

DGP

**TÉNGASE PRESENTE REVOCACIÓN DE PODER; TIENE POR ACOMPAÑADOS ANTECEDENTES PRESENTADOS POR INMOBILIARIA POCURO SUR SPA; TIENE POR INCORPORADOS ANTECEDENTES Y CONFIERE TRASLADO; ORDENA DILIGENCIA PROBATORIA QUE INDICA**

**RES. EX. N° 5 / ROL D-108-2024**

**Santiago, 16 de enero de 2026**

**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, 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°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 26 de junio de 2024, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la LOSMA, se dio inicio a la instrucción del 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”), a través de la cual se formularon cargos en contra de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA. (en adelante e indistintamente, “la empresa”, “el titular” o “Pocuro Sur”), en relación a su Proyecto “Vista Cordillera Etapas I y II”, asociado a la unidad fiscalizable “Inmobiliaria Pocuro Sur – Sector Valle Volcanes” (en adelante e indistintamente, “la UF” o “el proyecto”).

2° Que, la resolución de formulación de cargos fue notificada personalmente por un funcionario de esta Superintendencia en el domicilio de la

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/HLLCFO-221>

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° Que, con fecha 29 de julio de 2024, encontrándose dentro de plazo, Pocuro Sur presentó un escrito a través del cual, en lo principal, solicitó el término anticipado al procedimiento sancionatorio al encontrarse substanciando ante el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental (en adelante, "3TA") una causa por daño ambiental en su contra, bajo el Rol D-2-2023, relacionada con 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 del cargo imputado o, en subsidio, la imposición de la menor sanción que en derecho corresponda. Junto con lo anterior, la empresa acompañó prueba documental y solicitó la realización de una diligencia probatoria de declaración testimonial.

4° Que, luego, con fecha 9 de agosto de 2024, mediante la **Resolución Exenta N° 2/Rol D-108-2024**, esta SMA resolvió el rechazo de la solicitud de término anticipado del procedimiento y, en el mismo acto, se tuvieron por presentados los descargos formulados por Pocuro Sur 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 requirió al titular justificar la pertinencia y conducencia de la diligencia probatoria testimonial solicitada en su escrito de descargos.

5° Que, con fecha 13 de agosto de 2024, Pocuro Sur presentó un escrito a fin de dar cumplimiento a lo ordenado mediante la Res. Ex. N° 2 / Rol D-108-2024, complementando la información proporcionada respecto de solicitud de diligencia probatoria testimonial formulada en su escrito de descargos. Adicionalmente, solicitó que se tuvieran por acompañados una serie de antecedentes respecto de los testigos ofrecidos en su presentación.

6° Que, mediante la **Resolución Exenta N° 3 / Rol D-108-2024**, de 21 de octubre de 2024, se tuvo por cumplido lo ordenado en la Res. Ex. N° 2 / Rol D-108-2024 y se resolvió el rechazo de la diligencia probatoria testimonial solicitada por el titular en su escrito de descargos, al estimarse inconducente para la resolución del procedimiento.

7° Que, con fecha 28 de octubre de 2024, Pocuro Sur dedujo un recurso de reposición contra la referida Res. Ex. N° 3/Rol D-108-2024, solicitando que se dejara sin efecto lo resuelto en dicho acto y se accediera a la diligencia probatoria solicitada en su escrito de descargos. En subsidio de lo anterior, la empresa dedujo recurso jerárquico contra dicho acto, fundado en los mismos argumentos expuestos en su recurso de reposición.

8° Que, a través de la **Resolución Exenta N°4/Rol D-108-2024**, de fecha 23 de enero de 2025, esta Superintendencia declaró inadmisibles los recursos de reposición interpuestos por Pocuro Sur contra la Res. Ex. N°3/Rol D-108-2024. Adicionalmente, en el mismo acto, se declaró la improcedencia del recurso jerárquico deducido por la empresa en subsidio de su recurso de reposición.



9° Que, con fecha 24 de enero de 2025, Pocuro Sur ingresó un escrito a través del cual informó sobre la revocación del poder conferido a la abogada Francisca Vergara Araos para actuar en representación de la empresa en el presente procedimiento sancionatorio, solicitando tener en consideración dicha revocación para todos los efectos legales que correspondan.

10° Que, con fecha 14 de noviembre de 2024, mediante el Memorándum N° 47.068/2024, la Oficina Regional de Los Lagos de la SMA, remitió a este Fiscal Instructor el Informe Técnico titulado "Inspección Geológica en Humedal Urbano Valle Volcanes, comuna de Puerto Montt", de julio 2024, elaborado por funcionarios del Servicio Nacional de Geología y Minería (en adelante, "SERNAGEOMIN").

10.1 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"), con el fin de informar sobre la realización de actividades de fiscalización en el sector Valle Volcanes. En este sentido, a través de los oficios señalados, el SAG Los Lagos remite 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 de dicho servicio.

11° Que, posteriormente, con fecha 21 de julio de 2025, Pocuro Sur presentó un escrito a través del cual expone una serie de consideraciones complementarias a su escrito de descargos, con el fin de reforzar sus alegaciones sobre la vulneración a los principios de confianza legítima y seguridad jurídica en que habría incurrido esta SMA, así como la existencia de deficiencias técnicas metodológicas en la identificación de un ecosistema de humedal en el área intervenida por el proyecto. De este modo, el titular solicita que dichas consideraciones sean ponderadas al momento de resolver el procedimiento sancionatorio y, en definitiva, se absuelva a la empresa de los cargos formulados en su contra.

12° Que, con el fin de respaldar sus alegaciones complementarias, en el **primer otrosí** de su escrito de fecha 21 de julio de 2025, la empresa solicita tener por acompañados los siguientes antecedentes: (i) Informe en Derecho "Acerca de la elusión al SEIA y la confianza legítima en la ejecución del proyecto Vista Cordillera Etapas I y II", elaborado por el Doctor en Derecho y Catedrático Iván Hunter Ampuero; y (ii) Sentencia de fecha 19 de febrero de 2025, pronunciada por el Ilustre Primer Tribunal Ambiental, en causa judicial Rol R-79-2022.

## II. SOBRE LAS PRESENTACIONES DE INMOBILIARIA POCURO SUR SPA

13° Que, en relación con el escrito presentado por Pocuro Sur con fecha 24 de enero de 2025, a través del cual el titular revoca el poder que había sido delegado a Francisca Vergara Araos para obrar en su representación en el presente procedimiento



sancionatorio<sup>1</sup>, a través de este acto administrativo se tendrá presente lo manifestado por la empresa en su escrito, correspondiendo tener por revocado dicho poder para todos los efectos legales.

14° Que, por su parte, en lo que respecta al escrito de alegaciones complementarias ingresado por Pocuro Sur con fecha 21 de julio de 2025, corresponde hacer presente que el artículo 62 de la LOSMA establece que en todo lo no previsto por dicho cuerpo legal, se aplicará supletoriamente la Ley N° 19.880.

15° Que, en este orden de ideas, el artículo 10 de la Ley N° 19.880 establece el principio de contradictoriedad, en virtud del cual los interesados pueden, en cualquier momento del procedimiento, aducir alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio. A su vez, el literal g) del artículo 17 del mismo cuerpo normativo, dispone que las alegaciones formuladas y los elementos aportados deberán ser considerados por el organismo competente al resolver el procedimiento administrativo.

16° Que, atendido lo dispuesto en la normativa transcrita precedentemente, así como lo solicitado por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA. en su escrito de fecha 21 de julio de 2025, por intermedio de este acto, se tendrán presente las consideraciones expuestas por el titular y los antecedentes documentales acompañados en su presentación, los que serán ponderados en la oportunidad procesal correspondiente.

### III. INCORPORACIÓN DE ANTECEDENTES AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

17° Que, el inciso primero del artículo 50 de la LOSMA, dispone que una vez recibidos los descargos o transcurrido el plazo otorgado para ello, la Superintendencia examinará el mérito de los antecedentes, podrá ordenar la realización de las pericias e inspecciones que sean pertinentes y **la recepción de los demás medios probatorios que procedan.**

18° Que, en línea con lo anterior, el artículo 51 de la LOSMA, señala que los hechos investigados y la responsabilidad de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba admisible en derecho, los que se deben apreciar conforme a las reglas de la sana crítica.

19° Que, en lo que respecta a los antecedentes individualizados en los considerandos 10° y 11° de la presente resolución, dado que estos contienen información relevante para el presente procedimiento sancionatorio, se estima procedente 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.

<sup>1</sup> Dicha delegación de poder consta en el quinto otrosí del Escrito de descargos presentado por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, con fecha 29 de julio de 2024.



20° Que, junto con lo anterior, cabe relevar que en la Res. Ex. N° 1/Rol D-108-2024, esta Superintendencia hizo presente que, con fecha 22 de enero de 2021, el MMA emitió la Resolución Exenta N° 62, dando inicio al procedimiento de reconocimiento oficial del humedal urbano “Valle Volcanes”. Posteriormente, con fecha 14 de diciembre de 2021, el MMA dictó la Resolución Exenta N° 1.408 que reconoció de oficio el HU Valle Volcanes, definiendo su polígono final en una superficie total de 189,3 hectáreas.

21° Que, en virtud de dicha declaratoria, los predios en que se ejecutó el proyecto inmobiliario objeto del presente procedimiento sancionatorio, quedaron parcialmente dentro del polígono definido por el MMA respecto del humedal urbano Valle Volcanes. No obstante, la referida Res. Ex. N° 1.408/2021 fue dejada sin efecto mediante sentencia del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental de fecha 30 de mayo de 2024, pronunciada en causa rol R-10-2022 (que acumula causas R-13-2022, R-16-2022, R-17-2022, R-19-2022 y R-20-2022), debido a que, en criterio del 3TA, esta no se encontraba suficientemente motivada y que en el procedimiento de declaratoria se habrían suscitado determinados vicios de publicidad.

22° Que, en el marco de las referidas causas judiciales, las partes acompañaron diversos informes técnicos para respaldar sus alegaciones, a través de los cuales aportaron antecedentes de caracterización de terrenos que, a raíz de la dictación y publicación de la Res. Ex. N° 1.408/2021, quedaron comprendidos total o parcialmente dentro del polígono del HU Valle Volcanes definido por el MMA.

23° Que, en lo relevante para el presente procedimiento sancionatorio, en el expediente asociado a la causa judicial Rol R-17-2022, la reclamante Inmobiliaria Pocuro Sur SpA., acompañó, entre otros el Informe MP-016-2022 “Análisis del proceso de reconocimiento y Res. Ex. N° 1.408, que reconoce de oficio Humedal Urbano Valle Volcanes, Puerto Montt” de febrero 2022, elaborado por la consultora Mejores Prácticas y el Informe Técnico Ambiental “Reclamación a la Declaración del Humedal Urbano Valle Volcanes”, de abril 2022, elaborado por la consultora Green Business S.A. Por su parte, en el expediente de la causa judicial Rol R-19-2022, la reclamante Inmobiliaria Rossan Ltda. acompañó el Informe Técnico “Sector Valle Volcanes” de febrero 2022, elaborado por la consultora Eccoprime SpA y sus respectivos anexos.

24° Que, de modo general, se advierte que los informes antes reseñados proporcionan información levantada en terreno con objeto de caracterizar el régimen hidrológico, las condiciones de suelo, así como el ensamblaje de flora y fauna presente en distintos terrenos del sector Valle Volcanes, comprendiendo parte del área intervenida por Pocuro Sur y sectores adyacentes.

25° Que, sin perjuicio de que los antecedentes previamente referenciados se encuentran incorporados en el expediente de las respectivas causas judiciales, siendo posible acceder a ellos a través del Sistema de Gestión de Causas administrado por el 3TA<sup>2</sup>, dado que estos contienen información relevante para el esclarecimiento de los hechos

<sup>2</sup> Expediente disponible en: <https://causas.3ta.cl/causes/1025/expedient/22408/books/748/?attachmentId=41352>



que son objeto de investigación en este procedimiento, esta Superintendencia 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.

26° 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 resolutivo, presente las observaciones y/o acompañe los antecedentes que estime pertinentes, respecto de las materias que se abordan en los informes que se incorporan al expediente a través de este acto.

#### IV. REQUERIMIENTO DE INFORME AL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

27° Que, además de lo señalado previamente respecto de las facultades indagatorias que confiere la LOSMA a la SMA en el ámbito del procedimiento administrativo sancionador, el artículo 37 de la Ley N° 19.880, dispone que, para efectos de la resolución del procedimiento, se solicitarán aquellos informes que señalen las disposiciones legales, y los que se juzguen necesarios para resolver, citándose el precepto que los exija o fundamentando, en su caso, la conveniencia de requerirlos.

28° Que, como es de público conocimiento, con fecha 23 de enero de 2020, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N° 21.202, que tiene por objeto proteger los humedales urbanos, definiendo dichos ecosistemas como "(...) todas aquellas extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros y que se encuentren total o parcialmente dentro del límite urbano"<sup>3</sup>.

29° Que, el referido cuerpo normativo, incorporó modificaciones al catálogo contenido en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, referido a las actividades o proyectos que, previo a su ejecución, deben someterse al SEIA, estableciendo un nuevo literal s), consistente en *"la ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie"*.

30° Que, en dicho contexto, en la siguiente tabla se expone el hecho infraccional que fue imputado a Inmobiliaria Pocuro Sur SpA. mediante la Res. Ex. N°1/Rol D-108-2024, conforme al artículo 35, letra b), de la LOSMA, y la normativa que se estimó como infringida:

<sup>3</sup> Artículo 1, Ley de Humedales Urbanos.



**Tabla N°1. Hecho constitutivo de infracción conforme al artículo 35, letra b), de la LOSMA**

N°	Hecho que se estima constitutivo de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
1	Ejecutar, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental, un proyecto inmobiliario cuyas obras de acondicionamiento de terreno, construcción y urbanización, se realizaron al interior de un humedal que se sitúa dentro del límite urbano, generando su alteración física y química.	<p><b>Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente:</b></p> <p><b>Artículo 8°:</b>  <i>“Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley.”</i></p> <p><b>Artículo 10°:</b>  <i>“Artículo 10. 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:            [...] s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.</i></p>

**Fuente:** Resuelvo I, Resolución Exenta N°1 / Rol D-108-2024.

31° Que, a partir de los hallazgos constatados en los Informes de Fiscalización Ambiental DFZ-2021-2831-X-SRCA y DFZ-2024-2112-X-SRCA, así como los antecedentes acompañados en las denuncias ingresadas a esta Superintendencia, se verificó la ejecución de obras de acondicionamiento de terreno, urbanización y construcción de un proyecto inmobiliario que comprende un total de 7 edificios, 224 departamentos, 276 estacionamientos para vehículos y áreas verdes interiores, estimándose una superficie intervenida total de aproximadamente 4,01 ha, al interior de un área que fue caracterizada como humedal situado dentro del límite urbano, en el sector Valle Volcanes de la comuna de Puerto Montt.

32° Que, según se expuso en la formulación de cargos, a partir de la ejecución de las obras de excavación, escarpe, despeje, sepultación y construcción sobre capa vegetal hidrófila y suelos hídricos, así como la apertura de zanjas de drenaje en el área intervenida, se ocasionaron alteraciones físicas al ecosistema de humedal identificado en el área del proyecto, consistentes en la pérdida de la capa vegetal que constituye refugio y

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/HLLCFO-221>



hábitat de fauna silvestre; alteración de los flujos superficiales y subsuperficiales del humedal; detrimento en la provisión de servicios ecosistémicos que ofrece el humedal y la impermeabilización de los suelos, con la consiguiente fragmentación del ecosistema y la pérdida de su capacidad de amortiguación de precipitaciones a largo plazo. A su vez, se determinó que los componentes del humedal se vieron expuestos a alteraciones químicas, debido a antecedentes que daban cuenta de la ocurrencia de derrames de aceites, lubricantes y/o hidrocarburos al interior del área de las faenas constructivas.

33° Que, en relación con el cargo imputado en el presente procedimiento sancionatorio, el artículo 3, letra j), de la LOSMA, establece que esta Superintendencia tendrá las siguientes funciones y atribuciones: “(...) i) *Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuentan con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente*”.

34° Que, de esta manera, luego de examinar los descargos presentados por la empresa, así como la totalidad de antecedentes que figuran en el expediente administrativo, para una contextualización y mayor apreciación de los hechos asociados a la configuración de la infracción imputada, la clasificación de gravedad preliminar asignada en virtud del artículo 36 de la LOSMA y las circunstancias establecidas en el artículo 40 del mismo cuerpo normativo, esta Superintendencia estima pertinente y necesario decretar una diligencia probatoria, tal como lo señala el artículo 50 de la LOSMA. Todo lo anterior, considerando el principio de celeridad establecido en el artículo 7° de la Ley N° 19.880, que establece que el procedimiento administrativo se impulsará de oficio en todos sus trámites.

35° Que, en función de las consideraciones expuestas previamente, se solicitará un pronunciamiento a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental con el fin de que indique si las actividades descritas en la Tabla N° 1 de la presente resolución, requieren ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme con lo dispuesto en los artículos 8 y 10, letra s), de la Ley N° 19.300.





**RESUELVO:**

**I. TÉNGASE PRESENTE** revocación de poder conferido por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA. a Francisca Vergara Araos, de conformidad con lo señalado por el titular en escrito de fecha 24 de enero de 2025.

**II. TENER PRESENTE E INCORPORAR AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO** el escrito de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA., presentado con fecha 21 de julio de 2025, así como las consideraciones expuestas en dicha presentación.

**III. TENER POR ACOMPAÑADOS** los antecedentes presentados por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA. en escrito de fecha 21 de julio de 2025, individualizados en el considerando 12° del presente acto administrativo.

**IV. TENER POR INCORPORADOS** al expediente administrativo los siguientes antecedentes:

- Informe Técnico "Inspección Geológica en Humedal Urbano Valle Volcanes, comuna de Puerto Montt", de julio 2024, elaborado por funcionarios del Servicio Nacional de Geología y Minería.

- Oficio Ord. N° 964/2024 de fecha 1 de agosto de 2024, y Oficio Ord. N° 82/2025 de fecha 24 de enero de 2025, ambos emitidos por la Dirección Regional de Los Lagos del SAG, junto con los respectivos Informes de Atención de Denuncias anexos.

- Informe Técnico Ambiental "Reclamación a la Declaración del Humedal Urbano Valle Volcanes", de abril 2022, elaborado por Green Business S.A a solicitud de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA.

- Informe MP-016-2022 "Análisis Técnico de las características del Humedal Valle Volcanes y de la Eventual Aplicación de la Ley N° 21.202 sobre Humedales Urbanos al Proyecto Vista Cordillera", de febrero 2022, elaborado por Mejores Prácticas a solicitud de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA.

- Informe Técnico "Sector Valle Volcanes" de febrero 2022, elaborado por Eccoprime SpA. a petición de Inmobiliaria Rossan Ltda.

**V. CONFERIR TRASLADO A INMOBILIARIA POCURO SUR SPA.**, para que exponga cualquier observación o presente los antecedentes que estime pertinentes en relación con los informes incorporados al procedimiento mediante el resuelto IV de la presente resolución, dentro de un plazo de 12 días hábiles contados desde la notificación del presente acto. Los antecedentes se encontrarán disponibles en: <https://snifa.sma.gob.cl/Sancionatorio/Ficha/3692>.

**VI. DECRETAR DILIGENCIA PROBATORIA CONSISTENTE EN OFICIAR A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**, a fin de que indique si el proyecto y/o actividad descrita en los considerandos 31° y 32° de la presente resolución, requiere ingresar al SEIA, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de



la Ley N° 19.300, en relación con el artículo 10, literal s) del mismo cuerpo normativo, en virtud de los antecedentes disponibles en el presente expediente sancionatorio.

**VII. NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880**, al representante legal de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA., a las casillas electrónicas informadas por la empresa en escrito de fecha 29 de julio de 2024.

Asimismo, notifíquese por correo electrónico a los demás interesados del procedimiento sancionatorio, a las casillas electrónicas indicadas en los formularios de denuncia respectivos.



Firmado por:  
Pablo Ignacio Rojas Jara  
Profesional División de Sanción y  
Cumplimiento  
Fecha: 16-01-2026 12:35 CLT  
Superintendencia del Medio  
Ambiente

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

**Notificación por correo electrónico:**

- Representante legal de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA., a las casillas electrónicas informadas en presentación de fecha 29 de julio de 2024.
- Denunciante ID 102-X-2021, 172-X-2021, 50-X-2022, 346-X- 2023 y 532-X-2023, a la casilla indicada en sus formularios de denuncia.
- Denunciante ID 66-X-2022 a la casilla indicada en su formulario de denuncia.
- Denunciante ID 82-X-2022 a la casilla indicada en su formulario de denuncia.
- Denunciante ID 85-X-2022 a la casilla indicada en su formulario de denuncia.
- Denunciante ID 132-X-2022 a la casilla indicada en su formulario de denuncia.
- Denunciante ID 241-X-2022, 388-X-2022, a la casilla indicada en su formulario de denuncia.

**C.C:**

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

**RoI D-108-2024**

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/HLLCFO-221>