

DGP

**TIENE PRESENTE LOS DESCARGOS FORMULADOS POR  
INMOBILIARIA ROSSAN LTDA. Y RESUELVE  
SOLICITUDES QUE INDICA**

**RES. EX. N° 2 / ROL D-151-2024**

**Santiago, 10 de octubre de 2024**

**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° 52 de 12 de enero de 2024, 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° 349, de 22 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "Res. Ex. N° 349/2023"); y, 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.

**CONSIDERANDO:**

**I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO  
SANCIONATORIO**

1. 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. La resolución de formulación de cargos fue notificada personalmente por un funcionario de esta Superintendencia 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. Luego, encontrándose dentro del plazo legal, ampliado de oficio mediante el **Resuelvo VI** de la Res. Ex. N° 1/Rol D-151-2024, con fecha 27 de agosto de 2024, Enrique Alfonso Rossi Barrientos, en representación de Inmobiliaria Rossan

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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



Ltda., ingresó a esta Superintendencia un escrito a través del cual, en lo principal, formuló descargos contra la Res. Ex. N°1/Rol D-151-2024, solicitando la desestimación del cargo formulado por esta Superintendencia contra la empresa y por consiguiente, la absolucón de toda sanción, medida y/o multa.

4. Adicionalmente y en subsidio de lo solicitado en lo principal, en el **primer otrosí** de su escrito, la empresa solicita se tengan en consideración las circunstancias contenidas en el artículo 40 de la LOSMA, para efectos de determinar la sanción aplicable en la especie. Luego, la empresa desarrolla los elementos del caso que permitirían configurar o descartar las circunstancias contenidas en los literales a), b), d), e) e i) de la referida disposición, solicitando en definitiva, la imposición de la menor **sanción** que en derecho corresponda, de conformidad a los antecedentes de hecho y de derecho que se exponen.

5. En el **segundo otrosí** de su presentación, la empresa solicita tener por acompañados en formato digital, un total de 59 documentos que individualiza.

6. En el **tercer otrosí**, solicita se decreten como diligencias probatorias, las siguientes: **(1)** Oficiar al Ilustre Tercer Tribunal Ambiental (en adelante, "3TA") para que remita copia íntegra del expediente rol R-10-2022 (acumula las reclamaciones R-13-2022, R-16-2022, R-17-2022, R-19-2022 y R-20-2022), incluyendo, especialmente, los informes técnicos acompañados por las reclamantes; **(2)** Oficiar al Instituto Geográfico Militar de Chile (en adelante, "IGM") para que informe los humedales catastrados en el sector Los Volcanes, de la comuna de Puerto Montt; **(3)** Oficiar a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, para que informe y remita copia de la totalidad de los informes elaborados por el Centro de Ciencias Ambientales EULA de la Universidad de Concepción (en adelante "EULA-UDEC"), informando si, de acuerdo a tales informes, la UF se encuentra registrada como humedal. Asimismo, requerir a dicha entidad que remita copia del nuevo proyecto del Plan Regulador Comunal; y **(4)** Tomar declaración a los cuatro testigos que se individualizan.

7. En el **cuarto otrosí**, solicita tener presente la personería de Enrique Alfonso Rossi Barrientos para representar a Inmobiliaria Rossan Ltda. según consta en escritura pública de fecha 18 de julio de 2024, otorgada en la Notaría de Puerto Varas de doña Sandra Cárcamo Velásquez, la que figura dentro de los documentos individualizados en el segundo otrosí. Junto con lo anterior, de conformidad a lo previsto en el artículo 22 de la Ley N° 19.880, solicita tener presente la designación como apoderados de Ramiro Mendoza Zúñiga, Pedro Aguerrea Mella y Fernando Abarzúa Vera, a quienes confiere poder en el mismo acto.

## II. SOBRE LA SOLICITUD DE DILIGENCIAS PROBATORIAS FORMULADA POR INMOBILIARIA ROSSAN LTDA.

8. En el tercer otrosí de su presentación, el titular solicita una serie de diligencias probatorias, consistentes en oficiar a determinadas entidades públicas y tomar declaración de los cuatro testigos que individualiza en su escrito.



9. Sobre el particular, cabe hacer presente que mediante el **Resuelvo X** de la Res. Ex. N°1 / Rol D-151-2024, se indicó la oportunidad procesal para solicitar diligencias probatorias, señalando que de conformidad al artículo 50 inciso segundo de la LOSMA, las diligencias de prueba que Inmobiliaria Rossan Ltda. estime necesarias deben ser solicitadas en la etapa de descargos, las cuales **deberán ser pertinentes y conducentes**. Además, se indicó que las diligencias solicitadas fuera de la etapa de descargos serían rechazadas, admitiéndose sólo prueba documental presentada en virtud del artículo 10 y 17 de la Ley N° 19.880, sin perjuicio de las facultades de oficio en la instrucción del procedimiento por parte de la SMA.

10. En este sentido, el inciso final del artículo 50 de la LOSMA establece que se dará lugar a las medidas o diligencias que solicite el presunto infractor en sus descargos, que resulten pertinentes y conducentes. En cuanto a estos requisitos copulativos prescritos en la LOSMA, una prueba **pertinente**, de acuerdo a la doctrina y jurisprudencia española se ha entendido como aquella que guarda relación con el procedimiento o como aquella que tiene por objeto verificar algún hecho relevante para la resolución del procedimiento<sup>1</sup>. Por su parte, la RAE define **conducente** como “*Que conduce (guía a un objetivo o a una situación)*”, lo cual en este contexto claramente se refiere a que guía al objetivo de determinar algún hecho o circunstancia objeto de la investigación.

11. En este mismo orden de ideas, los incisos segundo y tercero del artículo 35 de la Ley N° 19.880, disponen que “(...) *El instructor del procedimiento solo podrá rechazar las pruebas propuestas por los interesados cuando sean manifiestamente **improcedentes o innecesarias**, mediante resolución motivada*” (énfasis agregado).

12. En este sentido, al analizar el tenor de la solicitud formulada en el tercer otrosí de su escrito, se advierte que Inmobiliaria Rossan Ltda. no ha señalado de qué modo los medios probatorios solicitados resultan necesarios, pertinente y conducentes para la resolución del presente procedimiento sancionatorio, limitándose a señalar que estos se requieren “*en virtud de lo establecido en el artículo 50 de la LOSMA (...)*”. No obstante lo anterior, este Fiscal Instructor procederá a efectuar un análisis respecto de los medios probatorios solicitados, a efectos de ponderar su necesidad, pertinencia y conducencia en el caso concreto, sin perjuicio de la información complementaria que se requerirá en la parte resolutive de este acto administrativo.

13. En primer término, respecto de lo requerido en el numeral (1) del **tercer otrosí**, cabe hacer presente que el expediente asociado a la causa Rol R-10-2022 (acumula las reclamaciones R-13-2022, R-16-2022, R-17-2022, R-19-2022 y R-20-2022), se encuentra disponible en el Sistema de Gestión de Causas administrado por el 3TA<sup>2</sup>, plataforma que permite acceder a la totalidad de antecedentes allegados al proceso judicial, incluyendo los informes técnicos acompañados por los reclamantes. En este sentido, corresponde indicar que dichos antecedentes se tuvieron a la vista por esta SMA previo a la instrucción del

---

<sup>1</sup> REBOLLO, Manuel et al, Derecho Administrativo Sancionador (Valladolid, Lex Nova, 2010), pp. 701-702

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



procedimiento sancionatorio, según quedó plasmado en la Res. Ex. N° 1/Rol D-151-2024<sup>3</sup>, relevando lo concluido por el 3TA en su sentencia, en cuanto a haber determinado la existencia de uno o varios humedales en el sector Valle Volcanes, a partir de la información contenida en los informes técnicos acompañados en las causas R-10-2022, R-13-2022, R-19-2022 y R-20-2022<sup>4</sup>.

14. En razón de lo expuesto, se estima que la diligencia solicitada es abiertamente inconducente, al referirse a información que es de carácter público y que figura dentro de los antecedentes que fueron considerados por esta SMA previo a emitir la Res. Ex. N°1/Rol D-151-2024, que formuló cargos a Inmobiliaria Rossan Ltda., dando inicio a la instrucción del presente procedimiento sancionatorio. Asimismo, la diligencia probatoria resulta manifiestamente innecesaria, considerando que la referida causa judicial se encuentra terminada -bajo sentencia firme-, y que el propio titular ha acompañado como prueba documental una serie de piezas del expediente judicial en cuestión, entre las que figuran la Res. Ex. N° 1.408/2021 del MMA, los recursos de reclamación presentados en las causas Rol R-10-2022; R-13-2022; R-19-2022; R-20-2022; y la sentencia del 3TA de fecha 30 de mayo de 2024, que dejó sin efecto la Res. Ex. N° 1.408/2021 del MMA. En virtud de lo razonado, esta solicitud será rechazada.

15. Respecto a lo requerido en el numeral (2) del **tercer otrosí**, huelga señalar que, sin perjuicio de las competencias que se confieren al IGM en materia cartográfica<sup>5</sup>, dicha entidad no tiene como función ni misión institucional la de elaborar un catastro de humedales en nuestro país ni definir dichos ecosistemas, cuestión que ha sido reconocida en pronunciamientos del propio organismo en la materia<sup>6</sup>. En este sentido, la labor de llevar un catastro de ecosistemas de humedales en Chile, recae sobre el Ministerio del Medio Ambiente, a través de la División de Recursos Naturales y Biodiversidad que integra dicha institución<sup>7</sup>, circunstancia que se tuvo a la vista por esta Superintendencia, al considerar dentro de los antecedentes del caso la información pública disponible en el Inventario Nacional de Humedales, administrado por el MMA<sup>8</sup>.

---

<sup>3</sup> Al respecto, se señaló expresamente que la Resolución Exenta N° 1.408 del MMA, de fecha 14 de diciembre de 2021, que reconoció de oficio el humedal urbano Valle Volcanes, "(...) fue dejada sin efecto mediante sentencia del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental de fecha 30 de mayo de 2024, dictada 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 tribunal, esta no se encontraba suficientemente motivada y que en el procedimiento de declaratoria se habrían suscitado determinados vicios de publicidad". Resolución Exenta N°1/Rol D-151-2024, 18 de julio de 2024, página 3.

<sup>4</sup> Considerando Quincuagésimo Noveno, Sentencia 3TA Rol R-10-2024, de fecha 30 de mayo de 2024.

<sup>5</sup> "El Instituto Geográfico Militar, dependiente del Ministerio de Guerra, constituirá en el carácter de permanente, la autoridad oficial, en representación del Estado, en todo lo que se refiere a la geografía, levantamiento y confección de Cartas del territorio (...)". Artículo 1 del DFL N° 2.090, de 1930, del ex Ministerio de Guerra.

<sup>6</sup> Véase al efecto Oficio IGM DING PE (P) N° 13700/28, de 25 de mayo de 2020, emitido por el Director del Instituto Geográfico Militar, donde señala expresamente que no es parte de las misiones de dicho organismo definir ecosistemas de humedal, indicando que las instituciones encargadas del catastro y protección de humedales corresponden al Ministerio del Medio Ambiente y la Corporación Nacional Forestal, por su especialización en la materia. Documento disponible en: [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=197275&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=197275&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

<sup>7</sup> Conforme al artículo 7° del Decreto N°13 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 24 de junio de 2020, corresponde a dicha División: "(...) i) Asesorar al Ministro en la elaboración y formulación de estudios y programas de investigación, protección y conservación de la biodiversidad, así como la administración de una base de datos sobre biodiversidad, clasificación de ecosistemas, inventarios de especies y ecosistemas, así como aquella otra información que permita implementar las redes de monitoreo de ecosistemas, para conocer el estado de salud de bosques, especies, ríos, humedales, ambientes marinos y costeros" (énfasis agregado).

<sup>8</sup> Disponible en: <https://humedaleschile.mma.gob.cl/inventario-humadales/>



16. A mayor abundamiento, corresponde indicar que en la fase de elaboración del referido Inventario Nacional de Humedales, en específico durante el procedimiento de calibración del catastro de humedales, el MMA incorporó la cartografía de los cuerpos de agua de la red hidrográfica de Chile, elaborada por el IGM<sup>9</sup>. De lo anterior, es posible concluir que los antecedentes cartográficos elaborados por el IGM, fueron considerados y ponderados por el organismo competente en la materia, en el marco de la elaboración del referido Inventario, sin que se justifique ni resulte conducente requerir su remisión en el marco del presente procedimiento sancionatorio, al no aportar elementos adicionales a los ya conocidos por esta Superintendencia, por lo que esta diligencia probatoria será rechazada.

17. Respecto a lo requerido en el numeral (3) del **tercer otrosí**, el titular solicita se oficie a la I. Municipalidad de Puerto Montt para que dicha entidad informe y remita copia de “*todos los informes*” elaborados por el Centro EULA-UDEC, informando si de acuerdo a dichos informes la UF se encuentra registrada como humedal. La solicitud formulada por la empresa guarda relación con los estudios realizados por el Centro EULA-UDEC en la zona urbana de la comuna de Puerto Montt, respecto de sitios de interés biológico/ambiental, en el marco de los cuales se han realizado visitas a terreno a determinadas áreas preliminarmente identificadas como ecosistemas de humedal en catastros elaborados por el propio EULA y la información levantada por la Municipalidad.

18. En relación con lo anterior, en el segundo otrosí de su escrito de descargos, la empresa acompaña seis informes elaborados por el Centro EULA-UDEC, correspondientes a los siguientes: i) *Informe N°1 de Ajuste Metodológico - “Diagnóstico, Caracterización, Propuesta de Conservación y Plan de Manejo de Humedales en Zona Urbana de Puerto Montt” (enero 2017)*; ii) *Informe N°2 - “Diagnóstico, Caracterización, Propuesta de Conservación y Plan de Manejo de Humedales en Zona Urbana de Puerto Montt” (marzo 2018)*; iii) *Informe N°3 de Identificación de presiones antrópicas, Servicios Ecosistémicos brindados por los humedales - “Diagnóstico, Caracterización, Propuesta de Conservación y Plan de Manejo de Humedales en Zona Urbana de Puerto Montt” (agosto 2018)*; iv) *Informe N°4 - “Diagnóstico, Caracterización, Propuesta de Conservación y Plan de Manejo de Humedales en Zona Urbana de Puerto Montt” (octubre 2018)*; v) *Informe de Prioridades de Conservación y Plan de Manejo - “Diagnóstico, Caracterización, Propuesta de Conservación y Plan de Manejo de Humedales en Zona Urbana de Puerto Montt” (octubre 2018)* y; vi) *Informe “Elaboración de expediente de humedales urbanos de Puerto Montt de acuerdo con la Ley N° 21.202 (octubre 2021)*. De la revisión de los informes adjuntos, es posible advertir que estos no contienen información específica respecto del área intervenida por Inmobiliaria Rossan, al no haber sido dicha área objeto de los estudios ni de las actividades de caracterización en terreno realizadas por el Centro EULA-UDEC, cuyos resultados se exponen en dichos informes. Lo anterior, sin perjuicio de la información levantada en terreno respecto de sectores adyacentes identificados como ecosistemas de humedal, debido a la presencia de cuerpos de agua superficial, que se encuentra contenida en dichos informes.

---

<sup>9</sup> MMA - Centro de Ecología Aplicada. 2011. Diseño del Inventario Nacional de Humedales y el seguimiento ambiental. Ministerio de Medio Ambiente. Santiago. Chile. p.34



19. Ahora bien, en consideración a lo expuesto en los descargos de Inmobiliaria Rossan, se colige que la diligencia probatoria solicitada, podría resultar pertinente en la medida que diga relación específicamente con el área intervenida por la empresa y/o sectores adyacentes, sin resultar procedente requerir la remisión de la totalidad de informes elaborados por el Centro EULA-UDEC en la comuna de Puerto Montt, al abarcar dichos informes sectores que no guardan relación alguna con los hechos que motivaron el cargo formulado por esta SMA. Asimismo, la conducencia de la diligencia solicitada se dirige a conocer información relativa a las condiciones materiales existentes en el terreno intervenido, previo a la ejecución de las obras de excavación, escarpe y despeje de vegetación y modificación de cauce, en tanto elementos que podrían ser relevantes para el análisis de configuración de la infracción imputada en el presente procedimiento sancionatorio. En razón de lo anterior, se acogerá parcialmente la solicitud de la empresa, en los términos que se indicarán en la parte resolutive de este acto.

20. A su turno, en lo que dice relación con la solicitud de oficiar a la I. Municipalidad de Puerto Montt para que remita copia del proyecto del “nuevo” Plan Regulador Comunal (en adelante, “PRC”), el propio titular en su escrito de descargos hace presente que *“(…) el municipio ha elaborado un proyecto de nuevo PRC el cual no incluye ningún humedal sobre la Unidad Fiscalizable; mantiene las declaratorias de utilidad pública para la construcción de nuevas vialidades proyectadas por el actual PRC e inclusive establece zonificaciones (como la Zona R2) con normas urbanísticas más permisivas para la construcción que las actuales”*<sup>10</sup>.

21. Respecto a lo señalado por la empresa, resulta pertinente considerar lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento de Humedales Urbanos<sup>11</sup>, disposición que establece que una vez publicado el **acto administrativo que resuelva el reconocimiento de un humedal urbano por parte del MMA** *“(…) las municipalidades deberán dictar (...) los planos actualizados del plan regulador respectivo, para efectos de establecer las condiciones bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se pretendan emplazar en dichas áreas de protección de recursos de valor natural”*. De lo anterior, se concluye que la obligación de incorporar en el PRC un humedal urbano como “área de protección de recursos de valor natural” se origina cuando existe un acto administrativo que reconoce oficialmente dicho ecosistema y aquel acto es publicado en el Diario Oficial. En dicho contexto, y al ser un hecho no controvertido, que el área intervenida por la empresa no se encuentra reconocida oficialmente como un humedal urbano, al haberse dejado sin efecto la Res. Ex. N° 1.408/2021 del MMA, no se visualiza de qué forma el proyecto del nuevo PRC podría aportar información relevante para efectos de esclarecer algún hecho controvertido objeto de la investigación. A lo anterior, cabe agregar que, el “nuevo” plan al que hace alusión la empresa, corresponde a una propuesta que no tiene un carácter definitivo, y que esta Superintendencia tuvo a la vista en la resolución de formulación de cargos<sup>12</sup> que, en el PRC vigente a la fecha<sup>13</sup>, el área intervenida por Inmobiliaria Rossan corresponde a una zona de extensión urbana, asignada como ZEUC-1. En razón de lo anterior, la solicitud será

<sup>10</sup> Escrito de descargos de Inmobiliaria Rossan Ltda, de 27 de agosto de 2024, p. 44-45

<sup>11</sup> Decreto Supremo N° 15, de 2020, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Reglamento de la Ley N° 21.202, que Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos.

<sup>12</sup> Considerando 4°, Res. Ex. N°1/Rol D-151-2024.

<sup>13</sup> Promulgado por Resolución N° 124, de 20 de octubre de 2009, del Gobierno Regional de Los Lagos, y su respectiva enmienda, promulgada por Decreto N° 13.945 de la I. Municipalidad de Puerto Montt.





rechazada en este punto, al ser manifiestamente innecesaria e inconducente al esclarecimiento de los hechos sobre los que versa el procedimiento sancionatorio.

22. Finalmente, respecto a la diligencia probatoria de toma de declaración de testigos solicitada en el **tercer otrosí**, el titular solicita que se cite a declarar a Ivonne Mansilla Gomez, Patricia Araos Bustamante y José Moraga Emhardt, todos funcionarios de la Oficina Regional de Los Lagos de esta SMA. Si bien la empresa no especifica las materias sobre las que versaría la declaración de los referidos funcionarios, del tenor de su escrito de descargos se colige que aquello se referiría a los hallazgos constatados durante las actividades de inspección ambiental realizadas a la UF, consignados en las respectivas actas de fiscalización. En caso contrario, esto es, de requerirse la declaración de dichos funcionarios en relación a hechos distintos a los consignados en las referidas actas de fiscalización, la solicitud sería manifiestamente impertinente.

23. En relación a lo solicitado por la empresa, corresponde hacer presente que, los hechos constatados durante las actividades de inspección ambiental corresponden a antecedentes fácticos objetivos basados en la apreciación directa de los funcionarios fiscalizadores de esta Superintendencia, coetáneos a la instancia de fiscalización respectiva, los que como se señaló previamente fueron consignados en las correspondientes actas de fiscalización ambiental<sup>14</sup>. En este ámbito, resulta pertinente, además, considerar lo establecido en el inciso segundo del artículo 8 de la LOSMA, disposición conforme a la cual: *“El personal de la Superintendencia habilitado como fiscalizador tendrá el carácter de ministro de fe, respecto de los hechos constitutivos de infracciones normativas que consignen en el cumplimiento de sus funciones y que consten en el acta de fiscalización. Los hechos establecidos por dicho ministro de fe constituirán presunción legal”*.

24. Ahora bien, en lo que respecta al análisis de conducencia de la diligencia solicitada, atendido que como se expuso en lo precedente, los hechos constatados durante las actividades de inspección ambiental constan en las respectivas actas de fiscalización y en el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-2112-X-SRCA, piezas que se tuvieron a la vista por este Fiscal Instructor previo a la formulación de cargos y que forman parte del mérito del procedimiento administrativo, se estima que la diligencia solicitada es innecesaria e inconducente, dado que no aporta elementos adicionales que permitan esclarecer algún hecho o circunstancia objeto de la investigación, por lo cual será rechazada en este punto.

25. Finalmente, en relación a lo solicitado en el mismo tercer otrosí, en orden a citar a declarar como testigo a Ricardo Barras Ríos, director del Centro EULA de Ciencias Ambientales de la Universidad de Concepción, atendida la ausencia de antecedentes que permitan a este Fiscal Instructor ponderar la conducencia y pertinencia de la diligencia probatoria solicitada, en tanto la empresa no indica cuáles son las materias sobre las cuales se pretende que el testigo declare ni las circunstancias que lo vinculan con los hechos que

---

<sup>14</sup> Disponibles en Anexo N°1, IFA DFZ-2024-2112-X-SRCA.



son objeto del presente procedimiento sancionatorio, se requerirá a la empresa justificar su solicitud en dichos términos.

**RESUELVO:**

**I. TENER POR PRESENTADOS DENTRO DE PLAZOS LOS DESCARGOS** formulados por Inmobiliaria Rossan Ltda., en lo principal de su escrito de fecha 27 de agosto de 2024; **Y TENER PRESENTE** las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en el primer otrosí de su escrito, con relación a las circunstancias del artículo 40 de la LOSMA, lo que será ponderado según su mérito, en la oportunidad procesal correspondiente.

**II. TENER POR ACOMPAÑADOS** los documentos individualizados en el segundo otrosí de su presentación.

**III. RECHAZAR LAS SOLICITUDES DE DILIGENCIAS PROBATORIAS** formuladas por Inmobiliaria Rossan Ltda. en los numerales 1 y 2 del tercer otrosí de su escrito de descargos, en virtud de lo razonado en los considerandos 13° a 16° del presente acto.

**IV. ACOGER PARCIALMENTE LA SOLICITUD DE DILIGENCIA PROBATORIA** formulada por Inmobiliaria Rossan Ltda. en el numeral 3 del tercer otrosí de su escrito de descargos, y por consiguiente, **OFICIAR A LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT**, para que informe respecto de los siguientes puntos:

a) Informar si ha requerido al Centro de Ciencias Ambientales EULA de la Universidad de Concepción, la realización de estudios y/o actividades de caracterización en terreno relativas a los componentes suelo, flora y vegetación, fauna y características físico-química del agua, respecto del área correspondiente a los lotes identificados con los roles 2191-164 (Lote 3-E), 2191-166 (Lote 3-G), 2191-167 (Lote 3-H), 2191-168 (Lote 3-I), 2191-169 (Lote 3-J), 2211-40 (Lote A) y 2191-107 y/o sectores adyacentes, emplazados en el sector Valle Volcanes, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos.

b) En el evento de haberse requerido la realización de los referidos estudios y/o actividades de caracterización en terreno, se solicita remitir los antecedentes asociados a dichas actividades y los informes elaborados al efecto, que permitan dar cuenta de los resultados y conclusiones obtenidas, especialmente aquellas que digan relación con los tipos de ecosistemas identificados.

**V. SIRVA LA PRESENTE RESOLUCIÓN** como suficiente y atento oficio conductor. Se solicita a la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, que la información sea remitida por correo electrónico dirigido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), dentro de un plazo de **15 días hábiles** contado desde la notificación del presente acto, sin perjuicio de que pueden obrar razones fundadas que impidan su remisión en el plazo indicado. En caso de no existir información asociada a los puntos indicados en el resuelve precedente, se solicita expresarlo en el respectivo oficio.

**VI. RECHAZAR LA SOLICITUD DE DILIGENCIA DE PRUEBA TESTIMONIAL** requerida respecto de Ivonne Mansilla Gomez, Patricia Araos

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

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





Bustamante y José Moraga Emhardt, por las razones expuestas en los considerandos 22° y 23° de la presente resolución.

**VII. PREVIO A RESOLVER SOBRE LA SOLICITUD DE DILIGENCIA DE PRUEBA TESTIMONIAL** requerida respecto de Ricardo Barras Ríos, director del Centro EULA de Ciencias Ambientales de la Universidad de Concepción, **REQUERIR A INMOBILIARIA ROSSAN LTDA.**, la presentación dentro de un plazo de **3 días hábiles** contados desde la notificación de la presente resolución, de los antecedentes que permitan justificar la pertinencia y conducencia de la diligencia probatoria solicitada.

**VIII. FORMA Y MODO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA.** La información requerida deberá ser remitida a oficina de partes de esta SMA. Esta recibe correspondencia, en sus dependencias, de lunes a jueves entre las 9:00 y las 17:00, y el viernes entre las 9:00 y 16:00. Asimismo, la oficina de partes recibe correspondencia por medio de correo electrónico durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas, dirigido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl). Los archivos adjuntos deben encontrarse en formato PDF y KMZ según corresponda, y no tener un peso mayor a 10 Mb.

**IX. TENER PRESENTE LA PERSONERÍA** de Enrique Alfonso Rossi Barrientos, para actuar en representación de Inmobiliaria Rossan Ltda., según consta en escritura pública de fecha 18 de julio de 2024, otorgada en la Notaría de Puerto Varas de doña Sandra Cárcamo Velázquez, acompaña en el segundo otrosí de su presentación.

**X. TENER PRESENTE LA DESIGNACIÓN DE APODERADOS Y EL PODER** conferido por Inmobiliaria Rossan Ltda. a Ramiro Mendoza Zuñiga, Pedro Aguerrea Mella y Fernando Abarzúa Vera, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N° 19.880.

**XI. 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 Apoquindo N° 3910, piso 3, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, de acuerdo a lo señalado en su presentación de fecha 27 de agosto de 2024.

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**

DEV/GTP

**Notificación conforme al artículo 46 de la Ley N° 19.880:**

- Representante Legal de Inmobiliaria Rossan Ltda., domiciliado en Avenida Apoquindo N° 3910, piso 3, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.
- Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, en San Felipe N° 80, piso N°2, comuna de Puerto Montt, región de Los Lagos.

**Correo electrónico:**

- Agrupación por los Humedales y Entornos Naturales Gayi, a la casilla [REDACTED]
- Pablo Triviño Vargas, a la casilla [REDACTED]

**C.C:**

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

**Rol D-151-2024**

