

**RESUELVE RECURSOS DE REPOSICIÓN
INTERPUESTOS POR INMOBILIARIA E
INVERSIONES AYELÉN LIMITADA Y
ADMINISTRADORA PUNTA PUERTECILLO, EN
CONTRA DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°
135/2023 Y REQUIERE LO QUE INDICA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°1143

Santiago, 3 de julio de 2023

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que fija la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"); en la Ley N° 19.880, que Establece 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° 1/19.653, de 13 de diciembre de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°564, de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Supremo N°70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que designa a la Superintendencia del Medio Ambiente; la Resolución Exenta N° 752, de 4 de mayo de 2023, que Establece Orden de Subrogancia para los Cargos de la Superintendencia del Medio Ambiente que indica; 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; y, en el expediente administrativo sancionatorio Rol D-091-2017.

CONSIDERANDO:

I. Antecedentes generales

1. Con fecha 22 de enero de 2019, mediante la Res. Ex. N° 102 (en adelante, "Res. Ex. N° 102/2019" o "resolución sancionatoria"), la SMA resolvió el procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-091-2017, seguido en contra de Inmobiliaria e Inversiones Pirgüines Limitada y Administradora Punta Puertecillo SpA (en adelante, "las titulares"), absolviéndolas del cargo formulado.

2. Con fecha 15 de marzo de 2019, Ezio Costa Cordella, en representación de la Organización Comunitaria Territorial Vecinos de Puertecillo, Fundación Rompientes, Juan Pedro Sabbagh Botinelli, y Carlos Leyton Fauenberg, presentó un recurso de reclamación judicial ante el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental (en adelante, "2TA"), en contra de la Resolución Exenta N°102/2019, solicitando que se declare ilegal la resolución recurrida y que se ordene a la SMA decretar el ingreso de dicho proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, SEIA) mediante un Estudio de Impacto Ambiental, por el artículo 10 letra p) de la Ley N°19300. De esta forma, se dio inicio al procedimiento judicial Rol R-202-2019.

3. Posteriormente, con fecha 26 de enero de 2021, el 2TA resolvió el recurso de reclamación interpuesto, rechazándolo en todas sus partes.

4. Con fecha 12 de febrero de 2021, Ezio Costa Cordella, en representación de la Fundación Rompientes, la Organización Comunitaria Territorial Vecinos de Puertecillo, de don Juan Pedro Sabbagh Botinelli y don Carlos Leyton Frauenberg, presentó recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia de veintiséis de enero de dos mil veintiuno, dictada por el 2TA. De esta forma, se dio inicio al procedimiento judicial Rol 14.568-2021.

5. Con fecha 25 de noviembre de 2022, la Excelentísima Corte Suprema (en adelante “Corte Suprema”), dictó sentencia en causa Rol 14.568-2021, acogiendo el recurso de casación en el fondo entablado por la parte reclamante.

6. La sentencia en comento resuelve condenar a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada y a Administradora Punta Puertecillo SpA al pago solidario de una multa ascendente a 5.001 Unidades Tributarias Anuales, por haber infringido el artículo 35 letra b) de la Ley N°20.417. Asimismo, dispone como medida cautelar, la prohibición de realizar ventas de terrenos que formen parte del proyecto Punta Puertecillo, a partir de la fecha de la presente sentencia y hasta la obtención de la correspondiente Resolución de Calificación Ambiental; como, asimismo, que la Superintendencia del Medio Ambiente deberá fiscalizar las construcciones de las parcelas ya vendidas.

7. En cuanto a la prohibición de realizar ventas de terrenos que formen parte del proyecto Punta Puertecillo, la Corte Suprema dispuso que el 2TA arbitrara las medidas destinadas a la inscripción conservatoria de la misma. De este modo, mediante resolución de 5 de diciembre de 2022, el 2TA resolvió oficiar al Conservador de Bienes Raíces de Litueche a fin de que inscriba la medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos sobre los 307 predios que conforman la “Hijuela Puertecillo”.

8. Posteriormente, a través del Oficio N° 135/2022, el CBR de Litueche presentó una solicitud de aclaración de la resolución del 2TA antedicha, consultando lo siguiente: “*(...)si la inscripción de medidas precautorias requerida, se refiere solo a los lotes que conforman el resto o parte no transferida de la inscripción de Fs. 1034 N°1035 del Registro de Propiedad de este Conservador, del año 2013, o bien a éstos y además a todos los lotes ya transferidos, en relación con las inscripciones individuales de cada uno de ellos.*”

9. Frente a ello, el 2TA mediante resolución de 19 de diciembre de 2022, indicó que “*(...) la referida medida se refiere solo a los lotes que conforman el resto o parte no transferida de la inscripción de Fojas 1034 N° 1035 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Litueche, del año 2013. Ofíciuese.*” En otras palabras, la medida no abarca a las parcelas que conforman la “Hijuela Puertecillo”, que fueron vendidas previamente a la dictación de la misma.

10. Con fecha 24 de enero de 2023, mediante la Resolución Exenta N° 135 (en adelante, “Res. Ex. N°135/2023”, o “resolución impugnada”) en cumplimiento a lo ordenado por la Corte Suprema en sentencia de fecha 25 de noviembre de 2022

en causa Rol 14.568-2021, esta Superintendencia procedió a enmendar la Res. Ex. N° 102/2019. De este modo, aplica multa de 5001 UTA a las titulares, las cuales deberán proceder a su pago en forma solidaria; requiere el ingreso del proyecto al SEIA a las titulares, bajo apercibimiento de sanción; y remite la resolución a la Oficina Regional de O'Higgins, para la ejecución de las actividades de fiscalización ordenadas por la Corte Suprema. Finalmente, hace presente que ni las titulares, ni ningún tercero, lo cual incluye a los compradores de terrenos que forman parte del proyecto "Punta Puertecillo", puede ejecutar obra alguna en tanto el proyecto no se someta previamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

11. La Res. Ex. N°135/2023 fue notificada por carta certificada tanto a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada como a Administradora Punta Puertecillo SpA, con fecha 1 de febrero de 2023. Lo anterior, consta en los registros de correos 1179957458178 y 1179957458185, respectivamente.

12. Con fecha 6 de febrero de 2023, Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada, (actual razón social de Inmobiliaria Pirigüines Limitada), presentó un escrito por medio del cual solicita tener por acreditado el pago de la multa impuesta mediante la Res. Ex. N°135/2023, con descuento de 25%. Adicionalmente, hace presente el cambio de razón social de Inmobiliaria Pirigüines Limitada a Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada, acompañando copia de escritura pública

13. Con fecha 8 de febrero de 2023, encontrándose dentro de plazo, Matías Montoya en representación de Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada dedujo recurso de reposición en contra de la Res. Ex. N°135/2023. En el primer otrosí, en subsidio de lo solicitado en lo principal, solicita aclarar los resuelvos tercero y sexto de la resolución recurrida. Finalmente, en el segundo otrosí, solicita tener presente el cambio de razón social de Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, y por acompañado copia de la escritura pública en la cual consta dicho cambio

14. Con fecha 8 febrero 2023, encontrándose dentro de plazo, Alejandra Aránguiz en representación de Administradora Punta Puertecillo, presentó un recurso de reposición en contra de la Res. Ex. N°135/2023. En el primer otrosí, en subsidio de lo solicitado en lo principal, solicita aclaración de la resolución recurrida.

15. Con fecha 21 febrero 2023, Inmobiliaria Ayelén reitera la solicitud de regularización del pago realizado en todos los sistemas informáticos que corresponda, y en particular, informar a la Tesorería General de la República para efectos de los procedimientos de cobro correspondientes.

16. Con fecha 22 de febrero de 2023, Inmobiliaria Ayelén y Administradora Puertecillo presentaron un escrito por medio del cual acompañan el cronograma de trabajo actualizado indicando la época de ingreso del Proyecto Punta Puertecillo al SEIA.

17. En atención a la calidad de interesados que tienen la Fundación Rompientes, la Organización Comunitaria Territorial Vecinos de Puertecillo, don Juan Pedro Sabbagh Botinelli y don Carlos Leyton Frauenberg en el procedimiento sancionatorio Rol D-091-2017, esta Superintendencia, con fecha 3 de abril de 2023, mediante la resolución N°593, (en

adelante, Res Ex. N° 593/2023) le notificó a su apoderado Ezio Costa de la interposición de los recursos de reposición antes referidos y les otorgó un plazo de 5 hábiles para que aleguen cuanto consideren procedente en defensa de sus intereses.

18. La Res Ex. N° 593/2023, fue notificada por carta certificada a los interesados según consta en el código de seguimiento de Correos de Chile asociado al N°1179971654426, sin que a la fecha éstos hayan ingresado presentaciones asociadas.

II. Presentaciones de 6, 21 y 22 de febrero

19. Respecto a la presentación de fecha 6 de febrero de 2023, consta en el expediente del procedimiento administrativo Rol D-091-2017, que el titular con dicha fecha presentó un escrito solicitando acreditar el pago de la multa impuesta por la Res. Ex. N°135/2023 y solicitó declarar acreditado el pago de la respectiva multa. Al efecto, el titular acompañó los siguientes antecedentes:

- Aviso Recibo Caja Tesorería, emitido por la Tesorería General de la República, de fecha 6 de febrero de 2023.
- Escritura pública de 30 de noviembre de 2017, otorgada ante el notario público Raúl Undurraga Lazo, mediante el cual se modificó la razón social de Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, a Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada.

20. Posteriormente, con fecha 21 de febrero de 2023, Inmobiliaria Ayelén reitera la solicitud de regularización del pago realizado en todos los sistemas informáticos que corresponda. AL efecto, el titular acompaña los siguientes antecedentes:

- Certificado de Deuda de Inmobiliaria e Inversiones Ayelen Limitada, emitido por la Tesorería General de la República con fecha 17 de febrero del año 2023

21. En virtud de la documentación aportada por el titular se desprende que, con fecha 6 de febrero de 2023 realizó el pago de la suma total de 3750,75 UTA, equivalentes a \$2.788.487.586 (dos mil setecientos ochenta y ocho millones cuatrocientos ochenta y siete mil quinientos ochenta y seis pesos), correspondiente a la sanción impuesta por la Res. Ex. N°135/2023, considerando el descuento del 25% al que se refiere el inciso tercero del artículo 56 de la LOSMA, por haberse realizado dentro del quinto día hábil desde la notificación de la resolución referida.

22. En cuanto a la presentación de 22 de febrero de 2023, se tendrá presente el cronograma de trabajo actualizado indicando la época de ingreso del Proyecto Punta Puertecillo al SEIA.

III. Admisibilidad del recurso de reposición

23. El plazo contemplado para interponer un recurso de reposición en contra de una resolución emanada de la Superintendencia del Medio

Ambiente se encuentra regulado en el artículo 55 de la LOSMA, que dispone: “(...) En contra de las resoluciones de la Superintendencia que apliquen sanciones, se podrá interponer el recurso de reposición, en el plazo de cinco días hábiles contado desde el día siguiente a la notificación de la resolución (...”).

24. En tal sentido, el resuelvo segundo de la resolución sancionatoria se refiere a los recursos que proceden en su contra y el plazo para interponerlos.

25. De esta forma, considerando que la resolución impugnada se entiende notificada con fecha 1 de febrero de 2023, y que los recursos de reposición fueron presentados por Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada y Administradora Punta Puertecillo con fecha 8 de febrero del mismo año, cabe estimar que los recursos interpuestos se encuentran presentados dentro de plazo.

26. Por tanto, al haberse presentado el recurso dentro de plazo legal, corresponde pronunciarse, a continuación, respecto de las alegaciones formuladas por el titular.

IV. Alegaciones de los recursos de reposición

27. En cuanto al recurso presentado por Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada, sostiene que la resolución impugnada va más allá de lo dispuesto por la Corte Suprema en sus resuelvos tercero y sexto, por cuanto: 1) establece la obligación solidaria de ingreso del proyecto al SEIA respecto a Administradora Punta Puertecillo, que no es la titular del proyecto ni su desarrollador, y que no fue condenada por la sentencia a responder de dicha obligación; 2) hace extensiva a terceros ajenos al juicio una prohibición de ejecución de obras que no fue establecida en la sentencia y atenta contra el efecto relativo de las sentencias.

28. Respecto al primer punto, indica que un caso de elusión no puede afectar a una persona natural o jurídica distinta del titular o responsable de obtener el correspondiente permiso ambiental. En consecuencia, puede entenderse que una elusión afecte al desarrollador del proyecto que es la Inmobiliaria, pero no puede afectar a terceros ajenos a la discusión de autos, que pueden tener una situación jurídica consolidada y ajena a su representada. Agrega que la obligación de ingreso al SEIA debe recaer solo en la Inmobiliaria, pues ella ejecutó o desarrolló el proyecto. Indica que la Administradora Puertecillo no ejecutó ninguna de las obras o actividades que, de acuerdo a la Corte Suprema, requerían ingresar al SEIA, pues no tiene como giro desarrollar un proyecto inmobiliario. Ello fue señalado en los descargos del sancionatorio. Adicionalmente, indica que en el SEIA no es la regla general que un proyecto sea de titularidad de dos o más sociedades, siendo titular quien tiene en sus manos el diseño global de su proyecto y/o el control de la actividad sometida a evaluación ambiental, cuestión que ocurre sólo en el caso de la inmobiliaria.

29. Finaliza indicando que la Corte Suprema en su sentencia no hizo extensiva la solidaridad en el pago de la multa a la obligación de ingresar el proyecto al SEIA. En consecuencia, estima que es errado que se requiera bajo apercibimiento de

sanción a la Administradora Puertecillo, respecto al cumplimiento de una obligación que no le resulta exigible.

30. En cuanto al segundo punto alegado, indica que lo resuelto por la Corte Suprema se refiere exclusivamente a la venta de terrenos del proyecto, no a la ejecución de obras en los terrenos del proyecto ni menos en terrenos pertenecientes a terceros, como serían los compradores de terrenos que hubieran realizado su compra de manera previa a la inscripción de la prohibición de celebrar actos y contratos establecida en la sentencia de la Corte Suprema. Lo anterior se ve confirmado por lo resuelto por el 2TA al dictar la resolución de cumplimiento de sentencia de la Corte Suprema, pues indica que la prohibición de ventas se refiere sólo a los lotes que conforman el resto o parte no transferida de la inscripción, es decir, a terrenos aún pertenecientes a la inmobiliaria. Agrega que hacer extensivos los efectos de una sentencia a terceros que no formaron parte del juicio es contrario a la garantía del debido proceso y el derecho a defensa, así como al derecho de propiedad.

31. Indica que ello no obsta a que la SMA ejerza sus facultades de fiscalización en los terrenos ya vendidos y sobre construcciones ya realizadas, sin embargo, indica que prohibir que terceros ejecuten obras en terrenos de propiedad de dichos terceros es una extralimitación de la SMA que no tiene fundamento jurídico ni es ordenado por la Corte Suprema. Sostiene que una medida como la señalada por la SMA en la resolución recurrida requeriría de una medida provisional con previa a autorización del 2TA, lo que no ha ocurrido en el presente caso. En consecuencia, la prohibición respecto de terceros de ejecutar obras en los terrenos de su propiedad, debe dejarse sin efecto. Indica que la resolución recurrida no puede afectar a terceros de buena fe.

32. Finalmente, indica que de la revisión de casos similares al del proyecto con sanciones aplicadas por la SMA, no se han encontrado determinaciones en contra de los propietarios del tenor del de la resolución recurrida. En subsidio, solicita aclarar la resolución recurrida, por los mismos fundamentos

33. Por su parte, respecto al recurso presentado por Administradora Punta Puertecillo, sostiene que el procedimiento sancionatorio no le es imputable. Agrega que no tiene la obligación de presentar el proyecto al SEIA, pues dicha obligación corresponde exclusivamente a Inmobiliaria e Inversiones Ayelén, que es la empresa desarrolladora del proyecto. Finalmente, hace suyos todos los argumentos sostenidos por Inmobiliaria Ayelen en su recurso de reposición

V. Análisis del recurso de reposición

(i) Sobre el cuestionamiento respecto a la obligación solidaria de ingresar el proyecto al SEIA

34. De forma previa a resolver la alegación, corresponde referirse brevemente a la importancia de la obligación de someter al SEIA los proyectos para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

35. El SEIA se funda en el principio preventivo, manifestado precisamente en la evaluación ambiental de actividades y proyectos, previos a su

implementación, en miras a cumplir, entre otros objetivos, con el de evitar impactos ambientales previsibles asociados a la ejecución de una actividad, así como también abordar aquellos potenciales efectos negativos que habrían de originarse y que deben ser debidamente manejados, para efectos de su mitigación, reparación y compensación. Dicho ello, el principio preventivo alcanza mayor fuerza en los instrumentos de evaluación ambiental -Declaración de Impacto Ambiental y Estudio de Impacto Ambiental-, por cuanto su contenido determina la existencia o no de impactos ambientales y su significancia.

36. Conforme a lo indicado, el SEIA asegura que cierto tipo de proyectos solo puedan ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, conforme regula la LBMA. Ello permite que la Administración y la propia población puedan contar con información previa sobre los posibles efectos de un proyecto, sobre el medio ambiente y la salud de la población.

37. Dicho lo anterior, la información ingresada al SEIA debe ser evaluada por los organismos con competencia ambiental correspondientes, para estar en conocimiento del proyecto que se somete a evaluación y, en definitiva, lo califiquen ambientalmente, resolviendo su aprobación, por sí mismo o con la incorporación de determinadas condiciones, o procedan a rechazarlo. Así, dependiendo de los impactos generados por el proyecto, el SEA determinará la incorporación de medidas para hacer frente a los impactos reconocidos y evaluados. En consecuencia, al no evaluar un proyecto en el SEIA debiendo hacerlo, se omite la instancia prevista por el ordenamiento jurídico para hacer cumplir los requisitos legales y reglamentarios de la evaluación preventiva de proyectos.

38. Dicho ello, la SMA inició el presente procedimiento sancionatorio con el objetivo último de sancionar la elusión y de requerir el ingreso al SEIA del proyecto. En consecuencia, más allá de que en el presente caso el procedimiento haya sido dirigido en contra de ambas titulares, y que más tarde la Corte Suprema haya señalado en su sentencia que en este caso la responsabilidad por el incumplimiento recae tanto en Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada como en Administradora Punta Puertecillo¹, para efectos del ingreso al SEIA, posterior evaluación ambiental del proyecto y obtención de una RCA regularizadora, lo relevante es hacer cumplir los requisitos legales y reglamentarios de la evaluación. Ello puede lograrse tanto a través de una evaluación con dos titulares, como con uno solo.

39. Por lo demás, lo relevante en el presente caso es que se ingrese la totalidad del proyecto al SEIA, con todas sus partes y obras, las cuales fueron mencionadas por la Corte Suprema en el considerando 1 de la sentencia de reemplazo en la causa rol 14568-2021, de 25 de noviembre de 2022.²

¹ Corte Suprema, 25 de noviembre de 2022, sentencia de reemplazo rol 14568-2021, Considerando 5. Ello además es coincidente con que la Corte Suprema las condenó solidariamente al pago de la multa

² "Sin embargo, la fiscalización de la SMA constató la ejecución de obras de evacuación de aguas lluvias de hormigón y localizadas bajo caminos internos, habilitación de tales caminos, plantas de tratamiento de aguas servidas, canalización de servicios eléctricos, iluminación de calles, grifos, veredas y ciclovías, además de casas en construcción y otras ya finalizadas, estacionamientos para un total de 100 vehículos y la construcción proyectada de restaurante y escuela de surf. Todo lo anterior, contemplando 295 lotes para la venta, de una superficie mínima de 5.000 metros cuadrados y 12 lotes comunes, lo cual resulta concordante con la proyección de un sistema de agua potable autorizado para abastecer a 1.480 personas.

40. A mayor abundamiento, Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada ha demostrado su intención de ingresar su proyecto al SEIA presentando un cronograma de ingreso ante la SMA, motivo por el cual en el presente caso no existen razones para asumir que el ingreso a evaluación a través de ambos titulares pueda implicar una ventaja, en cuanto a que lo relevante es someterse al SEIA en los términos ordenados por la Corte Suprema.

41. Por las razones antedichas, se acogerá la alegación, en el sentido que la obligación de sometimiento del proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental puede efectuarse por sólo una de las titulares.

(ii) Sobre el cuestionamiento de hacer extensiva a terceros ajenos al juicio una prohibición de ejecución de obras

42. Respecto a esta alegación, la sentencia de la Corte Suprema ordena a la SMA fiscalizar las construcciones de las parcelas ya vendidas, en los siguientes términos: “(...) respecto de las ventas ya materializadas, la Superintendencia del Medio Ambiente dispondrá los procedimientos de fiscalización que correspondan, a fin de constatar la existencia de potenciales infracciones y la concurrencia de daño ambiental producido por construcciones existentes y, de ser necesario, evaluará la pertinencia de ejercer las facultades cautelares conferidas por el artículo 48 de su Ley Orgánica, en relación a los efectos de los contratos ya celebrados, dando cuenta de su resultado al Tribunal Ambiental”.³

43. En función de ello, en el resuelvo sexto de la Res. Ex. N°135/2023 se hizo presente que ni los titulares, ni ningún tercero, lo cual incluye a los compradores de terrenos que forman parte del proyecto “Punta Puertecillo”, puede ejecutar obra alguna en tanto el proyecto no se someta previamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Lo anterior fue efectuado en función de las facultades de la SMA, así como de lo ordenado por la Corte Suprema.

44. Sin embargo, es efectivo que no puede imponerse una prohibición de ejecución de obras contra terceros a partir del sólo mérito de la sentencia. Lo anterior, considerando que es la propia Corte Suprema la que señala que la SMA debe evaluar la pertinencia de ejercer las facultades conferidas por el artículo 48 de la LOSMA de forma posterior a las actividades de fiscalización que se ejecuten en las parcelas ya vendidas. En consecuencia, se acogerá la alegación, dejando sin efecto la prohibición señalada en el resuelvo

Se trata, además, de un emplazamiento que ofrece una serie de atracciones e instalaciones para los potenciales visitantes, sobre los cuales se construye la oferta que las titulares realizan de los terrenos a la venta, en el marco de un loteo que considera elementos con destino permanente de esparcimiento, deporte, comercio y servicios. Asimismo, se proyecta que los compradores construyan viviendas cuya morfología es especialmente regulada por el documento denominado “Reglamento de Arquitectura y Construcción Loteo Punta Puertecillo”, donde se imponen coeficientes de constructibilidad, antejardines, distanciamientos y características de las viviendas a construir, incluyendo quinchos, estacionamientos y bodegas, uniformando sus colores y morfología, previa aprobación del Directorio de la Administradora Punta Puertecillo.

Por consiguiente, estamos en presencia de un proyecto con un claro fin habitacional y turístico, que excede las regulaciones netamente agrícolas contenidas en el Decreto Ley N° 3.516”

³ Corte Suprema, 25 de noviembre de 2022, sentencia de reemplazo rol 14568-2021, considerando 13.

sexto de la Res. Ex. N°135/2023, lo que no obsta al ejercicio futuro de las facultades de fiscalización de la SMA a dichas parcelas, así como al eventual ejercicio de la facultad de imponer medidas cautelares en caso de ser necesario.

45. Se hace presente que sigue vigente la prohibición de realizar ventas de terrenos que formen parte del proyecto "Punta Puertecillo", hasta la obtención de la correspondiente Resolución de Calificación Ambiental.

46. En virtud de lo anteriormente expuesto, estese a lo que se resolverá por esta Superintendenta.

RESUELVO:

PRIMERO. Acoger los recursos de reposición presentados por Matías Montoya en representación de Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada y por Alejandra Aránguiz en representación de Administradora Punta Puertecillo, en contra de la Res. Ex. N° 135/2023, en los términos señalados en la parte considerativa de esta resolución.

SEGUNDO. Sin perjuicio de lo señalado en el resuelvo anterior, se hace presente que, en cumplimiento de lo dispuesto por la Corte Suprema, la SMA ejercerá sus facultades de fiscalización a los terrenos que forman parte del proyecto Punta Puertecillo, a fin de constatar la existencia de riesgos ambientales que ameriten la dictación de medidas cautelares, así como todo otro hecho que pueda devenir en una infracción de competencia de este servicio.

TERCERO. Tener por acompañados los documentos presentados en los escritos de fechas 6, 8, 21 y 22 de febrero de 2023.

CUARTO. Téngase por acreditado el cambio de razón social de Inmobiliaria Pirigüines Limitada a Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada, mediante copia de escritura pública otorgada con fecha 30 de noviembre de 2017 ante el Notario Público Raúl Undurraga Laso.

QUINTO. Respecto a las presentaciones de fechas 6 y 21 de febrero de 2023, en vista de la documentación presentada y de la consulta interna efectuada a Tesorería General de la República, ténganse por acreditado el pago de la multa aplicada por la Resolución Exenta N° 135, de 24 de enero de 2023 de la Superintendencia del Medio Ambiente, considerando lo expuesto en la presente resolución.

SEXTO. Respecto a la presentación de 22 de febrero de 2023, téngase presente el cronograma de ingreso al SEIA.

Sin perjuicio de ello, se hace presente que deberá ajustar su cronograma, en el sentido que el ingreso del proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental mediante la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, deberá realizarse en un plazo de 12 meses desde la fecha de la notificación de la presente resolución. Lo anterior, sin perjuicio de poder justificar una ampliación de dicho plazo, por razones fundadas.

SEPTIMO. REQUERIR, BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIÓN, a Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada en su carácter de titular del proyecto Punta Puertecillo, informar a esta Superintendencia:

- a) Cada 2 meses, contados desde la notificación de la presente resolución, el estado de avance en su Estudio de Impacto Ambiental; así como el estado de ejecución de su proyecto, considerando lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley N°19.300 (las actividades que han eludido el SEIA no podrán seguir ejecutándose mientras no cuenten con una RCA que las autorice).
- b) En un plazo de 12 meses, contados desde la fecha de la notificación de la presente resolución, el ingreso efectivo de su Estudio de Impacto Ambiental al SEIA.
- c) Cada 3 meses, contados desde el ingreso de su Estudio de Impacto Ambiental al SEIA, el estado de avance en el proceso de evaluación ambiental.
- d) El término del procedimiento de evaluación ambiental del proyecto, ya sea que éste se produzca por la dictación de una RCA, o bien, por cualquier otro motivo, en un plazo de 05 días hábiles desde producido tal hito.

OCTAVO. FORMA Y MODO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA. El ingreso de documentación ante la SMA debe ser realizado mediante correo electrónico dirigido a la dirección oficinadepartes@sma.gob.cl, entre 9:00-13:00 horas, de un día hábil.

En caso de que la información que deba remitirse a este servicio conste en varios archivos, el envío de estos deberá realizarse mediante una plataforma de transferencia de archivos, adjuntando al correo electrónico el vínculo correspondiente. Junto a ello, se deberá indicar el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, con el objeto de poder contactarlo de inmediato en caso de existir algún problema con la descarga de los documentos.

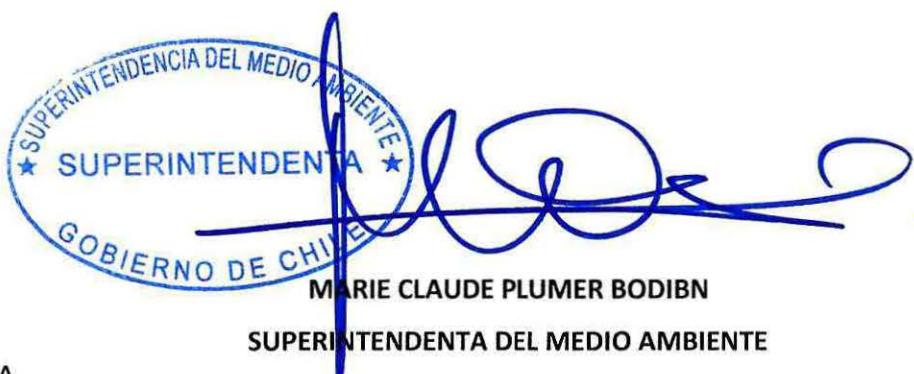
Adicionalmente, si dentro de la información remitida, existen antecedentes en formatos .kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros, que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, se deberá entregar un duplicado de esta información en una copia en formato pdf. Por otra parte, en el caso de mapas, se requiere que, además de ser entregados en uno de los formatos originales anteriormente señalados, estos sean ploteados, y sean remitidos también en duplicados, formato pdf.

NOVENO: Remítase la presente resolución a la Oficina Regional de O'Higgins de esta Superintendencia, para la ejecución de las actividades de fiscalización señaladas en el considerando 42 de este acto.



DÉCIMO Recursos que proceden en contra de esta resolución y beneficio del inciso final del artículo 56 de la LOSMA. De conformidad a lo establecido en el párrafo 4º de los Recursos de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del remanente del plazo de quince días hábiles, el cual fuera suspendido con ocasión de la presentación de los recursos de reposición aludidos, según lo establecido en los artículos 55 y 56 de la LOSMA.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



KBW/JAA

Notificación por carta certificada:

- Ezio Costa Cordella, apoderado de la Organización Comunitaria "Vecinos de Puertecillo", de Fundación Rompientes, de Juan Pedro Sabbagh Botinelli y de Carlos Leyton Frauenberg, con domicilio en Mosqueto N° 491, oficina N° 312, Santiago, región Metropolitana.
- Sr. Matías Montoya Tapia, apoderado de Inmobiliaria e Inversiones Ayelen Limitada, con domicilio en Avenida Isidora Goyenechea N° 2939, piso 5, Las Condes, Santiago, región Metropolitana.
- Sra. Alejandra Aránguiz Sánchez, apoderada de Administradora Puertecillo SpA, con domicilio en Avenida Vitacura N° 5250, oficina 1104, Vitacura, Santiago, región Metropolitana.

C.C.:

- Gabinete, Superintendencia del Medio Ambiente
- Fiscal, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente
- Oficina Regional de O'Higgins, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Sección de control sancionatorio, Fiscalía, Superintendencia de Medio Ambiente

Rol D-091-2017

Expediente Cero Papel N°3117/2023