

DGP

**TIENE POR CERRADA INVESTIGACIÓN EN
PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO ROL D-151-2024,
SEGUIDO CONTRA INMOBILIARIA ROSSAN LTDA.**

RES. EX. N° 9 / ROL D-151-2024

Santiago, 15 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 adelante, "LOSMA"); 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 18 de julio de 2024, de acuerdo con lo establecido en el artículo 49 de la 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"), 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

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/T8CHGI-272>

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 Inmobiliaria 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 conducencia de la diligencia testimonial solicitada.

6. Que, a través de la **Resolución Exenta N°3/Rol D-151-2024** de fecha 13 de diciembre de 2024, se declaró inadmisibile 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 Ilustre 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. 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.

8. 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 Inmobiliaria Rossan Ltda¹. 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

9. 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.

10. Que, con fecha 17 de octubre de 2025, Inmobiliaria Rossan evacuó el traslado conferido mediante la Res. Ex. N° 4/Rol D-151-2024 y solicitó la exclusión de ciertos antecedentes del expediente administrativo.

11. 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, resolviendo la solicitud de exclusión de antecedentes formulada por la empresa, y se tuvieron presente las observaciones formuladas en su escrito para ser ponderadas en la oportunidad procedimental correspondiente. Junto con lo anterior, se incorporaron dos informes técnicos al expediente administrativo y se confirió traslado a la empresa.

12. Que, con fecha 11 de diciembre de 2025, Inmobiliaria Rossan, evacuó traslado y dio respuesta al requerimiento de información contenido en la Res. Ex. N° 6/Rol D-151-2024, solicitando tener por cumplida la diligencia probatoria decretada por esta Superintendencia y tener por acompañados los documentos remitidos en su presentación.

13. Que, mediante la **Resolución Exenta N°8/Rol D-151-2024**, de 29 de diciembre de 2025, esta Superintendencia tuvo por evacuado el traslado de Inmobiliaria Rossan y por acompañados los documentos adjuntos en su presentación. A su vez, mediante dicho acto se incorporó al expediente, el Oficio Ord. D.E. Doc. Digital N° 2025991021081, de 10 de diciembre de 2025, de la Dirección Ejecutiva del SEA, remitido a esta SMA con fecha 17 de diciembre de 2025, en virtud de la diligencia probatoria decretada en la Res. Ex. N°5/Rol D-151-2024.

14. Que, de este modo, es posible señalar que, durante el desarrollo de la investigación en el presente procedimiento sancionatorio, se llevaron a cabo una serie de diligencias probatorias dirigidas al esclarecimiento de los hechos objeto de investigación y se han tenido presente las alegaciones formuladas y la documentación aportada

¹ Sobre este punto, se tuvo en consideración que, mediante la Res. Ex. N° P-387, de 7 de agosto de 2025, la Superintendente del Medio Ambiente resolvió aprobar la investigación sumaria instruida por la Res. Ex. N° P-032, de 19 de febrero de 2025 y sobreseer la investigación sumaria, al no haberse detectado en el curso de la investigación, conductas o hechos de las cuales se pueda derivar responsabilidad administrativa para Pablo Rojas Jara o algún otro funcionario o funcionaria del servicio, por lo cual se desestimó la denuncia presentada por Inmobiliaria Rossan Ltda.



por el titular, resolviendo de manera oportuna y fundada cada una de las solicitudes formuladas por la empresa en sus presentaciones. Asimismo, se han incorporado al expediente la totalidad de antecedentes remitidos a esta SMA, así como aquellos que se han considerado relevantes para la resolución del procedimiento, en virtud de lo cual el titular ha podido formular observaciones y aportar los antecedentes que estimase pertinentes en ejercicio de su derecho de defensa.

15. Que, teniendo en consideración que no se identifica la necesidad de decretar diligencias adicionales en relación con los hechos investigados y las responsabilidades indagadas respecto a los cargos formulados, que fueran necesarias practicar o que sean imprescindibles para la propuesta que hará este Fiscal Instructor, mediante la presente resolución se tendrá por cerrada la investigación.

16. Que, conforme a lo establecido en el artículo 53 de la LOSMA, se emitirá, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la presente resolución, un dictamen en el cual se propondrá la absolución o sanción que a juicio de este Fiscal Instructor corresponda aplicar.

RESUELVO:

I. TENER POR CERRADA LA INVESTIGACIÓN correspondiente al procedimiento sancionatorio Rol D-151-2024, de conformidad con el artículo 53 de la LOSMA, seguido en contra de Inmobiliaria Rossan Ltda.

II. 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 [REDACTED]

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.



Firmado por:
Pablo Ignacio Rojas Jara
Profesional División de Sanción y
Cumplimiento
Fecha: 15-01-2026 13:07 CLT
Superintendencia del Medio
Ambiente

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 [REDACTED]

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

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/T8CHGI-272>