

DGP

**TIENE POR CUMPLIDO LO ORDENADO, Y RESUELVE  
SOLICITUD DE DILIGENCIA PROBATORIA FORMULADA  
POR INMOBILIARIA POCURO SUR SPA**

**RES. EX. N° 3 / ROL D-108-2024**

**Santiago, 21 de octubre de 2024**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; en 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 adelante, "Ley N° 19.880"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3 de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 52 de 12 de enero de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente, y sus modificaciones posteriores; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 349, de 22 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "Res. Ex. N° 349/2023"); y, en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

**I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO  
SANCIONATORIO**

1. Con fecha 26 de junio de 2024, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"), se dio inicio al procedimiento sancionatorio Rol D-108-2024, mediante la dictación de la **Resolución Exenta N°1/Rol D-108-2024** (en adelante, "Res. Ex. N°1/Rol D-108-2024"), por medio de la cual se formularon cargos en contra de Inmobiliaria Pocado Sur SpA (en adelante e indistintamente, "la empresa" o "Pocado"), Rol Único Tributario N° 76.133.622-3, en relación a su Proyecto "Vista Cordillera Etapas I y II", asociado a la unidad fiscalizable "Inmobiliaria Pocado Sur - Sector Valle Volcanes" (en adelante, "el proyecto").

2. La resolución de formulación de cargos fue notificada personalmente por un funcionario de esta Superintendencia en el domicilio de la empresa, con fecha 26 de junio de 2024, según consta en el acta de notificación respectiva, de acuerdo al inciso tercero del artículo 46 de la Ley N° 19.880.

3. Luego, encontrándose dentro del plazo ampliado de oficio mediante el **Resuelvo VI** de la Res. Ex. N° 1 / Rol D-108-2024, con fecha 29 de

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: [portal.sma.gob.cl](http://portal.sma.gob.cl)



julio de 2024, Gonzalo Cubillos Prieto, Isaac Vidal Tapia y Javier Vera Riquelme, todos en representación de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA. ingresaron a esta Superintendencia un escrito en el cual solicitaron, **en lo principal**, poner término al procedimiento sancionatorio Rol D-108-2024, al encontrarse substanciando ante el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental una causa por daño ambiental en su contra, bajo el rol D-2-2023, que versaría sobre los mismos elementos que esta SMA consideró al instruir el procedimiento sancionatorio. En subsidio de lo anterior, en el **primer otrosí** de su escrito, la empresa formuló descargos contra la Res. Ex. N° 1 / Rol D-108-2024, solicitando la absolución de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, o en subsidio, la imposición de la menor sanción que en derecho corresponda, de conformidad a los antecedentes de hecho y de derecho que se exponen.

4. Junto con lo anterior, en el **segundo otrosí** de su presentación, la empresa solicitó tener por acompañados un total de 59 documentos en formato digital; y en el **tercer otrosí**, solicitó decretar como diligencia probatoria la toma de declaración testimonial, presentando una lista de testigos y requiriendo se fije día, hora y lugar para su realización.

5. Con fecha 9 de agosto de 2024, mediante **Resolución Exenta N° 2 / Rol D-108-2024**, esta Superintendencia resolvió, en lo pertinente: **(i)** Rechazar la solicitud de poner término al procedimiento administrativo sancionatorio; **(ii)** Tener por presentados dentro de plazo los descargos formulados por Inmobiliaria Pocuro SpA; **(iii)** Tener por acompañados los documentos individualizados en el segundo otrosí de su escrito de descargos; **(iv)** Previo a resolver sobre la diligencia probatoria testimonial solicitada en el tercer otrosí, requerir a Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, la presentación, dentro de un plazo de 3 días hábiles contados desde la notificación de dicha resolución, de los antecedentes que permitan justificar la pertinencia y conducencia de la diligencia probatoria solicitada.

6. Posteriormente, con fecha 13 de agosto de 2024, Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, presentó un escrito a fin de dar cumplimiento a lo ordenado mediante el **Resuelvo IV** de la Res. Ex. N°2 /Rol D-108-2024, complementando la solicitud de diligencia probatoria testimonial formulada en su escrito de descargos. Adicionalmente, en el segundo otrosí de dicha presentación, solicitó que se tengan por acompañados una serie de documentos académicos respecto de los testigos ofrecidos.

## II. SOBRE LA DILIGENCIA PROBATORIA TESTIMONIAL SOLICITADA

7. En lo que dice relación con la prueba testimonial solicitada por Pocuro, cabe hacer presente que en el tercer otrosí de su escrito de descargos de fecha 29 de julio de 2024, la empresa solicitó a esta Superintendencia la fijación de día, hora y lugar para la realización de dicha diligencia probatoria, limitándose a señalar como fundamento para ello, que esta se requería *“Con el fin de acreditar los antecedentes expuestos en el PRIMER OTROSÍ de esta presentación (...)”*, en relación con los descargos formulados por la empresa respecto al hecho infraccional imputado mediante la Res. Ex N°1/Rol D-108-2024.

8. Junto con lo anterior, Pocuro presentó una lista de testigos, individualizando a las siguientes cinco personas: a) Hugo Nuñez Estrada; b)



Alexandra Alvarado Orellana; c) Paula Díaz Vargas; d) Juan José Sáez Ortega; y; e) Pablo Barañaño Díaz.

9. Al respecto, y según se hizo presente en el considerando 32° de la Res. Ex N°2/D-108-2024, conforme al artículo 50 inciso segundo de la LOSMA, las diligencias de prueba que Inmobiliaria Pocuro Sur SpA estime necesarias deben ser solicitadas en la etapa de descargos, las cuales deberán ser pertinentes y conducentes. En cuanto a estos requisitos copulativos prescritos en la LOSMA, una prueba **pertinente**, de acuerdo a la doctrina y jurisprudencia española se ha entendido como aquella que guarda relación con el procedimiento o como aquella que tiene por objeto verificar algún hecho relevante para la resolución del procedimiento<sup>1</sup>. Por su parte, la RAE define **conducente** como “*Que conduce (guía a un objetivo o a una situación)*”, lo cual en este contexto claramente se refiere a que guía al objetivo de determinar algún hecho o circunstancia objeto de la investigación.

10. En este mismo orden de ideas, los incisos segundo y tercero del artículo 35 de la Ley N°19.880, disponen que “(...) *El instructor del procedimiento solo podrá rechazar las pruebas propuestas por los interesados cuando sean manifiestamente **improcedentes o innecesarias**, mediante resolución motivada*” (énfasis agregado).

11. En dicho contexto y ante la ausencia de antecedentes que permitieran ponderar la pertinencia y conducencia de la diligencia probatoria testimonial solicitada por Pocuro en su escrito de descargos, al no haberse indicado las materias sobre las cuales versarían las declaraciones de los testigos individualizados ni las circunstancias que los vinculan con los hechos que son objeto del presente procedimiento sancionatorio, este Fiscal Instructor determinó la necesidad de requerir a la empresa complementar su solicitud, en tal sentido.

12. En escrito ingresado a esta SMA, con fecha 13 de agosto de 2024, Pocuro presentó información complementaria respecto a la diligencia de prueba testimonial solicitada, precisando que “(...) *las personas cuya declaración se solicita fueron incluidas en su calidad de autores de los diversos informes técnicos aportados por esta parte, los cuales permiten descartar diversos supuestos considerados por vuestra SMA en la Formulación de Cargos, reforzando la falta de fundamento expuesta en la presentación de esta parte del 29 de julio pasado*”. En el mismo sentido, la empresa sostiene que la declaración testimonial de las personas individualizadas, se solicita con el fin de facilitar la comprensión del contenido de los informes técnicos acompañados y demostrar la veracidad de su contenido.

13. Adicionalmente, en la referida presentación, se exponen una serie de antecedentes académicos y profesionales respecto de cada uno de los testigos individualizados, con relación a los siguientes aspectos: (i) título profesional; (ii) años de experiencia; (iii) áreas de especialización; (iv) institución y/o empresa en que se desempeña actualmente.

---

<sup>1</sup> REBOLLO, Manuel et al, Derecho Administrativo Sancionador (Valladolid, Lex Nova, 2010), pp. 701-702



14. A mayor abundamiento, la empresa expone que Hugo Núñez Estrada, es uno de los redactores del informe titulado “*Estudio de caracterización hidrológica y patrón de drenaje, Sector Valle Volcanes*”, de enero de 2024, elaborado por consultores Apa Sur SpA. Señala que, a partir de dicho informe, se concluye que el proyecto ejecutado por Pocuro se emplaza en una subcuenca distinta a la que abarca el espejo de agua contenido en la cartografía inicial del proceso de declaratoria del Humedal Urbano Valle Volcanes (en adelante “HU Valle Volcanes”), sin que exista una modificación del patrón de drenaje del entonces declarado -hoy sin efecto- HU Valle Volcanes, producto de la evacuación de aguas lluvias del proyecto y su interacción con el entorno.

15. Por su parte, indica que las profesionales Alexandra Alvarado Orellana y Paula Díaz Vargas, son redactoras del informe “*Análisis crítico técnico ambiental para descargos a la Res. Ex. N°1/Rol D-108-2024 de la SMA*”, de julio de 2024, elaborado por la consultora MG Medioambiente|Gestión. Hace presente que, a partir de dicho informe, se pudo determinar que el análisis realizado por esta Superintendencia carece de información básica de aplicación metodológica, para efectos de indicar que el área del proyecto, previo a su ejecución, presentaba características de humedal, así como para realizar un análisis de susceptibilidad de afectación del proyecto. Por lo anterior, concluye que no sería posible establecer con precisión ni fundamentos cuál sería la unidad ecológica objeto de afectación ni sus principales características que lo constituyen como un ecosistema acuático.

16. Respecto del profesional Juan José Sáez Ortega, Pocuro informa que es uno de los redactores del documento “*Informe caracterización humedal urbano ‘Valle Volcanes’ sector colindante al Proyecto ‘Vista Cordillera’*”, de agosto de 2023, elaborado conjuntamente por EC Consulting y Gaido Consultores. Agrega que, a partir de las conclusiones de dicho informe, se determinó que el ensamblaje de flora y fauna colindante al proyecto no presentaba diferencias significativas en comparación con el ensamblaje del previamente declarado HU Valle Volcanes, por lo cual sería posible descartar técnicamente que el proyecto haya provocado una pérdida de biodiversidad, hábitats y de las interacciones entre los diversos componentes ambientales existentes, desechando las imputaciones relativas a la generación de alteración, menoscabo o deterioro a la fauna nativa que habita el humedal.

17. Por último, indica que Pablo Barañao Díaz es revisor del informe “*Análisis técnico de las características del humedal Valle Volcanes y de la eventual aplicación de la Ley N°21.202 sobre humedales al Proyecto ‘Vista Cordillera’*”, de marzo de 2021, elaborado por Mejores Prácticas SpA. Afirma que, en base a dicho informe, se puede concluir que el proyecto se encuentra fuera del área del HU Valle Volcanes identificada en la propuesta cartográfica publicada al inicio del proceso de declaratoria, y, en consecuencia, de su cuenta aportante, por lo cual no afectaría su red de drenaje. Adicionalmente, afirma que el proyecto no afectará características ecológicas ni conectividad biológica e hidrológica del supuesto HU, ni el manejo integrado del recurso; y que este sigue un enfoque sustentable, por lo cual no afecta la condición de infraestructura ecológica del denominado HU.

18. A partir de lo expuesto previamente, se advierte que la prueba testimonial solicitada por la empresa respecto de los cinco profesionales individualizados, tiene por objetivo declarar sobre el contenido de los informes técnicos elaborados



y/o revisados por dichos profesionales y demostrar la veracidad de su contenido, particularmente respecto de los elementos que dicen relación con la configuración del hecho infraccional imputado y los efectos ambientales generados por el proyecto. Dado que la materia de la declaración testimonial ofrecida recae sobre informes que abordan dichos elementos, se considera que la diligencia probatoria solicitada resulta pertinente.

19. Ahora bien, en lo que respecta a la conducencia de la diligencia probatoria testimonial solicitada por Pocuro, atendido que la propia empresa señala que esta se solicita con el **“fin de facilitar la comprensión del contenido de los referidos informes técnicos y demostrar la veracidad de su contenido”**, se estima que la diligencia solicitada es abiertamente inconducente, ya que esta recae sobre el contenido de los informes y acompañados al procedimiento, y no directamente sobre los hechos que configuran la infracción imputada.

20. En este sentido, considerando que las declaraciones de los testigos versarían sobre materias que se encuentra contenidas en los propios informes acompañados por la empresa -según reconoce expresamente Pocuro-, no se aprecia que la prueba testimonial aporte elementos adicionales que permitan la determinación de algún hecho o circunstancia objeto de la investigación, pues la prueba documental sobre la que tratarían los testimonios debería resultar autosuficiente, tanto para sustentar su aproximación metodológica como para acreditar su validez técnica. Lo anterior resulta especialmente atendible, si se considera la abundante prueba documental que ha acompañado la empresa, lo que lleva a cuestionar la necesidad de añadir testimonios expertos que versarán precisamente respecto a las mismas materias contenidas en los numerosos informes acompañados en el segundo otrosí de su escrito de descargos. De este modo, la diligencia probatoria testimonial ofrecida resulta innecesaria.

21. A mayor abundamiento, lo lógico es que los documentos acompañados por la empresa contengan en sí mismos información confiable, metodologías que cumplan con los estándares habitualmente exigidos o reconocidos en el ámbito internacional, datos crudos e interpretaciones plausibles, premisas válidas conforme a las circunstancias analizadas, entre otros aspectos, que permitan comprender su contenido y sustentar la validez de sus conclusiones; en tal sentido, la declaración del autor y/o revisor del informe no es un testimonio que permita aportar algún elemento distinto a los contenidos en el propio informe.

22. Lo anterior, ha sido igualmente reconocido por la judicatura especializada, al resolver que *“(...) en materias de admisibilidad y exclusión de prueba, aun cuando en el artículo 35 de la Ley N° 19.800 se establezca como causa de que la prueba ofrecida sea manifiestamente improcedente o innecesaria, y el artículo 50 de la Ley Orgánica de la Superintendencia, que sea impertinente e inconducente; en ambas normas es posible excluir la prueba sobreabundante, por cuanto ésta se encuentra subsumida en todas: una prueba sobreabundante es improcedente, innecesaria, impertinente e inconducente”*<sup>2</sup>. Lo anterior, se justifica especialmente tratándose de medios probatorios que resultan redundantes y/o sobreabundantes, al referirse a aspectos que ya han sido latamente abordados mediante otros

---

<sup>2</sup> Considerando 19°, Sentencia de 24 de diciembre de 2015, causa rol R-21-2015, del Ilustre Segundo Tribunal Ambiental.



medios probatorios. En efecto, al analizar la pertinencia y conducencia de una diligencia probatoria testimonial similar a la requerida por Pocuro en su escrito de descargos, el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental determinó que *"(...) en los informes técnicos han debido quedar registradas las metodologías e informaciones utilizadas, sus análisis técnicos y sus respectivas conclusiones, siendo innecesario que uno de los profesionales que elaboró el informe ilustre al Fiscal Instructor acerca de los méritos técnicos de su trabajo, incluso a título de testigo experto". En caso de dudas, tal como señala la Superintendencia, el Fiscal Instructor puede ejercer las mismas facultades del artículo 50 de la Ley Orgánica de dicho órgano fiscalizador (...)"*<sup>3</sup> (énfasis agregado).

23. En consecuencia, se rechazará la prueba testimonial solicitada por Pocuro, al no ser conducente para el esclarecimiento de los hechos controvertidos en el presente procedimiento sancionatorio en los términos requeridos por el artículo 50 de la LOSMA, y ser innecesaria en los términos del artículo 35 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, es sin perjuicio de la posibilidad que asiste a esta Superintendencia de decretar nuevas diligencias probatorias conforme al referido artículo 50 de la LOSMA, ante la necesidad de contrastar las posiciones técnicas respecto a las materias controvertidas en el presente procedimiento sancionatorio.

**RESUELVO:**

**I. TENER POR CUMPLIDO** el requerimiento formulado a Inmobiliaria Pocuro Sur SpA mediante el Resuelvo IV de la Resolución Exenta N°2 / Rol D-108-2024 y por complementada su presentación de fecha 29 de julio de 2024, al tenor de lo solicitado por la empresa en lo principal de su escrito de fecha 13 de agosto de 2024.

**II. TENER POR ACOMPAÑADOS** los documentos presentados por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA en el primer otrosí de su escrito de fecha 13 de agosto de 2024.

**III. RECHAZAR** la prueba testimonial solicitada por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA. en el tercer otrosí de su escrito de fecha 29 de julio de 2024, en virtud de lo expuesto en los considerandos 7° a 23° de la presente resolución.

**IV. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO,** conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 19.880 y a lo solicitado en presentación de fecha 29 de julio de 2024, a Claudio Hitschfeld Kuschel, representante legal de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA., en las casillas electrónicas designadas: [REDACTED]

Asimismo, notifíquese por correo electrónico, a los interesados: Agrupación por los Humedales y Entornos Naturales Gayj; Pablo Triviño Vargas; Sonia Hernández Casanova; Carlos Acosta Castillo; Alin Casado Zelaya y; Comité de Administración

<sup>3</sup> Considerando 20°, Sentencia de 24 de diciembre de 2015, causa rol R-21-2015, del Ilustre Segundo Tribunal Ambiental.



Condominio Alto del Bosque, a los correos electrónicos indicados en los formularios de denuncia respectivos.



**Pablo Rojas Jara**  
**Fiscal Instructor División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

DEV/GTP

**Correo electrónico:**

- Claudio Hitschfeld Kuschel, Representante legal de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA., a las siguientes casillas electrónicas: [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED]
- Agrupación por los Humedales y Entornos Naturales Gayi, a la casilla [REDACTED]
- Comité de Administración Condominio Alto del Bosque; a la casilla [REDACTED]
- Pablo Triviño Vargas, a la casilla [REDACTED]
- Sonia Hernández Casanova, a la casilla [REDACTED]
- Carlos Acosta Castillo, a la casilla [REDACTED]
- Alin Casado Zelaya, a la casilla [REDACTED]

**C.C:**

- Ivonne Mansilla, Jefa de la Oficina Regional Los Lagos de la SMA.

**Rol D-108-2024**

