

DGP

**RESUELVE SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZOS
PRESENTADA POR INMOBILIARIA POCURO SUR SPA.**

RES. EX. N° 6 / ROL D-108-2024

Santiago, 26 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**, 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 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, luego, 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,

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: 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/LO75L7-416>

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 su solicitud de diligencia probatoria testimonial. Adicionalmente, la empresa 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, posteriormente, 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 inadmisibile el recurso de reposición interpuesto 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, luego, 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.

10. Que, por su parte, 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").

11. Que, con fecha 14 de febrero de 2025, la Oficina Regional de Los Lagos de la SMA 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. A través de los oficios señalados, el SAG Los Lagos remitió 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.

12. Que, posteriormente, con fecha 21 de julio de 2025, Pocuro Sur ingresó una presentación complementaria a su escrito de descargos y solicitó que se tuvieran por acompañados antecedentes documentales en apoyo de sus alegaciones¹.

13. Que, mediante la **Resolución Exenta N° 5/Rol D-108-2024**, de fecha 16 de enero de 2026, esta SMA resolvió las presentaciones ingresadas por Pocuro Sur, teniendo por revocado el poder conferido a la abogada Francisca Vergara Araos y por acompañados los documentos adjuntos en su escrito de fecha 21 de julio de 2025. Además, en la misma resolución, se incorporaron al expediente sancionatorio los informes técnicos remitidos por el SERNAGEOMIN y el SAG Los Lagos, así como tres informes técnicos disponibles en los expedientes de las causas judiciales Rol R-17-2022 y R-19-2022, seguidas ante el 3TA², confiriendo traslado a Pocuro Sur por un **plazo de 12 días hábiles** contados desde la notificación de dicho acto.

14. Que, por último, a través de la referida Res. Ex. N°5/Rol D-108-2024, se decretó una diligencia probatoria de oficio, consistente en requerir un pronunciamiento al Servicio de Evaluación Ambiental, 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° 143/2026, emitido por esta SMA con fecha 16 de enero de 2026, dirigido a la Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.

¹ (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.

² (i) Informe Técnico Ambiental "Reclamación a la Declaración del Humedal Urbano Valle Volcanes", de abril 2022, elaborado por Green Business S.A a solicitud de Pocuro Sur; (ii) 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 Pocuro Sur; (iii) Informe Técnico "Sector Valle Volcanes" de febrero 2022, elaborado por Eccoprime SpA. a petición de Inmobiliaria Rossan Ltda.



15. Que, la Res. Ex. N°5/Rol D-108-2024 fue notificada por correo electrónico a la empresa con fecha 16 de enero de 2026, según consta en el expediente administrativo.

16. Que, con fecha 21 de enero de 2026, Pocuro Sur presentó un escrito solicitando la ampliación del plazo fijado para evacuar el traslado conferido mediante el Resuelvo V de la Res. Ex. N° 5/Rol D-108-2024, por un total de 6 días hábiles adicionales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley N° 19.880.

17. Que, el titular fundamenta su solicitud en la necesidad de requerir una revisión detallada de los antecedentes incorporados al procedimiento, realizando una contrastación técnica con los antecedentes que ya obran en el expediente, considerando la eventual pertinencia de elaborar otros nuevos que le permitan ejercer su derecho a defensa en este procedimiento. Por último, señala que no existe ninguna norma que obstaculice el otorgamiento de la ampliación de plazo solicitada, indicando que la misma no perjudica en manera alguna derechos de terceros.

18. 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.

19. Que, 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. Tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación, deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

20. Que, la solicitud de ampliación de plazo fue presentada ante esta Superintendencia antes del vencimiento del plazo conferido para evacuar el traslado conferido mediante la Res. Ex. N° 5/Rol D-108-2024. Por su parte, esta Superintendencia considera que las circunstancias expuestas por la empresa en su escrito hacen aconsejable una ampliación de los plazos originalmente conferidos, sin que, sobre la base de los antecedentes analizados, se perjudique derechos de terceros, por lo cual se procederá a acoger la solicitud formulada por el titular.

RESUELVO:

I. **ACOGER LA SOLICITUD** de ampliación de plazo formulada por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA. en su escrito de fecha 21 de enero de 2026. Por consiguiente, se concede un plazo adicional de **6 días hábiles** para evacuar el traslado conferido mediante el Resuelvo V de la Res. Ex. N° 5/Rol D-108-2024, el cual se contará desde el vencimiento del plazo original.

II. **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.

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.

Rol D-108-2024

