

DGP

**RESUELVE SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZOS  
PRESENTADA POR INMOBILIARIA ROSSAN LTDA.**

**RES. EX. N° 7 / ROL D-151-2024**

**Santiago, 3 de diciembre 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.

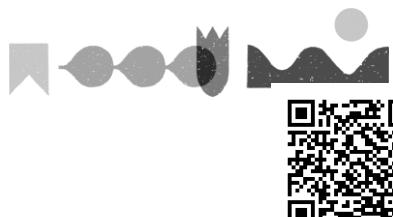
**CONSIDERANDO:**

**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.

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., formuló descargos respecto de la Res. Ex. N°1/Rol D-151-2024, solicitando la desestimación del cargo formulado en su contra y, por consiguiente, la absolución de toda



sanción, medida y/o multa. En subsidio de lo anterior, la empresa solicitó que se tengan en consideración las circunstancias del 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. Adicionalmente, el titular solicitó tener por acompañados los documentos individualizados en su escrito de descargos y requirió que se decretaran un total de cuatro diligencias probatorias.

4. Que, luego, 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 50 de la LOSMA y 35 de la Ley N° 19.880, se resolvieron las solicitudes de diligencias probatorias formuladas por el titular en su escrito de descargos.

5. Que, con fecha 23 de octubre de 2024, el titular dedujo un recurso de reposición contra la referida Res. Ex. N°2/Rol D-151-2024, solicitando que se dejara sin efecto parcialmente lo resuelto en dicho acto y se accediera a todas las diligencias probatorias solicitadas en su escrito de descargos. En subsidio de lo anterior, la empresa proporcionó antecedentes para justificar la pertinencia y conducción de la diligencia testimonial solicitada respecto del Director del Centro EULA-UDEC, conforme fue requerido en el acto impugnado.

6. Que, a través de la **Resolución Exenta N°3/Rol D-151-2024** de fecha 13 de diciembre de 2024, se declaró inadmisible el recurso de reposición interpuesto por el titular. Adicionalmente, se rechazó la diligencia probatoria testimonial solicitada al estimar que no resultaba conducente para el esclarecimiento de los hechos controvertidos en el procedimiento. En el mismo acto, se incorporaron al expediente administrativo una serie de antecedentes 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 se requirieron a dicha entidad mediante la Res. Ex. N°2/Rol D-151-2024.

7. Que, posteriormente, 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.

8. Que, por otra parte, con fecha 10 de marzo de 2025, Ramiro Mendoza Zúñiga y Pedro Aguerrea Mella actuando en representación de Inmobiliaria Rossan Ltda., presentaron un escrito en que solicitaron la abstención del Fiscal Instructor Titular del procedimiento sancionatorio, aduciendo supuestas contravenciones a los principios de probidad administrativa, imparcialidad y abstención.

9. Que, en relación con lo anterior, mediante la **Resolución Exenta N°4/Rol D-151-2024** de 6 de octubre de 2025, entre otras materias, se resolvió: (i) tener por evacuado el Oficio de la I. Municipalidad de Puerto Montt en cumplimiento de la diligencia probatoria decretada mediante la Res. Ex. N°3/Rol D-151-2024; (ii) tener por evacuado el



traslado conferido a Inmobiliaria Rossan Ltda.; (iii) rechazar la solicitud de abstención formulada por Ramiro Mendoza Zúñiga y Pedro Aguerrea Mella en representación de Inmobiliaria Rossan Ltda. Adicionalmente, en el mismo acto, se incorporaron una serie de antecedentes al expediente administrativo respecto de los cuales se confirió traslado al titular, para que expusiera las observaciones que estimase pertinentes

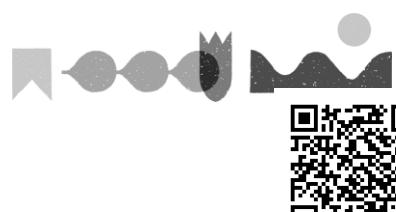
10. Que, el mismo día 6 de octubre de 2025, se dictó la **Resolución Exenta N°5 / Rol D-151-2024**, a través de la cual se decretó como diligencia probatoria el oficio al Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), a fin de que dicho servicio informe sobre el deber de ingresar al SEIA de las actividades descritas en el cargo N°1 imputado en la FDC, en virtud de los antecedentes disponibles en el presente expediente sancionatorio. Dicha diligencia se concretó a través del Ord. N° 2.186, emitido por esta SMA con la misma fecha, dirigido a la Directora Ejecutiva del SEA, que requirió pronunciamiento sobre la obligatoriedad de ingreso al SEIA del proyecto y/o actividad objeto de este procedimiento.

11. Que, con fecha 17 de octubre de 2025, Rossan evacuó el traslado conferido mediante la Res. Ex. N° 4/Rol D-151-2024, formulando observaciones respecto de los antecedentes incorporados al expediente administrativo a través de dicha resolución y solicitando la exclusión de estos del procedimiento. En subsidio de lo anterior, la empresa solicitó que se tuviera presente lo indicado respecto de dichos antecedentes y se desestime su valor probatorio. Por último, la empresa solicitó tener por acompañados ciertos antecedentes e informó sobre la modificación del domicilio informado previamente para efectos de notificaciones.

12. Que, mediante la **Resolución Exenta N° 6 / Rol D-151-2024**, de 25 noviembre de 2025, se tuvo por evacuado el traslado de Inmobiliaria Rossan, rechazando su solicitud de exclusión de antecedentes, y se tuvieron presente las observaciones formuladas en su escrito para ser ponderadas en la oportunidad procedural correspondiente. Junto con lo anterior, se incorporaron dos informes técnicos al expediente administrativo y se confirió traslado a la empresa por un plazo de 7 días hábiles contado desde la notificación de dicho acto. En el mismo acto, se decretó como diligencia probatoria el requerimiento de información al titular, otorgando un plazo de 7 días hábiles para remitir los antecedentes indicados en dicha resolución.

13. Que, con fecha 2 de diciembre de 2025, Inmobiliaria Rossan presentó un escrito solicitando la ampliación de los plazos conferidos mediante la Res. Ex. N° 6/Rol D-151-2024, requiriendo **en lo principal** una ampliación de 5 días hábiles respecto de ambos plazos de 7 días hábiles fijados en los Resuelvos VII y IX de la referida resolución.

14. Que, el titular fundamenta su solicitud en la necesidad de contar con un margen adicional que le permita recopilar, verificar y sistematizar adecuadamente los antecedentes solicitados, así como preparar las observaciones fundadas que corresponde emitir dentro del traslado conferido. En este sentido, la empresa agrega que el volumen, complejidad y diversidad de los antecedentes cuya recopilación resulta necesaria para dar debido cumplimiento a lo ordenado, exige un mayor tiempo de gestión interna y coordinación. Por último, señala que el traslado conferido exige un análisis detallado de dos informes extensos y de naturaleza especializada, cuya adecuada evaluación y revisión requiere un plazo adicional para



elaborar observaciones fundadas, evitando con ello respuestas superficiales que afecten el ejercicio efectivo del derecho a defensa.

15. Que, en subsidio de lo requerido en lo principal, y sobre la base de los mismos fundamentos expuestos, la empresa solicita una prórroga de 3 días hábiles adicionales respecto de los plazos conferidos en la Resolución Exenta N° 6/Rol D-151-2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley N° 19.880.

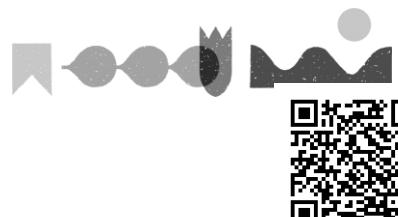
16. Que, en relación con lo solicitado, corresponde tener presente lo dispuesto en el artículo 62 de la LOSMA, en virtud del cual en todo lo no previsto por dicha ley, se aplicará supletoriamente la Ley N° 19.880. Por su parte, el artículo 26 de la Ley N° 19.880 establece que la Administración, salvo disposición en contrario, podrá conceder, de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros.

17. Que, en la especie, esta Superintendencia otorgó un plazo de 7 días hábiles para evacuar traslado respecto de los Informes Técnicos incorporados al expediente administrativo mediante la Res. Ex. N° 6/Rol D-151-2024, y fijó un plazo de 7 días hábiles para responder el requerimiento de información decretado como diligencia probatoria en dicho acto.

18. Que, para efectos de fijar la extensión del plazo conferido para evacuar el referido traslado, esta Superintendencia consideró la extensión y contenido de los informes técnicos incorporados al expediente y su conocimiento previo por parte del titular. En efecto, resulta del todo pertinente indicar que el Informe Técnico “Sector Valle Volcanes, Región de Los Lagos para Inmobiliaria Rossan Ltda.”, de febrero 2022, elaborado por la consultora Eccoprime SpA., fue acompañado por el propio titular en el marco de la causa judicial rol R-19-2022, seguida ante el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental (en adelante, “3TA”), por lo cual los aspectos desarrollados en dicho informe son de pleno conocimiento de la empresa, al corresponder a uno de los elementos probatorios empleados por el titular en respaldo de su reclamación judicial.

19. Que, en la misma línea, en lo que respecta al Informe Técnico Ambiental “Reclamación a la Declaración del Humedal Urbano Valle Volcanes”, de abril 2022, elaborado por Green Business S.A., corresponde relevar que dicho antecedente fue incorporado al expediente judicial rol R-17-2022, el que fue acumulado por el 3TA a la causa judicial rol R-10-2022, al igual que la causa rol R-19-2022 en la cual Inmobiliaria Rossan Ltda. figura como parte reclamante, de manera que la empresa ha tenido acceso a dicho antecedente de manera previa a su incorporación a este expediente administrativo, por lo cual se consideró prudente y razonable conferir el referido plazo de 7 días hábiles para formular observaciones a su contenido.

20. Que, por su parte, la determinación acerca del plazo otorgado para remitir la información requerida mediante el Resuelvo IX de la Res. Ex. N° 6 /Rol D-151-2024, consideró tanto la extensión, como la complejidad de los antecedentes requeridos en el marco de la diligencia probatoria decretada, estimándose razonable conferir un plazo inicial de 7 días hábiles para remitir la información solicitada.



21. Que, en esta materia, corresponde considerar lo dispuesto en el artículo 7º de la Ley N° 19.880 que consagra el principio de celeridad, conforme al cual el procedimiento debe ser impulsado de oficio en todos sus trámites, removiendo todo obstáculo que pudiera afectar su pronta y debida decisión. A su vez, el artículo 8 del mismo cuerpo legal, consagra el principio conclusivo, en cuya virtud el procedimiento administrativo debe terminar con la dictación de un acto decisorio que se pronuncie sobre la cuestión de fondo y en el cual se exprese la voluntad del órgano administrativo. De este modo, esta Superintendencia debe ajustar su actuación a dichos principios, procurando evitar la incorporación de trámites o dilaciones innecesarias para la adecuada sustanciación del procedimiento.

22. Que, en dicho contexto, si bien Rossan requiere el otorgamiento de un plazo adicional de 5 días hábiles para evacuar el traslado conferido y remitir la información solicitada en la diligencia probatoria decretada de oficio; se estima que, los argumentos esbozados por el titular en su solicitud no revisten mérito suficiente para acceder a dicho requerimiento, considerando lo previsto en el precitado artículo 26 de la Ley N° 19.880, así como lo indicado previamente respecto del conocimiento previo que posee la empresa respecto de los antecedentes técnicos que fueron incorporados al expediente, y la extensión de la información requerida por esta SMA en el Resuelvo IX de la Res. Ex. N°6/Rol D-151-2024.

23. Que, sin perjuicio de proceder el rechazo de la solicitud formulada por el titular en lo principal de su presentación, esta Superintendencia considera que las circunstancias expuestas por la empresa en su escrito hacen aconsejable una ampliación de los plazos originalmente conferidos en la Res. Ex. N° 6/Rol D-151-2024, en la medida que dicha extensión no exceda de la mitad de los mismos, en los términos que dispone expresamente el artículo 26 de la Ley N° 19.880.

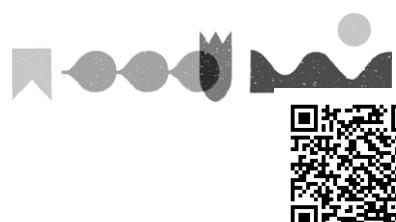
24. Que, la referida ampliación de plazos, por un total de 3 días hábiles adicionales, permitirá a la empresa contar con tiempo suficiente para evacuar el traslado conferido por esta SMA y remitir la información que fue requerida mediante la Res. Ex. N° 6/Rol D-151-2024, sin que con ello se advierta la generación de perjuicios a terceros.

**RESUELVO:**

**I. RECHAZAR LA SOLICITUD** de ampliación de plazo de 5 días hábiles adicionales formulada por Inmobiliaria Rossan Ltda. en lo principal de su escrito de fecha 2 de diciembre de 2025, en virtud de lo razonado en la parte considerativa de la presente resolución.

**II. ACOGER LA SOLICITUD** de ampliación de plazo formulada por Inmobiliaria Rossan Ltda. en el otro de su escrito de fecha 2 de diciembre de 2025. Por consiguiente, se concede un plazo adicional de **3 días hábiles** para evacuar el traslado conferido mediante el Resuelvo VII de la Res. Ex. N° 6/Rol D-151-2024 y se otorga un plazo adicional de **3 días hábiles** para remitir los antecedentes requeridos mediante el Resuelvo IX de la misma resolución. Ambas extensiones se contarán desde el vencimiento del respectivo plazo original.

**III. 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 Isidora Goyenechea N° 3250, piso 9, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

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 Isidora Goyenechea N° 3250, piso 9, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

**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**

