@mma.gob.cl)



- Jorge Antonio Aichele Sagrede, director regional CONAF Los Lagos, Ochagavía N° 458, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos, [jose.moneva@conaf.cl](mailto:jose.moneva@conaf.cl) y [loslagos.oirs@conaf.cl](mailto:loslagos.oirs@conaf.cl)
- Joaquín Ignacio Almonacid Ojeda, [joaco.almon@gmail.com](mailto:joaco.almon@gmail.com)
- Jorge Westermeier Estrada alcalde de la I. Municipalidad de Maullín, con domicilio en Bernardo O'higgins N°641, Maullín, región de Los Lagos, [contacto@munimaullin.cl](mailto:contacto@munimaullin.cl)
- Antonella Andrea Bravo Garrido, [antonella.bravog@gmail.com](mailto:antonella.bravog@gmail.com)
- Camila Francisca Contreras Arriagada, [cami.contreras15.cc@gmail.com](mailto:cami.contreras15.cc@gmail.com)
- Elizabeth Tita Garrido Páez, [egarrido1966@yahoo.es](mailto:egarrido1966@yahoo.es)
- Comité Ambiental de Maullín, Comité Ambiental Comunal de Puerto Varas, Asociación Gremial de Tour Operadores de Los Lagos, sociedad Di Biase Montes Limitada, Comité Medioambiental Comunal Frutillar, Comité Ambiental Comunal de Fresia, Fundación Geute Conservación, Fundación Legado Chile, Fundación M.A.P.A, Fundación Urbanismo Social, Agrupación por los humedales y entornos naturales Gayí, Agrupación artística cultural Weñauka, Agrupación Ambiental Cultural Futa Lawal Mapu, Cahuil Adventure Turismo SpA, Andes Nativa SpA, Empresa de Transporte y Turismo YTL SpA, Organización comunitaria Observatorio de Derechos Humanos y Violencia Policial, Estudio Jurídico Terrasur Abogados Limitada, Bárbara Corrales García, Agrupación Villa Ensenada Sustentable, Andrés Felipe Riveros Cristoffani, Tomás Andrés Gárate Silva, Enrique Morandé, Agrupación La Cucha, Fundación Romahue, Tamara Rammsy Sánchez, Federico Valdés Bize, Florencia Swinburn Allende, José Cárdenas Vejar, Evelín Lagos Betancourt, Camila Mansilla Mancilla, Hans Karl Cortés Vicencio, Daniela Abigail Carvacho Díaz, Coordinadora Feminista, María del Pilar Silva Olmos, ingeniera comercial; Javiera Ortiz Pulgar, Rocío Consuelo Alvarado Díaz, coordinadora de cuenca sostenible, Tomás Ignacio Valdivieso Sierpe, Sofía Jorquera Carmona, Constanza Castro Olea, José Tomás Infante Downey, arquitecto, Sergio Araneda Maiz, arquitecto, María Nieves Usón Pizarro, Gonzalo Costa Palazuelos, Juan Carlos Poblete Verna, Dariela Riquelme Jeria, Karen Marcela Caces Marambio, Camila Andrea Gómez Monje, Julia Esmeralda Marambio Abarca, Rodrigo Manuel Ignacio Canales Díaz, Jorge Pérez Correa, Isidora Susaeta Allende, Marina Susaeta Allende, María José Águila Muñoz, Daniel Fernando Palma Burgos, Martín Castro Olea, Carlos Ernesto Roth, Viviana Ponce Serri, Maia Amparo Allende Connelly, Lucas Andrés Miranda Baños, Esteban Fidel Salazar Pérez, Alejandra Freund Vidal, Daniel Freund Vidal, Joaquín Cueto Moreno, Carola Edith Valencia Soto, Víctor Gonzalo Moraga Veas, artesano, Javier Cabello Storm, Marina Ester Guevara Vergara, Catalina Isabel Castro Dávila, Guillermo Andrés Ananias Barraza, Vivían Le-Cerf Bidinost, Hernán Luis Castro Schneider, Sigrid Marianne Von Freedden Cooper, Josefina Francisca Magdalena, Benjamín Langdon Frauenberg, Pía Mancilla Hradílek, socia productora de la Agrupación La Cucha, Carlos Felipe Baraona Bray y Anaís Baraona Mancilla, todos domiciliados en Santa Rosa N° 575, oficina 3, Puerto Varas, Región de Los Lagos, [abaraona@cfbb.cl](mailto:abaraona@cfbb.cl)



## Anais Baraona Mancilla

---

**De:** Notificaciones SMA <notificaciones@sma.gob.cl>  
**Enviado el:** lunes, 12 de abril de 2021 10:07  
**Para:** Anais Baraona Mancilla  
**Asunto:** Notifica Resolución Exenta N° 1/Rol D-092-2021  
**Datos adjuntos:** FDC SNIFA.pdf

Fundación Conservación Marina y otros

Estimada/o: Por medio de la presente se envía para su conocimiento, notificación de la Resolución Exenta N° 1/Rol D-092-2021, de 9 de abril de 2021, que formula cargos a Alto Maullín SpA.



### **Notificaciones**

*Departamento de Sanción y Cumplimiento*  
*Superintendencia del Medio Ambiente*  
*Gobierno de Chile*

---

Teatinos 280, Pisos 7, 8 y 9, Santiago, Chile  
[www.sma.gob.cl](http://www.sma.gob.cl)

Antes de imprimir piensa en tu compromiso con el MEDIOAMBIENTE



## Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MANDATO JUDICIAL otorgado el 27 de Agosto de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari.-

Avda. Gramado 535, Puerto Varas.-

Repertorio Nro: 3532 - 2021.-

Puerto Varas, 30 de Agosto de 2021.-



123456818022  
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456818022.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71bpespb&ndoc=123456818022>.- .-

CUR Nro: F402-123456818022.-

REPERTORIO N° 3532/2021.-

CSR

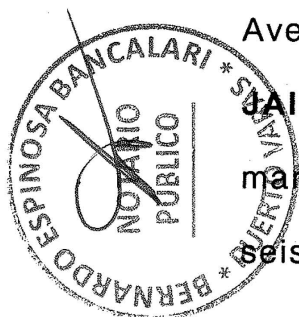
**MANDATO JUDICIAL**

**FUNDACIÓN CONSERVACIÓN MARINA**

**A**

**CARLOS FELIPE BARAONA BRAY**

En Puerto Varas, República de Chile, a veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, ante mí, BERNARDO PATRICIO ESPINOSA BANCALARI, Notario Público Titular de esta ciudad, con domicilio en Avenida Gramado número quinientos treinta y cinco, comparece: Don **JAI ME ALEXIS CURSACH VALENZUELA**, chileno, soltero, biólogo marino, cédula nacional de identidad número quince millones seiscientos veintiocho mil noventa y dos guion cinco, en representación, según se acreditará, de "**FUNDACIÓN CONSERVACIÓN MARINA**", persona jurídica sin fines de lucro, rol único tributario número sesenta y cinco millones ciento setenta y cinco mil seiscientos veintisiete guion ocho, ambos domiciliados para estos efectos en calle Santa Rosa número quinientos setenta y cinco, piso tres, oficina treinta y uno, Puerto Varas, Región de Los Lagos, en adelante el "Mandante"; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula ya mencionada, y expone: **PRIMERO**: Que, por el presente instrumento designa como mandatario y otorga poder judicial amplio al abogado **CARLOS FELIPE BARAONA BRAY**, cédula nacional de identidad número diez millones doscientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y cinco



guion cinco, domiciliado para estos efectos en calle Santa Rosa número quinientos setenta y cinco, piso tres, oficina número treinta y uno, comuna de Puerto Varas, en adelante "el Mandatario", para que actuando con la plenitud de las facultades aquí conferidas, lo represente. El Mandatario está facultado expresamente para actuar ante el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, la Superintendencia de Medioambiente, el Servicio de Evaluación Ambiental y los Tribunales pertenecientes al Poder Judicial de Chile. Se confiere al Mandatario, asimismo, las facultades indicadas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y las del inciso segundo que a continuación se señalan: a) desistirse en primera instancia de la acción deducida; b) aceptar la demanda contraria; c) renuncia a los recursos o términos legales; d) transigir; e) comprometer; f) otorgar a los árbitros facultades de arbitradores; g) aprobar convenios; h) percibir; e) absolver posiciones. En el desempeño del presente mandato y actuando en la forma ya señalada, el Mandatario podrá asumir patrocinio del Mandante, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces lo estimen conveniente. **SEGUNDO:** La personería de don Jaime Cursach Valenzuela, como secretario, consta de Certificado de directorio de persona jurídica sin fines de lucro, en reducción de estatutos otorgados ante Ministro de Fe municipal, con fecha veinticinco de enero del dos mil veintiuno. **TERCERO:** El presente poder no revoca ningún otro poder otorgado por la Fundación Conservación Marina con anterioridad. Minuta presentada por el interesado bajo su exclusiva responsabilidad. En comprobante, previa lectura y breve

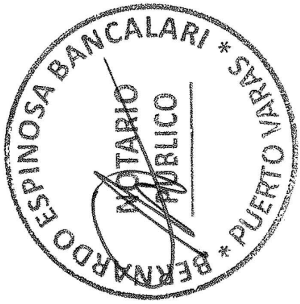


explicación de sus alcances, firma el compareciente. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número ya señalado.  
DOY FE.

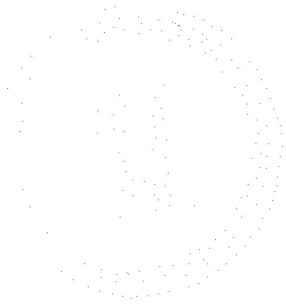
25.000  
3383



FIRMA  
JAIME ALEXIS CURSACH VALENZUELA  
CI N° 15.628.092-5 EN REP.  
FUNDACIÓN CONSERVACIÓN MARINA  
RUT N° 65.175.627-8



**INUTILIZADO**  
ART. 404  
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES





## Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MANDATO JUDICIAL otorgado el 30 de Agosto de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari.-

Avda. Gramado 535, Puerto Varas.-

Repertorio Nro: 3535 - 2021.-

Puerto Varas, 30 de Agosto de 2021.-



123456818023  
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456818023.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71bpespb&ndoc=123456818023>.- .-

CUR Nro: F402-123456818023.-

REPERTORIO N° 3535/2021.-

CSR

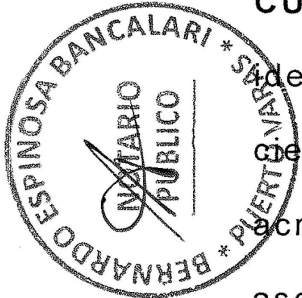
MANDATO JUDICIAL

COMITÉ ACCIÓN COMUNAL PUERTO VARAS

A

CARLOS FELIPE BARAONA BRAY

En Puerto Varas, República de Chile, a veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, ante mí, BERNARDO PATRICIO ESPINOSA BANCALARI, Notario Público Titular de esta ciudad, con domicilio en Avenida Gramado número quinientos treinta y cinco, comparecen: Don **RAFFAELE COSSIMO GERARO DI BIASE CUOMO**, chileno, casado, guía de turismo, cédula nacional de identidad número doce millones seiscientos treinta y ocho mil ciento treinta y siete guion nueve, en representación, según se acreditará, de **"COMITÉ ACCIÓN COMUNAL PUERTO VARAS"**, asociación gremial, rol único tributario sesenta y cinco millones ciento setenta mil ochocientos ochenta y uno guion siete, ambos domiciliados para estos efectos en calle Santa Rosa, número quinientos setenta y cinco, piso tres, oficina treinta y uno, Puerto Varas, Región de Los Lagos, en adelante el "Mandante"; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula ya mencionada, y expone: **PRIMERO**: Que, por el presente instrumento designa como mandatario y otorga poder judicial amplio al abogado CARLOS FELIPE BARAONA BRAY, cédula nacional de identidad número diez millones doscientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y cinco guion cinco, domiciliado para estos efectos en calle Santa Rosa número quinientos setenta y cinco, piso tres, oficina número treinta y uno, comuna de Puerto





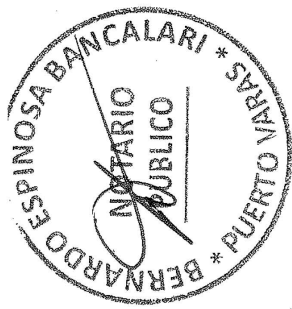
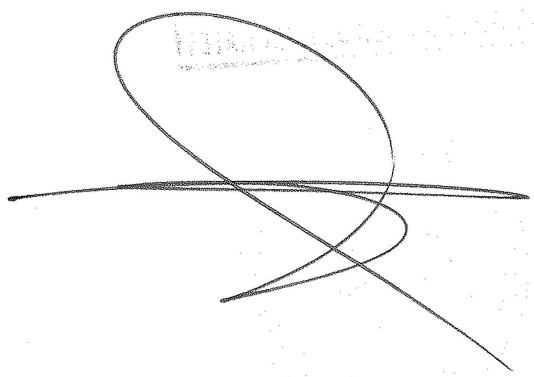
Varas, en adelante "el Mandatario", para que actuando con la plenitud de las facultades aquí conferidas, lo represente. El Mandatario está facultado expresamente para actuar ante el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, la Superintendencia de Medioambiente, el Servicio de Evaluación Ambiental y los Tribunales pertenecientes al Poder Judicial de Chile. Se confiere al Mandatario, asimismo, las facultades indicadas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y las del inciso segundo que a continuación se señalan: a) desistirse en primera instancia de la acción deducida; b) aceptar la demanda contraria; c) renuncia a los recursos o términos legales; d) transigir; e) comprometer; f) otorgar a los árbitros facultades de arbitradores; g) aprobar convenios; h) percibir; e) absolver posiciones. En el desempeño del presente mandato y actuando en la forma ya señalada, el Mandatario podrá asumir patrocinio del Mandante, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces lo estimen conveniente. **SEGUNDO**: La personería de don Raffaele Di Biase Cuomo en calidad de presidente, consta de certificado de directorio de persona jurídica sin fines de lucro, en Acta de Constitución de comité, de fecha quince de diciembre del dos mil veinte, otorgada ante Ministro de Fe de la Municipalidad de Puerto Varas. **TERCERO**: El presente poder no revoca ningún otro poder otorgado por la Comité Acción Comunal Puerto Varas con anterioridad. Minuta presentada por el interesado bajo su exclusiva responsabilidad. En comprobante, previa lectura y breve explicación de sus



alcances, firma el compareciente. Se dio copia y se anotó en el  
LIBRO DE REPERTORIO con el número ya señalado. DOY FE.

3388

FIRMA  
RAFFAELE COSSIMO GERARO DI BIASE CUOMO  
CI N° 12638137-9 EN REP.  
COMITÉ ACCIÓN COMUNAL PUERTO VARAS  
RUT N° 65.170.811-7



**INUTILIZADO**  
ART. 404  
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES





## Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MANDATO JUDICIAL otorgado el 27 de Agosto de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari.-

Avda. Gramado 535, Puerto Varas.-

Repertorio Nro: 3534 - 2021.-

Puerto Varas, 30 de Agosto de 2021.-



123456818019  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456818019.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71bpespb&ndoc=123456818019>.- .-

CUR Nro: F402-123456818019.-

REPERTORIO N° 3534/2021.-

CSR

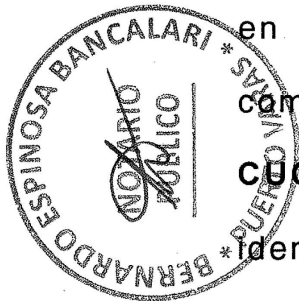
**MANDATO JUDICIAL**

**ASOCIACIÓN GREMIAL DE TOUR OPERADORES REGIÓN DE LOS LAGOS  
A.G.**

**A**

**CARLOS FELIPE BARAONA BRAY**

En Puerto Varas, República de Chile, a veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, ante mí, BERNARDO PATRICIO ESPINOSA BANCALARI, Notario Público Titular de esta ciudad, con domicilio en Avenida Gramado número quinientos treinta y cinco, comparece: Don **RAFFAELE COSSIMO GERARO DI BIASE CUOMO**, chileno, casado, guía de turismo, cédula nacional de identidad número doce millones seiscientos treinta y ocho mil ciento treinta y siete guion nueve, en representación, según se acreditará de "**ASOCIACIÓN GREMIAL DE TOUR OPERADORES REGIÓN DE LOS LAGOS A.G.**", asociación gremial, rol único tributario en trámite, domiciliados ambos para estos efectos en calle Santa Rosa, número quinientos setenta y cinco, piso tres, oficina treinta y uno, Puerto Varas, Región de Los Lagos, en adelante el "Mandante"; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula ya mencionada, y expone: **PRIMERO**: Que, por el presente instrumento designa como mandatario y otorga poder judicial amplio al abogado **CARLOS FELIPE BARAONA BRAY**, cédula nacional de identidad número diez millones doscientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y cinco guion cinco, domiciliado para estos efectos en calle Santa



Rosa número quinientos setenta y cinco, piso tres, oficina número treinta y uno, comuna de Puerto Varas, en adelante "el Mandatario", para que actuando con la plenitud de las facultades aquí conferidas, lo represente. El Mandatario está facultado expresamente para actuar ante el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, la Superintendencia de Medioambiente, el Servicio de Evaluación Ambiental y los Tribunales pertenecientes al Poder Judicial de Chile. Se confiere al Mandatario, asimismo, las facultades indicadas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y las del inciso segundo que a continuación se señalan: a) desistirse en primera instancia de la acción deducida; b) aceptar la demanda contraria; c) renuncia a los recursos o términos legales; d) transigir; e) comprometer; f) otorgar a los árbitros facultades de arbitadores; g) aprobar convenios; h) percibir; e) absolver posiciones. En el desempeño del presente mandato y actuando en la forma ya señalada, el Mandatario podrá asumir patrocinio del Mandante, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces lo estimen conveniente.


**SEGUNDO:** La personería de don Raffaele Di Biase Cuomo consta en Acta de Constitución de Sociedad de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, suscrita ante Notario Público de Puerto Varas, don Bernardo Espinosa Bancalari. **TERCERO:** El presente poder no revoca ningún otro poder otorgado por la Asociación Gremial de Tour Operadores Región de Los Lagos con anterioridad. Minuta presentada por el interesado bajo su exclusiva responsabilidad. En comprobante, previa lectura y breve

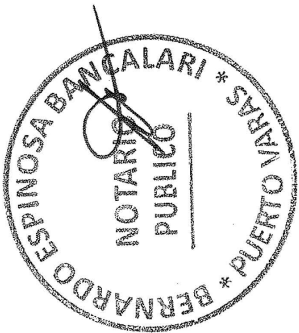
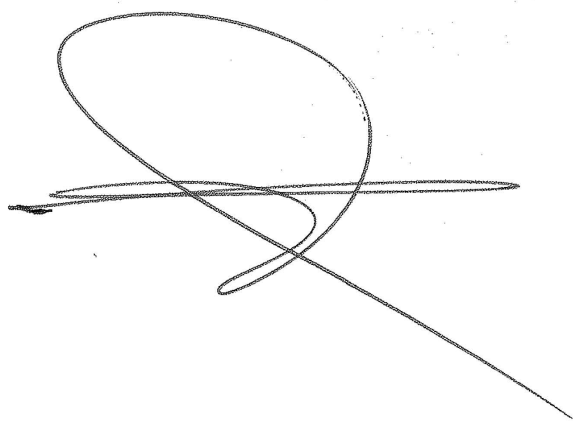


explicación de sus alcances, firma el compareciente. Se dio copia  
y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número ya  
señalado. DOY FE.

3388



FIRMA   
RAFFAELE COSSIMO GERARO DI BIASE CUOMO  
CI N° 12638132-P EN REP.  
ASOCIACIÓN GREMIAL DE TOUR OPERADORES REGIÓN DE LOS LAGOS A.G  
RUT N° EN TRÁMITE



**INUTILIZADO**  
ART. 404  
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES







## Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MANDATO JUDICIAL otorgado el 27 de Agosto de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Puerto Varas Bernardo Patricio Espinosa Bancalari.-

Avda. Gramado 535, Puerto Varas.-

Repertorio Nro: 3533 - 2021.-

Puerto Varas, 27 de Agosto de 2021.-



123456818012  
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456818012.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71bpespb&ndoc=123456818012>.- .-

CUR Nro: F402-123456818012.-

REPERTORIO N° 3533/2021.-

CSR

MANDATO JUDICIAL

SOCIEDAD DI BIASE MONTES LIMITADA

A

CARLOS FELIPE BARAONA BRAY

En Puerto Varas, República de Chile, a veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, ante mí, BERNARDO PATRICIO ESPINOSA BANCALARI, Notario Público Titular de esta ciudad, con domicilio en Avenida Gramado número quinientos treinta y cinco, comparece: Don **RAFFAELE COSSIMO GERARO DI BIASE CUOMO**, chileno, casado, guía de turismo, cédula nacional de identidad número doce millones seiscientos treinta y ocho mil ciento treinta y siete guion nueve, en representación, según se acreditará, de "**SOCIEDAD DI BIASE MONTES LIMITADA**" o indistintamente "Birds Chile", persona jurídica del giro de su dominación, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos sesenta y cinco mil setecientos treinta y siete guion seis, domiciliados ambos para estos efectos en calle Santa Rosa, número quinientos setenta y cinco, piso tres, oficina treinta y uno, Puerto Varas, Región de Los Lagos, en adelante la "Mandante"; el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula ya mencionada, y expone: **PRIMERO**: Que, por el presente instrumento designa como mandatario y otorga poder judicial amplio al abogado **CARLOS FELIPE BARAONA BRAY**, cédula nacional de




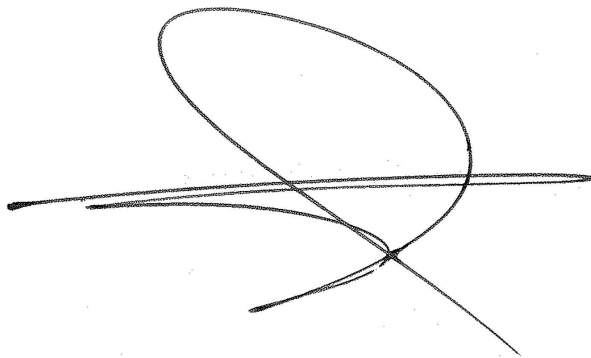
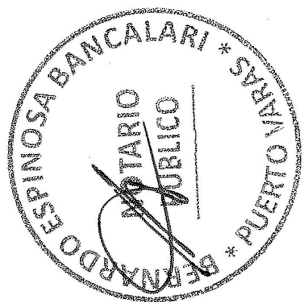
identidad número diez millones doscientos cincuenta y ocho mil ciento cincuenta y cinco guion cinco, domiciliado para estos efectos en calle Santa Rosa número quinientos setenta y cinco, piso tres, oficina número treinta y uno, comuna de Puerto Varas, en adelante "el Mandatario", para que actuando con la plenitud de las facultades aquí conferidas, lo represente. El Mandatario está facultado expresamente para actuar ante el Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, la Superintendencia de Medioambiente, el Servicio de Evaluación Ambiental y los Tribunales pertenecientes al Poder Judicial de Chile. Se confiere al Mandatario, asimismo, las facultades indicadas en el inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y las del inciso segundo que a continuación se señalan: a) desistirse en primera instancia de la acción deducida; b) aceptar la demanda contraria; c) renuncia a los recursos o términos legales; d) transigir; e) comprometer; f) otorgar a los árbitros facultades de arbitradores; g) aprobar convenios; h) percibir; e) absolver posiciones. En el desempeño del presente mandato y actuando en la forma ya señalada, el Mandatario podrá asumir patrocinio del Mandante, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se le confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces lo estimen conveniente. **SEGUNDO:** La personería de don Raffaele Di Biase Cuomo consta en Escritura de Constitución de Sociedad de fecha seis de febrero de dos mil trece, otorgada ante Notario Público de Puerto Montt, don Hernán Tike Carrasco. **TERCERO:** El presente poder no revoca ningún otro poder otorgado por "Birds Chile". Minuta presentada por el interesado bajo su exclusiva responsabilidad. En comprobante, previa lectura y breve explicación de sus alcances,



firma el compareciente. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE  
REPERTORIO con el número ya señalado. DOY FE.

3388

FIRMA    
RAFFAELE COSSIMO GERARO DI BIASE CUOMO  
CI N° 12638137-9 EN REP.  
SOCIEDAD DI BIASE MONTES LIMITADA  
RUT N° 76265737-6

A large, stylized handwritten signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

**INUTILIZADO**  
ART. 404  
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES

