

**RENUEVA MEDIDA PROVISIONAL PROCEDIMENTAL  
QUE INDICA A INMOBILIARIA ROSSAN LTDA EN  
RELACIÓN A LA UNIDAD FISCALIZABLE  
“INMOBILIARIA ROSSAN LTDA – HUMEDAL VALLE  
VOLCANES”**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1405**

**Santiago, 16 de agosto 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 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 la Resolución Exenta N° 334, de 20 de abril de 2017 que Aprueba actualización de instructivo para la tramitación de las medidas urgentes y transitorias y provisionales dispuestas en los artículos 3 letras g) y h) y 48 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3/2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 52, de 2024, que fija organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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 N° 119123/73/2024, que nombra cargo de Fiscal, y en la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1° Mediante resolución exenta N° 1175, del 19 de julio 2024, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante “SMA”) dictó medidas provisionales procedimentales en el contexto del procedimiento sancionatorio D-151-2024, por un plazo de 30 días corridos en contra de Inmobiliaria Rossan Ltda, RUT N° 76.392.616-8, respecto de la unidad fiscalizable “Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes”, por estimarse que existe riesgo en la ejecución de **obras de despeje de vegetación, escarpado del terreno, movimientos de tierra, intervención de cauce y extracción de tocones de alerce, en terrenos ubicados al interior del Humedal Valle Volcanes** (en adelante, el “Humedal”), específicamente en predios ubicados en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos. Dicho acto fue notificado el día 19 de julio de 2024 y dio origen al procedimiento administrativo MP-029-2024.

2° Lo ordenado en la instancia, específicamente, consistió en la detención total de las obras y/o actividades que se encuentra desarrollando en los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2111-40 y 2161-107, ubicados sobre el Humedal Valle Volcanes, en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt. Aquella medida considera toda actividad de movimiento de tierra, escarpe, despeje de vegetación, extracción de tocones de alerce, intervenciones en cauces, depósito de insumos (combustible), presencia y tránsito de maquinarias (excavadoras) y vehículos similares, entre otras.

3° Cabe considerar que, dadas las características de lo ordenado, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 48 de la LOSMA, la SMA solicitó autorización al Tercer Tribunal Ambiental en causa rol S-6-2024, la que fue concedida a través de la Resolución de 19 de julio de 2024.

4° Con posterioridad, mediante Memorándum D.S.C N°408, de fecha 13 de agosto de 2024 -que se adjunta y forma parte integral del presente acto- el fiscal instructor del Procedimiento Sancionatorio Rol D-151-2024 solicitó la renovación de las medidas provisionales procedimentales ya indicadas. En el acto se destaca que el día 6 de agosto de 2024, funcionarios de la Oficina Regional de Puerto Montt se constituyeron en las inmediaciones del humedal para observar el estado de las obras del proyecto, constatándose que no hay indicios que den cuenta de nuevos trabajos en los lotes ya individualizados, ubicados al interior del humedal. De la misma manera, se constató la ausencia de maquinaria en el predio durante toda la visita inspectiva realizada.

5° Cabe señalar que, a la fecha, el titular no ha presentado ninguna clase de documentación en los procedimientos D-151-2024 o MP-029-2024, por lo que no se cuenta con antecedentes que puedan dar cuenta de una realidad distinta de la observada por este servicio, o bien, reflejen cambios en su actitud respecto a los hechos del caso.

6° Consiguientemente, el riesgo ya señalado para fundamentar la dictación de la resolución exenta N° 1175, de 2024 igualmente se mantiene, al permanecer constantes las demás condiciones ya descritas en el presente expediente, y reiteradas en el Memorándum D.S.C N°408, de fecha 13 de agosto de 2024, a saber: la capacidad y disposición del titular en realizar actividades de preparación de terreno al interior del humedal Valle Volcanes, en evidente detrimento del mismo, sin haber evaluado ambientalmente dicha intervención.

7° Tal y como se relató latamente en la resolución exenta N° 1175, de 2024, resulta relevante destacar que el titular intervino el humedal hasta el momento mismo de la notificación de la resolución que ordenó su detención por parte de este servicio, habiéndose ignorado previos pronunciamientos del Servicio de Evaluación Ambiental y la Municipalidad de Puerto Montt, así como también una orden de detención dictada por esta última.

8° Así las cosas y atendido lo expuesto, con fecha 14 de agosto de 2024, se ingresó una solicitud de autorización para prorrogar el plazo de la medida por 30 días corridos adicionales. Dicha autorización fue otorgada mediante resolución del mencionado tribunal, emitida el día 16 de agosto de 2024, en el contexto de la causa Rol S-7-2024.

9° En consideración de lo anterior, se estima que las razones que fundamentaron la dictación de la Resolución Exenta N°1175, del 19 de julio de 2024, siguen estando vigentes -situación que el I. Tercer Tribunal Ambiental ampara- siendo necesario que este servicio gestione adecuadamente el riesgo observado en torno al proyecto, mediante la renovación de las medidas provisionales procedimentales en comento por un plazo de 30 días corridos, correspondiendo la dictación de la siguiente

#### **RESOLUCIÓN:**

**PRIMERO:** **ORDÉNESE** a Inmobiliaria Rossan Ltda., RUT N° 76.392.616-8, titular de la unidad fiscalizable “Inmobiliaria Rossan Ltda – Humedal Valle Volcanes”, ubicada en calle Cerro Tronador s/n, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, la **adopción de la medida provisional procedimental del artículo 48, letra d), de la LOSMA**, por un **plazo de 30 días corridos**, a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, según se indica a continuación:

Detención total de las obras y/o actividades que se encuentra desarrollando en los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2111-40 y 2161-107, ubicados sobre el Humedal Valle Volcanes, en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt. Dicha detención comprenderá las actividades de movimiento de tierra, escarpe, despeje de vegetación, extracción de tocones de alerce, intervenciones en cauces, depósito de insumos (combustible), presencia y tránsito de maquinarias (excavadoras) y vehículos similares, entre otras.

Medios de verificación: mediante la presentación de un reporte semanal, cada lunes, que contenga registros fotográficos diarios con indicación de fecha y hora, en formato JPG y georreferenciados en coordenadas UTM, Datum WS84 huso 19, que permitan verificar la detención de las obras y/o actividades al interior del Humedal Valle Volcanes.

Plazo de ejecución: 30 días corridos contados desde la notificación de la presente resolución.

**SEGUNDO:** **FORMA Y MODO DE ENTREGA.**  
Los antecedentes a ser entregados en razón del presente acto deberán ser remitidos por correo electrónico a [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), desde una casilla de correo válida, indicando en el asunto “Medida Provisional Humedal Valle Volcanes”.

Junto a ello, si requiere presentar un gran número de antecedentes, favor acompañarlos mediante una plataforma de transferencia de archivos, como por ejemplo *WeTransfer* o *Dropbox*, indicando datos de contacto del encargado, para resolver cualquier problema que se presente con la descarga de antecedentes.

Adicionalmente, todos los antecedentes que acompañe deberán ser presentados tanto en su formato original que permite la visualización de imágenes y, o el manejo de datos (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, etc.), como en una copia en formato PDF (.pdf). En el caso de ser necesario hacer la entrega de mapas, se estos deberán ser ploteados, y ser remitidos también en formato PDF.

**TERCERO:** **ADVIÉRTASE** que, en observancia a lo dispuesto por el artículo 31 de la LOSMA, los antecedentes en los que se funda la medida provisional procedimental que dicta la presente resolución, podrán ser encontrados en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (“SNIFA”), de acceso público. Al mismo se podrá acceder mediante el banner homónimo que se encuentra en el portal web de este servicio, o de manera directa, ingresando la siguiente dirección a un explorador de Internet <http://snifa.sma.gob.cl/v2>.

**CUARTO:** **CONSIDÉRESE** lo prescrito en el literal u) del artículo 3 de la LOSMA, en orden a solicitar asistencia a esta Superintendencia con el fin de comprender de mejor manera las medidas ordenadas mediante el presente acto. Para su coordinación, deberá ser enviado el formulario que se adjunta, con los datos y antecedentes solicitados, mediante un correo electrónico a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), a efectos de enviar una invitación telemática a este fin.

**QUINTO:** **TÉNGASE PRESENTE** lo dispuesto en el literal a) del artículo 30 de la ley 19.880, en relación al derecho que ampara al interesado en un procedimiento administrativo para indicar –en su primera presentación– un medio y lugar preferente para efecto de las notificaciones futuras, como podría ser una casilla de correo electrónico.

**SEXTO:** **ADVIÉRTASE** que el incumplimiento de la medida de detención impuesta por la SMA, constituye un delito conforme al artículo 37 ter. de la LOSMA, pudiendo ser sancionado dicho incumplimiento con presidio menor en su grado mínimo y multa de 50 a 500 unidades tributarias mensuales.

**SÉPTIMO:** **OFÍCIESE** a la Sub Comisaría de Reloncaví, comuna de Puerto Montt, a objeto de efectuar rondas de vigilancia diarias para verificar el cumplimiento de la medida de detención total de las obras y/o actividades que se efectúan en los lotes (rol) 2161-164, 2161-166, 2161-167, 2161-168, 2161-169, 2111-40 y 2161-107, ubicados sobre el Humedal Valle Volcanes, en calle Tronador S/N, comuna de Puerto Montt.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**



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

BRS/JAA/LMS

**Notifíquese por correo electrónico:**

– Representante legal de Inmobiliaria Rossan Ltda. correo electrónico: [francisco@rossan.cl](mailto:francisco@rossan.cl);  
[francisco@real-vista.com](mailto:francisco@real-vista.com)



**Adjuntos:**

- Formulario de solicitud de reunión de asistencia al cumplimiento.
- Copia de memorándum D.S.C N°408, de fecha 13 de agosto de 2024.

**Notifíquese por correo electrónico:**

- Denunciantes en ID 259-X-2024, 261-X-2024.

**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 de Los Lagos, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente N° 16.230/2024

