

**EMITE PRONUNCIAMIENTO A PRESENTACIÓN
INMOBILIARIA POCURO SUR SPA, EN RELACIÓN AL
PROYECTO “LOTEO LLACOLÉN”, EN EL MARCO DEL
PROCEDIMIENTO MP-023-2025**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 257

SANTIAGO, 29 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°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N°20.600, que crea los Tribunales Ambientales; 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 la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; 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°1338 de 2025, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente, modificada por la Resolución Exenta N°2668, de 2025; en el Decreto Supremo N°70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que designa a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/73/2024, que nombra cargo de Fiscal; en la Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y sus modificaciones posteriores, y en el expediente administrativo Rol MP-023-2025.

CONSIDERANDO:

1° La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”), en el contexto del procedimiento administrativo Rol MP-023-2025¹, iniciado mediante **Resolución Exenta N°2636, de fecha 20 de noviembre de 2025** (en adelante, “RES 2636/2025”), ordenó medidas urgentes y transitorias a Inmobiliaria Pocuro Sur SpA (en adelante, “el titular”), respecto del proyecto denominado “Loteo Llacolén” (en adelante, “el proyecto”), en razón de su pretensión de intervenir el espacio que la Municipalidad de Coronel - mediante Ordinario Alcaldicio N° 1500, de fecha 20 de octubre de 2025- solicitó sea declarado como el “Humedal Urbano Llacolén”. La tramitación de esta petición se encuentra pendiente ante el Ministerio del Medio Ambiente, a la fecha de hoy.

2° Las medidas urgentes y transitorias ordenadas consistieron en las siguientes:

- 1) Detención de las obras, trabajos y actividades de la etapa de construcción de la Etapa IV del proyecto “Loteo Llacolén” (60 días corridos), previa autorización otorgada por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, en causa Rol S-7-2025.
- 2) Caracterización del área del espejo de agua (humedal) y vega asociada (...) (50 días corridos).

¹ <https://snifa.sma.gob.cl/MedidaProvisional/Ficha/520>



3) Actualización del estudio de fauna silvestre del área de la Etapa IV del proyecto Loteo Llacolén (RCA N° 127/2019) (...) (50 días corridos).

3° Con posterioridad, en razón de un recurso de reposición presentado por el titular, este servicio dictó la **Resolución Exenta N° 42, de fecha 12 de enero de 2026** (en adelante, “RES 42/2026”), el que rechazándolo, reitera la necesidad de que el titular diera cumplimiento a las medidas de levantamiento de información ordenadas en el Resuelvo Primero de la RES 2636/2025, ampliando el plazo de vigencia del procedimiento en 60 días corridos adicionales y otorgando un nuevo plazo de 40 días corridos para que el titular hiciese las gestiones necesarias para obtener una **caracterización del área del espejo de agua (humedal) y vega asociada** y una **actualización del estudio de fauna silvestre del área de la Etapa IV del proyecto Loteo Llacolén**.

4° A considerar, en dicha instancia no se emitió pronunciamiento respecto de la medida de **detención de las obras, trabajos y actividades de la etapa de construcción de la Etapa IV del proyecto “Loteo Llacolén”**, igualmente ordenada por RES 2636/2025, entendiéndose que se mantendría lo previamente ordenado en la materia, a saber, su vigencia de 60 días corridos.

5° Posteriormente, tras una solicitud de la SMA ante el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, el día 26 de enero de 2026 se emitió resolución en causa Rol N° S-7-2025, autorizando una ampliación de 10 días en el plazo de la medida de detención, antes citada. De esta manera, el mencionado plazo concluye el día **29 de enero de 2026**.

6° Luego, con fecha 28 de enero de 2026, el titular hizo una presentación solicitando dejar sin efecto la RES 42/2026, ampliando sólo en 10 días la medida de detención, contados desde el vencimiento del plazo original, dejando sin efecto las medidas de levantamiento de información ya mencionadas con anterioridad, y que se proceda al archivo de los antecedentes, al no existir fundamentos para iniciar un nuevo procedimiento.

7° En ese sentido, los fundamentos en los que sostiene su petición, corresponden a que la RES 42/2026 habría ilegalmente ampliado los plazos del procedimiento MP-023-2025, toda vez que no se contaría con la autorización del Tribunal Ambiental competente; la sentencia declararía que la SMA ya cuenta con la información necesaria para decidir cómo proceder y, que no aplicaría ni la institución de Revisión de Resolución de Calificación Ambiental (contenida en el artículo 25 quinquies de la Ley N°19.300), ni tampoco la formulación de cargos por infracción a la normativa ambiental pertinente, siendo procedente el archivo de los antecedentes.

8° A lo anterior, cabe en primer lugar aclarar lo que define el artículo 48 de la LOSMA. En lo que interesa, define la naturaleza de las medidas que podrán ser adoptadas por la Superintendencia al momento de gestionar riesgos ambientales, determinando que un grupo selecto de las mismas, debido a su gravedad, deberán ser autorizadas por el Tribunal Ambiental competente. Este listado de medidas calificadas² considera la detención del funcionamiento de las Instalaciones de un proyecto (literal d.), **mas no el ordenar programas de monitoreo y análisis específicos (literal f.)**.

² El inciso cuarto del art. 48 señala: “En el caso de las medidas provisionales señaladas en las letras c), d) y e), la Superintendencia deberá obtener la autorización previa del Tribunal Ambiental.”



9° De esta manera, este servicio sólo debió recurrir al Tribunal Ambiental para ordenar (o prorrogar) la medida de detención, mas no aquellas que tienen por objeto el levantamiento de información, y mucho menos para ampliar el plazo de vigencia de un procedimiento administrativo que su ley orgánica define especialmente. Consiguientemente, lo declarado por la RES 42/2026 en esta materia, no constituye ni podría constituir un acto ilegal.

10° Luego, considerando que es la Superintendencia del Medio Ambiente el órgano de la Administración del Estado llamado expresamente por su ley orgánica a la determinación de cómo proceder en las materias que han sido dadas a su supervigilancia, y que en el marco de ello se ordenaron las medidas de marras, requiriéndose el levantamiento de información de interés, el actuar del servicio no sólo se ajusta en abstracto al llamado definido en el artículo 2 de la LOSMA, sino que además se justifica en las facultades ya señaladas del artículo 48 de la LOSMA.

11° Así las cosas, la investigación y recopilación de información ordenado por este servicio se mantiene vigente, considerándose aún relevantes los datos que el titular no ha entregado hasta la fecha, impidiendo la adecuada substanciación del procedimiento de marras, derivando en una obstaculización significativa de las actividades de fiscalización que pretende realizar la Superintendencia del Medio Ambiente.

12° Por otra parte, el Tercer Tribunal Ambiental en su resolución de autorización recaída en causa Rol N° S-7-2025 indicó: “las medidas urgentes y transitorias no son un fin en sí mismas, sino que están concebidas como medidas instrumentales **para los eventuales procedimientos administrativos que corresponda iniciar**” (énfasis agregado) (considerando 14º). Asimismo, el tribunal señaló: “De esa forma, **una vez despejadas las sospechas fundadas sobre si se está o no ante un impacto no previsto**, la SMA debe proceder sin dilaciones. Si considera que no se está ante tal impacto deberá archivar el procedimiento; si considera fundadamente que éste se ha producido, deberá derivar los antecedentes al SEA para la revisión de la RCA o proceder a formular cargos por incumplimiento de la RCA” (énfasis agregado) (considerando 15º).

13° Siendo así, mediante RES 2636/2025 se ordenaron medidas que tuvieron como uno de sus fundamentos la obligación contenida en el considerando 12 de la RCA N°127/2019 el cual contiene el deber del titular de informar a la Superintendencia del Medio Ambiente de la ocurrencia de impactos ambientales no previstos en su Declaración de Impacto Ambiental, **asumiendo acciones inmediatas para abordarlos**, desconociéndose hasta la fecha si el titular del proyecto ha adoptado o adoptará acciones inmediatas para abordar los impactos no previstos que fundamentan la imposición de la medida urgente y transitoria autorizada por el tribunal.

14° En consecuencia, este servicio considera procedente la dictación del siguiente acto.



RESOLUCIÓN:

PRIMERO. TÉNGASE POR AMPLIADO el plazo de vigencia de la medida de **Detención de las obras, trabajos y actividades de la etapa de construcción de la Etapa IV del proyecto “Loteo Llacolén”**, ordenada en el punto Resolutivo Primero de la Resolución Exenta N°2636, de fecha 20 de noviembre de 2025, en 10 días corridos adicionales, contados desde el vencimiento del plazo original.

SEGUNDO. REQUIÉRASE DE INFORMACIÓN, en el marco del literal e), del artículo 3 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, a Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, para que haga entrega de un sumario reporte referido a la manera en que se dio -o se planea dar- cumplimiento a lo prescrito en el considerando N° 12 de la RCA N°127/2019, referido a las acciones a ser realizadas para abordar los impactos no previstos que han surgido durante la ejecución del proyecto “Loteo Llacolén”.

El plazo para su entrega será de 3 días hábiles, contados desde la notificación del presente acto.

TERCERO. NO HA LUGAR a las solicitudes expresadas en el escrito de fecha 28 de enero de 2026, presentadas por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, en razón a lo expresado en el presente acto.

CUARTO. TÉNGASE PRESENTE que las medidas de **caracterización del área del espejo de agua (humedal) y vega asociada y actualización del estudio de fauna silvestre del área de la Etapa IV del proyecto Loteo Llacolén**, ordenadas en el punto Resolutivo Primero de la Resolución Exenta N°2636, de fecha 20 de noviembre de 2025, y cuyo plazo de cumplimiento fue modificado mediante la Resolución Exenta N°42, de fecha 12 de enero de 2026, siguen vigentes.

QUINTO. CONSIDÉRESE que toda intervención a un objeto de estudio podría tener consecuencias negativas para la veracidad y representatividad de la información en él obtenida.

SEXTO. TÉNGASE A LA VISTA lo dispuesto en el artículo 36, numeral 2, literales f) y g), que define como infracción grave los hechos, actos u omisiones que, por un lado, conlleven el no acatamiento de medidas urgentes dispuestas por la Superintendencia, y por el otro; constituyan una negativa a entregar información relevante en casos que la ley autoriza a la Superintendencia para exigirla.

SÉPTIMO. TÉNGASE PRESENTE lo señalado en el literal b) del artículo 37 ter de la Ley Orgánica de la Superintendencia el Medio Ambiente, en lo que respecta al cumplimiento de las medidas ordenadas en el procedimiento administrativo MP-023-2025.



OCTAVO. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN. En contra de la presente resolución proceden, de acuerdo a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, los recursos establecidos en la Ley N°19.880 y la Ley N°20.600 que resulten procedentes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO

**MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE**

BRS/MMA/LMS

Notifíquese por correo electrónico:

- Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, casillas de correo electrónico gcubillos@cubillosabogados.cl; ividal@cubillosabogados.cl; jvera@cubillosabogados.cl; aramirez@cubillosabogados.cl; ralonso@pocuro.cl; jguardia@pocuro.cl; dsoriano@pocuro.cl
- Denunciantes en ID 408-VIII-2021, 621-VIII-2025 y 623-VIII-2025.

C.C.:

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional del Biobío, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

MP-023-2025

Expedientes N° 1.940/2026

