

DGP

**RESUELVE SOLICITUD QUE INDICA; TIENE POR EVACUADO TRASLADO DE INMOBILIARIA ROSSAN LTDA; TIENE POR EVACUADO OFICIO DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT; INCORPORA ANTECEDENTES AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y CONFIERE TRASLADO**

**RES. EX. N° 4 / ROL D-151-2024**

**Santiago, 6 de octubre de 2025**

**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°1.338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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°1.026, de 26 de mayo de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes, Oficinas Regionales y Sección de Atención a Público y Regulados de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "Res. Ex. N°1.026/2025"); y, en la Resolución N°36, de 19 de diciembre de 2024, 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. Que, con fecha 18 de julio 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-151-2024, mediante la dictación de la Resolución Exenta N°1/Rol D-151-2024, por medio de la cual se formularon cargos en contra de Inmobiliaria Rossan Ltda. (en adelante e indistintamente, "el titular" o "la empresa"), Rol Único Tributario N° 76.392.616-8, en relación a la unidad fiscalizable "Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes" (en adelante, "la UF").

2. Que, la resolución de formulación de cargos fue notificada personalmente en el domicilio de la empresa, con fecha 25 de julio de 2024, según consta en el acta de notificación respectiva, de acuerdo al inciso tercero del artículo 46 de la Ley N° 19.880.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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



3. Que, luego, con fecha 27 de agosto de 2024, encontrándose dentro del plazo legal ampliado mediante la Res. Ex. N° 1/Rol D-151-2024, Inmobiliaria Rossan Ltda., presentó un escrito a través del cual, **en lo principal**, formuló descargos contra la Res. Ex. N°1/Rol D-151-2024, solicitando la desestimación del cargo formulado contra la empresa y por consiguiente, la absolución de toda sanción, medida y/o multa. Por su parte, en subsidio de su petición principal, en el **primer otrosí** de su escrito, la empresa solicitó que se tengan en consideración las circunstancias contenidas en el artículo 40 de la LOSMA, para efectos de determinar la sanción aplicable en la especie, requiriendo que se imponga la menor sanción que en derecho corresponda.

4. Que, en el **segundo otrosí** de su escrito, la empresa solicitó tener por acompañados los documentos individualizados en dicha presentación y en el **tercer otrosí**, solicitó que se decretaran un total de cuatro diligencias probatorias.

5. Que, con fecha 10 de octubre de 2024, mediante la **Resolución Exenta N°2/Rol D-151-2024**, esta SMA resolvió tener por presentados los descargos formulados por Rossan y por acompañados los documentos adjuntos en su presentación. Asimismo, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 50 de la LOSMA y 35 de la Ley N° 19.880, se acogió parcialmente la solicitud de oficiar a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, se rechazó la solicitud de oficiar al Instituto Geográfico Militar y al Tercer Tribunal Ambiental y la prueba testimonial requerida respecto de los funcionarios fiscalizadores de esta SMA. En el mismo acto, se requirieron antecedentes complementarios al titular, en orden a evaluar la pertinencia y conducencia de la prueba testimonial solicitada respecto del Director del Centro EULA-UDEC.

6. Que, con fecha 23 de octubre de 2024, el titular presentó un recurso de reposición contra la Res. Ex. N°2/Rol D-151-2024, solicitando que se dejara parcialmente sin efecto lo resuelto en dicho acto y se accediera en definitiva a todas las diligencias probatorias solicitadas en su escrito de descargos. En subsidio de lo anterior, proporcionó antecedentes para justificar la pertinencia y conducencia de la diligencia testimonial solicitada, conforme a lo dispuesto en la resolución impugnada.

7. Que, mediante **Resolución Exenta N°3/Rol D-151-2024** de fecha 13 de diciembre de 2024, se declaró inadmisibile el recurso de reposición interpuesto contra la Res. Ex. N°2/Rol D-151-2024. Adicionalmente, se rechazó la diligencia probatoria testimonial solicitada por considerar que no resultaba conducente para el esclarecimiento de los hechos controvertidos en el procedimiento sancionatorio. En el mismo acto, se incorporaron al expediente administrativo una serie de antecedentes documentales<sup>1</sup>, respecto de los cuales se confirió traslado al titular, para que expusiera las observaciones que estimase pertinentes. Finalmente, se ofició a la I. Municipalidad de Puerto Montt, con el fin de complementar los antecedentes que fueron requeridos a dicha entidad mediante la Res. Ex. N°2/Rol D-151-2024.

---

<sup>1</sup> Se tuvieron por incorporados al expediente administrativo: (i) El Ord. N° 394 de la I. Municipalidad de Puerto Montt; (ii) Informe "Inspección Geológica en Humedal Urbano Valle Volcanes, comuna de Puerto Montt", de julio 2024, elaborado por SERNAGEOMIN y; (iii) el Informe Técnico "Caracterización humedal urbano Valle Volcanes sector colindante al proyecto Vista Cordillera" ("Estudio Flora y Fauna Gaidó"), de enero 2024, elaborado por EC Consulting y Gaidó.



8. Que, con fecha 17 de diciembre de 2024, esta Superintendencia recibió el Ord. N° 446 del Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la I. Municipalidad de Puerto Montt, a través del cual se dio cumplimiento a la diligencia probatoria decretada en la Res. Ex. N°3/Rol D-151-2024. En su respuesta, la Municipalidad informó que no ha recibido información adicional a aquella que fue solicitada al Centro de Ciencias Ambientales EULA de la Universidad de Concepción, en relación con estudios y/o actividades de caracterización respecto del área de emplazamiento de la UF y/o sectores adyacentes al interior del sector Valle Volcanes de la comuna de Puerto Montt.

9. Que, con fecha 10 de enero de 2025, el titular evacuó el traslado conferido mediante la Res. Ex. N°3/Rol D-151-2024, formulando observaciones respecto de los informes técnicos incorporados al expediente administrativo mediante el Resuelvo V de la citada resolución.

10. Que, con fecha 14 de febrero de 2025, la Oficina Regional de Los Lagos de esta Superintendencia derivó a la División de Sanción y Cumplimiento (en adelante, "DSC") el Oficio Ord. N° 964 de fecha 1 de agosto de 2024 y el Oficio Ord. N° 82 de fecha 24 de enero de 2025, ambos emanados de la Dirección Regional de Los Lagos del Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante, "SAG Los Lagos"). A través de los oficios señalados, se remiten el Informe de Atención de Denuncia "*Alteración de Humedales-Sector Valle Volcanes*", de 29 de julio de 2024 y el Informe de Atención de Denuncia "*Extracción de Musgo y Desplazamiento de Fauna Silvestre, sector Valle Volcanes, Puerto Montt*", de junio 2021, ambos elaborados por funcionarios fiscalizadores del SAG Los Lagos.

11. Que, con fecha 10 de marzo de 2025, Ramiro Mendoza Zúñiga y Pedro Aguerrea Mella actuando en representación de Inmobiliaria Rossan Ltda., presentaron un escrito a través del cual, en lo principal, solicitan que este Fiscal Instructor se abstenga de continuar conociendo y participando de cualquier modo en el presente procedimiento sancionatorio, al haber incurrido en un supuesto prejuzgamiento sobre el fondo del asunto y por concurrir un eventual conflicto de interés no informado, que a su juicio configuraría una contravención a los principios de probidad administrativa, imparcialidad y abstención.

12. Que, en términos generales, los interesados fundamentan la referida solicitud de abstención en las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

12.1 Durante la marcha del presente procedimiento, se tomó conocimiento de que el Fiscal Instructor de los procedimientos sancionatorios Rol D-108-2024 y Rol D-151-2024, anteriormente trabajó en el estudio jurídico "*Cubillos Soza Abogados*", que representa a Inmobiliaria Pocuro Sur SpA., donde habría sido probable que haya accedido a información asociada a Inmobiliaria Rossan Ltda. debido a los vínculos contractuales que han unido a ambas empresas.

12.2 En tal sentido, resultaría altamente probable que mientras el Fiscal Instructor trabajó en el equipo ambiental del estudio señalado haya podido acceder a información relacionada con Inmobiliaria Rossan, pues si bien ésta no era cliente



de dicha oficina, sí había celebrado negocios con Inmobiliaria Pocuro, cuestión que lógicamente era sabida por los abogados de tal estudio.

12.3 Una situación como la descrita representaría una afectación a los principios de probidad administrativa, imparcialidad y abstención, al menos potencial, lo que debió haber llevado al Fiscal Instructor a inhibirse o abstenerse de conocer, tramitar o participar de cualquier modo en los procedimientos sancionatorios D-108-2024 y D-151-2024.

12.4 En razón de lo anterior, con fecha 10 de enero de 2025, el Estudio Jurídico MOMAG Abogados **interpuso una denuncia en contra del referido funcionario ante la Jefa de la Oficina Regional de la SMA, con el objeto de que se inicie un procedimiento disciplinario y se determinen eventuales responsabilidades administrativas.** De este modo, existiendo una denuncia en contra del Fiscal Instructor, con motivo de los hechos ya expuestos -y estando pendiente la tramitación del correspondiente procedimiento sumarial- es evidente que existiría un conflicto de interés en que el funcionario continúe instruyendo el procedimiento sancionatorio.

12.5 Como segundo fundamento para requerir la inhibición del Fiscal Instructor, los solicitantes expresan que ha existido un prejuizamiento respecto de aspectos claves del procedimiento sancionatorio Rol D-151-2024, dado que, en el contexto de la renovación de las medidas provisionales que se han ordenado al titular, se afirmó en reiteradas ocasiones que la UF corresponde a un humedal, aspecto fáctico que es controvertido por la empresa. Adicionalmente, sostiene que se ha anticipado un juicio al catalogar como “ilegal” o “antijurídico” los hechos que se imputan a Inmobiliaria Rossan, junto con atribuir un ánimo elusivo y doloso a la empresa, lo que implica una contravención a los artículos 11 de la Ley N° 19.880 y 52 de la Ley N° 18.575.

12.6 Adicionalmente, en su escrito argumentan que, en el procedimiento sancionatorio se rechazaron arbitrariamente la mayoría de las diligencias probatorias solicitadas por el titular —solo se concedió una y de forma parcial—, sin entregar mayores fundamentos, y a pesar de que ellas habrían permitido verificar si realmente la UF corresponde a un humedal, contraviniendo el deber de objetividad que impera sobre los funcionarios de la Administración en la indagación de los hechos.

12.7 En cuanto a los fundamentos de derecho que motivan la solicitud, los requirentes se remiten al artículo 8° de la Constitución Política de la República, que consagra el principio de probidad administrativa, desarrollado a nivel legal en los artículos 3° inciso segundo, 13°, 52° y 53° de la Ley N° 18.575. Agregan que, el artículo 62° del mismo cuerpo normativo, contiene un catálogo no taxativo de conductas que contravienen especialmente el principio de probidad administrativa, de manera que la conducta denunciada corresponde a la hipótesis señalada en el numeral sexto de dicha disposición, en cuanto se prohíbe al funcionario participar en decisiones en que exista cualquier circunstancia que le reste imparcialidad, debiendo poner en conocimiento de su superior jerárquico la implicancia que le afecta.

12.8 Asimismo, la solicitud hace referencia a los principios de imparcialidad y abstención consagrados en los artículos 11 y 12 de la Ley N° 19.880,



afirmando que, en virtud de dichas disposiciones, todo funcionario público debe actuar con objetividad y respetar el principio de probidad administrativo en el procedimiento, debiendo abstenerse de intervenir en el mismo cuando concurra algún motivo que le reste imparcialidad. En concreto, sostienen que, en este caso concurriría la causal de abstención establecida en el numeral quinto del artículo 12 de la Ley N° 19.880, referida a *“Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar”*.

12.9 Finalmente, agregan que, Contraloría General de la República ha sostenido que los principios mencionados anteriormente tienen por objeto impedir que intervengan en el examen, estudio o resolución de determinados asuntos, aquellos funcionarios que puedan verse afectados por conflictos de interés, aun cuando dichos conflictos sean sólo potenciales, debiendo tales funcionarios inhibirse de conocer tales asuntos. Lo anterior, resultaría particularmente grave en la especie, al tratarse de un caso en que se está ejerciendo la potestad sancionadora de la Administración, según ha sido relevado por la doctrina.

13. Que, en el **primer otrosí** del escrito, los requirentes solicitan tener por acompañados los siguientes documentos: (i) Acta Notarial de 9 de enero de 2025, emitida por el Notario Suplente Francisco Rojas Arriagada, de la 15° Notaría de Santiago, que contiene perfil de LinkedIn del Fiscal Instructor del procedimiento sancionatorio rol D-151-2024; (ii) Correo electrónico de fecha 10 de enero de 2025, enviado por Fernando Abarzua, con copia a Ramiro Mendoza y Pedro Aguerrea, todos en representación de Inmobiliaria Rossan, donde se interpone denuncia ante la Jefa de la Oficina Regional de Los Lagos de la SMA, contra el Fiscal Instructor del procedimiento sancionatorio rol D-151-2024 y; (iii) Correo electrónico de fecha 18 de febrero de 2025, enviado por la Jefa de la Oficina Regional de Los Lagos de la SMA, a Ramiro Mendoza, Pedro Aguerrea y Fernando Abarzua, acusando recibo de la denuncia interpuesta contra el Fiscal Instructor.

14. Que, en el **segundo otrosí** del escrito, los solicitantes hacen presente la delegación de poder a Alexander Seeger Pemjean, para actuar en el procedimiento sancionatorio en representación de Inmobiliaria Rossan Ltda., en virtud de lo previsto en el artículo 22 de la Ley N° 19.880.

15. Que, por otra parte, mediante correo electrónico de fecha 28 de abril de 2025, la Dirección Regional de Los Lagos de la Dirección General de Aguas comunicó a la Oficina Regional de Los Lagos de esta Superintendencia la dictación de la Res. Ex. N° 902/2025, de la misma fecha, a través de la cual se impuso una multa de 200 UTM a Inmobiliaria Rossan Ltda., por haber ejecutado obras de regularización de cauce y descarga no autorizadas, apercibiendo a la empresa para que procediera a modificar las obras en un plazo no superior a 90 días hábiles, salvo que desista de realizar nuevas intervenciones a fin de que el cauce recupere su forma, dimensiones y materialidad.

16. Que, los antecedentes referidos en el considerando precedente fueron derivados por la Oficina Regional de Los Lagos a Jefatura DSC con fecha 2 de mayo de 2025.



a) **Sobre la solicitud de abstención de seguir conociendo y tramitando el procedimiento sancionatorio**

17. Que, en cuanto a la solicitud de abstención presentada respecto de este Fiscal Instructor, cabe señalar que los abogados del Estudio Jurídico MOMAG Abogados —apoderados de Inmobiliaria Rossan Ltda. en el presente procedimiento—, con anterioridad a la presentación de dicha solicitud, interpusieron una denuncia ante la Jefa de la Oficina Regional de los Lagos de la SMA, fundada en las mismas circunstancias fácticas y jurídicas que se expresan en la solicitud de abstención presentada en el procedimiento sancionatorio y que se detallan en los considerandos 12.1° a 12.9° de este acto.

18. Que, en razón del ingreso de la denuncia antes referida, mediante Resolución Exenta N° P-032, de fecha 19 de febrero de 2025, el Jefe (S) del Departamento de Administración y Finanzas de la Superintendencia del Medio Ambiente, dispuso la instrucción de una investigación sumaria con objeto de indagar respecto de los hechos denunciados y determinar posibles responsabilidades administrativas, designando una investigadora para llevar adelante la sustanciación del procedimiento.

19. Que, en el marco de su indagatoria, la sustanciadora citó a declarar a este Fiscal Instructor, además de tener a la vista los expedientes de los procedimientos sancionatorios Rol D-151-2024 y D-108-2024, entre ello, las denuncias 259-X-2024; 261-X-2024; 265-X-2024 y el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-2112-X-SRCA, así como los expedientes judiciales que guardan relación con los hechos objeto de investigación.

20. Que, a partir de la información disponible en el expediente de investigación sumaria, se determinó que la circunstancia de haber prestado servicios jurídicos en el estudio jurídico Cubillos Soza Abogados no configura el deber de abstención establecido en el artículo 12 de la Ley N° 19.880 respecto de este Fiscal Instructor, al no haber existido una conexión directa de vínculos profesionales con ninguna de las dos empresas interesadas directamente en los procedimientos sancionatorios Rol D-108-2024 y D-151-2024 respectivamente.

21. Que, lo indicado previamente, encuentra sustento en los pronunciamientos que ha emitido Contraloría General de la República en la materia, a través del Dictamen N° 053466N13, de 2013 y el Dictamen N° E152883N21, de 2021, donde el ente contralor sostiene que para configurarse un eventual deber de abstención respecto de un funcionario público, es necesario que la prestación de servicios se haya realizado respecto del interesado directamente en el procedimiento y no de una entidad distinta, como ocurre en la especie. De este modo, se concluye que no ha existido una infracción a los artículos 11 y 12 de la Ley N° 19.300; como tampoco existe una infracción a los artículos 52 de la Ley N° 18.575 y 62 N° 6 de la Ley N° 18.575.

22. Que, además de lo anterior, la investigadora concluyó que no existían antecedentes en la carpeta investigativa que dieran cuenta de alguna falta a la probidad o falta de objetividad en la tramitación de los procedimientos sancionatorios Rol D-151-2024 y D-108-2024. En particular, respecto del procedimiento





sancionatorio D-151-2024, indicó que “[...] actualmente se encuentra en discusión la hipótesis infraccional imputada por la SMA, habiéndose decretado las diligencias probatorias que, de conformidad con la ley, se han estimado conducentes a esclarecer el hecho infraccional, sin que exista una falta de objetividad del Fiscal Instructor del procedimiento”.

23. Que, en lo relativo al supuesto prejuzgamiento y arbitrariedad en la dictación de la Res. Ex. N°2/Rol D-151-2024 y la Res. Ex. N°3/Rol D-151-2024, la sustanciadora determinó que ambas resoluciones fueron pronunciadas conforme a los criterios legales de los artículos 35 de la Ley N° 19.880 y 50 de la LOSMA, habiendo tenido lugar el correspondiente análisis respecto de la pertinencia y conducencia de las diligencias probatorias solicitadas por el titular, rechazando fundadamente aquellas que se estimaron impertinentes y/o no conducentes.

24. Que, en función de lo anterior, la investigadora propuso el sobreseimiento respecto del procedimiento disciplinario incoado, con fundamento en que “[...] no existe mérito para imputar responsabilidad administrativa ante la denuncia por eventuales faltas imputadas a Pablo Rojas Jara en el marco de sus labores como Fiscal Instructor del procedimiento Rol D-151-2024, como tampoco en otros en que pudiese verse involucrada sus funciones”.

25. Que, luego de examinar los antecedentes que conforman el expediente disciplinario y constatar que no existían diligencias pendientes ni vicios de procedimiento que corregir, mediante la Resolución Exenta N° P-387, de 7 de agosto de 2025, la Superintendente del Medio Ambiente resolvió aprobar la investigación sumaria instruida por la Res. Ex. N° P-032, de 19 de febrero de 2025 y sobreseer la investigación sumaria, al no haberse detectado en el curso de la investigación, conductas o hechos de las cuales se pueda derivar responsabilidad administrativa para Pablo Rojas Jara o algún otro funcionario o funcionaria del servicio.

26. Que, la referida Res. Ex. N° P-387, fue notificada por correo electrónico al estudio jurídico MOMAG Abogados, con fecha 8 de agosto de 2025.

27. Que, atendido que la solicitud de abstención formulada en el presente procedimiento se sustenta en los mismos fundamentos de hecho y de derecho expresados en la denuncia interpuesta ante la Oficina Regional de Los Lagos de esta Superintendencia, los que fueron objeto de investigación en el procedimiento disciplinario iniciado mediante la Res. Ex. N° P-032, de fecha 19 de febrero de 2025; corresponde estarse a lo resuelto en la mencionada Res. Ex. N° P-387, de 7 de agosto de 2025, a través de la cual la Superintendencia del Medio Ambiente dispuso el sobreseimiento de la investigación sumaria iniciada.

28. Que, de esta manera, al haberse descartado la concurrencia de las presuntas infracciones denunciadas por los solicitantes y, en consecuencia, haberse desestimado en su totalidad la denuncia interpuesta con fecha 10 de enero de 2025, procede rechazar la solicitud de abstención presentada respecto de este Fiscal Instructor y dar continuidad al procedimiento sancionatorio en curso.



**b) Incorporación de antecedentes al expediente administrativo**

29. Que, por otro lado, en lo que respecta a los antecedentes individualizados en los considerandos 8°, 10° y 15° de la presente resolución, dado que estos contienen información relevante para el presente procedimiento sancionatorio, se estima necesaria su incorporación al expediente administrativo, para su análisis y ponderación en la oportunidad procesal correspondiente, según se dispondrá en la parte resolutive de este acto.

30. Que, a su vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N° 19.880, se conferirá traslado al titular para que, dentro del plazo que se señalará en lo resolutive, presente las observaciones y/o acompañe los antecedentes que estime pertinentes, en específico, respecto de las materias que se abordan en el Oficio Ord. N° 446/2024 del Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la I. Municipalidad de Puerto Montt, y los Informes de Atención de Denuncia remitidos por la Dirección Regional de Los Lagos del Servicio Agrícola y Ganadero, a través de los oficios Ord. N° 964/2024 y Ord. N° 82/2025.

**RESUELVO:**

**I. TENER POR EVACUADO EL OFICIO** de la I. Municipalidad de Puerto Montt, solicitado por esta Superintendencia en virtud de la diligencia probatoria decretada en la Res. Ex. N°3/Rol D-151-2024, **E INCORPORAR** al presente expediente administrativo el Ord. N° 446 de 17 de diciembre de 2024, expedido por el Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de la I. Municipalidad de Puerto Montt.

**II. TENER POR EVACUADO EL TRASLADO E INCORPORADO** al expediente administrativo el escrito presentado por Inmobiliaria Rossan Ltda. de fecha 10 de enero de 2025, que contiene sus observaciones al Informe "Inspección Geológica en Humedal Urbano Valle Volcanes, comuna de Puerto Montt", de julio 2024, elaborado por SERNAGEOMIN y al Informe Técnico "Caracterización humedal urbano Valle Volcanes sector colindante al proyecto Vista Cordillera" ("Estudio Flora y Fauna Gaidó"), de enero 2024, elaborado por EC Consulting y Gaidó.

**III. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO**, el Oficio Ord. N° 964/2024 de fecha 1 de agosto de 2024, y el Oficio Ord. N° 82/2025 de fecha 24 de enero de 2025, ambos emitidos por la Dirección Regional de Los Lagos del Servicio Agrícola y Ganadero, junto con los respectivos Informes de Atención de Denuncias anexos.

**IV. TENER POR INCORPORADO** al expediente administrativo el escrito presentado por Ramiro Mendoza Zúñiga y Pedro Aguerrea Mella en representación de Inmobiliaria Rossan Ltda., con fecha 10 de marzo de 2025 y **TENER POR ACOMPAÑADOS** los documentos acompañados en el primer otrosí de dicha presentación.

**V. TENER PRESENTE EL PODER** conferido por Inmobiliaria Rossan Ltda. a Alexander Seeger Pemjean, para actuar en representación de la





empresa en el presente procedimiento sancionatorio, en su calidad de apoderado conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N° 19.880.

**VI. RECHAZAR LA SOLICITUD DE ABSTENCIÓN** del Fiscal Instructor Titular del presente procedimiento sancionatorio, formulada por Ramiro Mendoza Zúñiga y Pedro Aguerrea Mella en representación de Inmobiliaria Rossan Ltda. en virtud de lo dispuesto por la Superintendente del Medio Ambiente en la Res. Ex. N° P-387 de fecha 7 de agosto de 2025, así como lo expresado en los considerandos 17° a 28° del presente acto.

**VII. TENER POR INCORPORADA AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO** la Resolución Exenta N° 902, de fecha 28 de abril de 2025, emitida por la Dirección General de Aguas, remitida a la Oficina Regional de Los Lagos de esta Superintendencia a través de correo electrónico de la misma fecha.

**VIII. CONFERIR TRASLADO A INMOBILIARIA ROSSAN LTDA.**, para que exponga cualquier observación o presente los antecedentes que estime pertinentes con relación a los antecedentes incorporados al expediente administrativo mediante los **Resueltos I y III** de la presente resolución, dentro de un **plazo de 6 días hábiles** contados desde la notificación del presente acto. Cabe señalar que, los antecedentes referidos se encuentran disponibles en: <https://snifa.sma.gob.cl/Sancionatorio/Ficha/3732>.

**IX. HACER PRESENTE** que, conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N°1.026/2025, la Oficina de partes de esta Superintendencia recibe correspondencia, en sus dependencias, de lunes a viernes entre las 9:00 hrs. y las 13:00 hrs.

Asimismo, la Oficina de Partes recibe correspondencia por medio de correo electrónico durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo ingresado por medio de correo electrónico deberá tener un tamaño máximo de 24 megabytes, debiendo ser remitido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl). En el asunto se deberá indicar el rol del procedimiento sancionatorio al que corresponde. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, permitiendo el acceso a funcionarios de esta Superintendencia, y señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado de este.

**X. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880**, al representante legal de Inmobiliaria Rossan Ltda., domiciliado para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 3910, piso 3, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo a lo señalado en su presentación de fecha 27 de agosto de 2024.

Asimismo, notifíquese por correo electrónico, a los interesados: Agrupación por los Humedales y Entornos Naturales Gayi y Pablo Triviño Vargas 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**

**Notificación conforme al artículo 46 de la Ley N° 19.880:**

- Representante Legal de Inmobiliaria Rossan Ltda., domiciliado en Avenida Apoquindo N° 3910, piso 3, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.
- Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, en San Felipe N° 80, piso N°2, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos.

**Correo electrónico:**

- Denunciante ID 259-X-2024, a la casilla indicada en su formulario de denuncia.
- Denunciante ID 261-X-2024 y 265-X-2024, a la casilla indicada en su formulario de denuncia.

**C.C:**

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

**Rol D-151-2024**

