

EN LO PRINCIPAL: Recurso de reposición; **PRIMER OTROSÍ:** Solicita suspensión inmediata de los efectos del acto recurrido; **SEGUNDO OTROSÍ:** Acompaña documentos; **TERCER OTROSÍ:** Personería; **CUARTO OTROSÍ:** Forma de notificación.

SRA. MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE

GONZALO CUBILLOS PRIETO, abogado, cédula de identidad N°7.659.525-9, **ISAAC VIDAL TAPIA**, abogado, cédula de identidad N°18.397.138-7, y **AGUSTINA RAMÍREZ LIRA**, abogada, cédula de identidad N°19.672.277-7, todos en representación —según se acreditará— de **INMOBILIARIA POCURO SUR SPA** (“**Titular**” o “**Pocuro Sur**”), sociedad de giro de su denominación, Rol Único Tributario N°76.133.622-3, todos domiciliados para estos efectos en Av. Presidente Riesco N°5435, oficina 1803, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; a Ud. respetuosamente decimos:

Que, encontrándonos dentro del plazo, y conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la ‘Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado’ (“**LOCBGAE**”)¹, y los artículos 15 y 59 de la ‘Ley que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos’ (“**Ley N°19.880**” o “**LBPA**”)², venimos en deducir recurso de reposición en contra de la Resolución Exenta N°2636, de fecha 20 de noviembre de 2025 (“**R.E. N°2636/25**”, “**Resolución Recurrida**” o “**Resolución Impugnada**”), de vuestra Superintendencia del Medio Ambiente (“**SMA**” o “**Superintendencia**”), que ordena medidas urgentes y transitorias respecto de la etapa IV del proyecto de viviendas destinadas a formar parte del Programa de Integración Social y Territorial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (“**Minvu**”), denominado “Loteo Llacolén” (“**Proyecto**” o “**Loteo Llacolén**”), habiéndose fundado para ello en lo dispuesto en el literal h) del artículo 3° de la ‘Ley Orgánica de la SMA’ (“**LOSMA**”)³.

Sin perjuicio de lo que se expondrá en los apartados siguientes, se solicita desde ya que se acoja el presente recurso, dejando sin efecto la R.E. N°2636/25, pues este acto administrativo tiene su fundamento en presupuestos fácticos y jurídicos erróneos, según será demostrado en los antecedentes que se acompañarán y las razones de hecho y fundamentos de derecho que se expondrán.

Previo a detallar los fundamentos de la petición que se formula, resulta necesario efectuar las siguientes precisiones en relación con la situación fáctica de la especie:

1. Pocuro Sur es titular del proyecto Loteo Llacolén, el que comprende la ejecución total de **910 viviendas en la comuna de Coronel**. El Proyecto dividió su ejecución en 4 fases constructivas,

¹ D.F.L. N°1-19653, de 2001, 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*”.

² Ley N°19.880, “*Que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado*”.

³ Artículo segundo de la Ley N°20.417, que “*crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente*”.

ya que está **diseñado⁴ para acogerse al Programa de Integración Social y Territorial** regulado por el D.S. N°19, de 2016, del Minvu (“**D.S. N°19/16**”), lo que implica que la totalidad de las viviendas están destinadas a ser adquiridas dentro del Sistema de Subsidio Habitacional Estatal.

2. Para el desarrollo del Proyecto, la Titular obtuvo el año 2018 las **aprobaciones urbanísticas pertinentes**, cuya vigencia fue confirmada durante el presente año 2025 por la Dirección de Obras Municipales de Coronel (“**DOMC**”), indicando expresamente que ésta se extiende **hasta el 22 de diciembre de 2025**.
3. Además, en cumplimiento de la normativa aplicable, durante el año 2018 el Proyecto completo fue ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“**SEIA**”), obteniendo la correspondiente **Resolución de Calificación Ambiental (“RCA”)** favorable durante el año 2019.
4. Con ello, el Proyecto inició propiamente tal su ejecución durante el año 2019; estando ya en operación las etapas I y II, se reanudaron las obras del Proyecto realizando —hasta que la DOMC ordenó su paralización⁵— las labores de preparación del terreno referidas al emplazamiento de las etapas III y IV.
5. En ese contexto, con fecha 21 de octubre del corriente, la SMA realizó una actividad de inspección, levantando el acta correspondiente, efectuando un requerimiento de información⁶ respecto del Proyecto, el cual fue contestado en tiempo y forma, dando cuenta de que aquel cuenta con las pertinentes aprobaciones vigentes para su correcta ejecución.
6. No obstante, con fecha 20 de noviembre de 2025, la Titular fue notificada de la R.E. N°2636/25, ordenando la paralización de las obras de la etapa IV, requiriendo la elaboración de antecedentes referidos al “*espejo de agua (humedal) y vega asociada*” observado en la inspección efectuada.
7. Al efecto, en la evaluación ambiental del Proyecto se abordaron expresamente las circunstancias del terreno, dando cuenta de que en los meses de invierno se producían acumulaciones temporales de agua a partir de la ocurrencia de precipitaciones, la que posteriormente es infiltrada naturalmente, dada la materialidad del terreno.

⁴ Para las etapas I y II se suscribieron los correspondientes convenios de implementación, los que fueron aprobados por las Resoluciones Exentas N°934 (27.03.19) y N°2973 (16.10.19), ambas del Servicio de Vivienda y Urbanización del Biobío. La etapa III fue recientemente adjudicada, según consta en R.E. N°1728 (17.11.25) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

⁵ Mediante la Resolución N°039/25 de fecha 20 de octubre de 2025, de la DOMC.

⁶ Se requirieron los permisos de edificación existentes; un plano actualizado del proyecto; el cronograma de las etapas III y IV; análisis topográfico del emplazamiento de dichas etapas; la actualización del Sistema de Resoluciones de Calificación Ambiental; y, la carga de información en el Sistema de Seguimiento Ambiental.

8. En este sentido, en la evaluación se contempló expresamente que el Proyecto considera una solución de aguas lluvias, mediante su captación y conducción a drenes de infiltración, manteniendo así la condición natural del terreno, pero mejorándola para evitar posibles daños a la población, sus bienes, o a la infraestructura urbana en general.
9. Asimismo, tanto en la evaluación ambiental como en los antecedentes de las aprobaciones urbanísticas, se dio cuenta de que, para la ejecución del Proyecto y la seguridad de las viviendas a construir, sería necesario efectuar excavaciones y rellenos.
10. Al efecto, se destaca desde ya que el agua constatada en la inspección de la SMA obedece, precisamente, a un afloramiento de napa ocurrido por las excavaciones necesarias para remover el material no apto para dar seguridad a las fundaciones de las viviendas y urbanizaciones de la etapa IV Proyecto, para después proceder al relleno con un material que garantice dicha seguridad.
11. Así, el “*espejo de agua*” a que se alude en la Resolución Impugnada no existía como tal antes de iniciar las labores de preparación de terreno señaladas. A diferencia de lo indicado erradamente en la Resolución Recurrida, la etapa IV del Proyecto no inició con “*el relleno del humedal*”, sino que el espejo de agua se suscitó a partir del afloramiento ocurrido con ocasión de las excavaciones realizadas para el fin señalado en el numeral precedente.
12. Sobre lo anterior, haciéndose reiteradas alusiones en la Resolución Recurrida a la ‘Ley de Humedales Urbanos’ (“**Ley N°21.202**” o “**LHU**”)⁷, es pertinente destacar que, no solo las aprobaciones del Proyecto son anteriores a dicha normativa –que, por lo demás, ninguna relación dice con exigencias para el desarrollo de proyectos o actividades debidamente autorizados–, sino que, recientemente, la E. Corte Suprema (“**ECS**”) ha establecido⁸ que la única interpretación posible de la LHU es que ésta tiene por objeto proteger los humedales urbanos (“**HU**”) declarados por el Ministerio del Medio Ambiente (“**MMA**”), y que desconocer su facultad técnica y jurídica para el reconocimiento de HU supone quebrantar la ley.
13. En suma, el Proyecto cuenta con una aprobación ambiental otorgada hace más de 6 años, a partir de un procedimiento llevado conforme a la normativa aplicable, autorizando la ejecución y operación del Proyecto, radicando en el patrimonio de la Titular el derecho a desarrollarlo, sin que sea procedente cuestionársele el cumplimiento de la normativa ambiental en tanto se ajuste a la regulación vigente respecto de la ejecución y operación de las obras, por lo cual, deben dejarse sin efecto las medidas ordenadas en la R.E. N°2636/25, por no existir fundamento suficiente para haberse ordenado.

⁷ Ley N°21.202, que “*Modifica diversos cuerpos normativos con el objetivo de proteger los humedales urbanos*”.

⁸ S.C.S., 12.11.25, causa rol N°19.790-2024, c. 7° y 9°.

Hechos estos alcances, y para mayor claridad en el análisis y revisión de la materia que por esta vía se plantea, se inserta un índice de los aspectos que se revisarán en lo sucesivo:

I.	De la procedencia y oportunidad del recurso	4
II.	Antecedentes de hecho	5
	A. Del proyecto Loteo Llacolén.....	5
	B. De las aprobaciones obtenidas para la ejecución y operación del Proyecto.....	6
	i) De las aprobaciones urbanísticas.....	6
	ii) De la evaluación ambiental del Proyecto y su RCA	8
	C. De las labores de fiscalización de vuestra SMA	14
III.	De la R.E. N°2636/25 y los fundamentos jurídicos para que se deje sin efecto	15
	A. Breve síntesis y precisiones al contenido de la Resolución Recurrída	15
	i) De la situación del terreno, las acciones de la Titular y el origen del agua observada por la SMA	15
	ii) Sobre la improcedente aplicación retroactiva de regulación y criterios sobrevinientes y la errónea determinación de la existencia de un supuesto humedal.....	18
	iii) Sobre el improcedente cuestionamiento al mérito de la evaluación ambiental del Proyecto y la supuesta generación de impactos no previstos	22
	iv) Sobre los supuestos daños inminentes al medio ambiente	24
	v) Sobre las acciones ordenadas por la Superintendencia.....	25
	B. Sobre las facultades de la SMA y la configuración de los requisitos para la procedencia de una medida urgente y transitoria.....	25
	i) Fumus boni iuris (impacto no previsto)	25
	i) Periculum in mora (riesgo asociado)	27
	ii) Proporcionalidad de la medida	28
	C. La Resolución Impugnada transgrede derechos adquiridos de buena fe, en virtud de situaciones jurídicas consolidadas al amparo del actuar de la Administración del Estado que ha generado la confianza legítima de estar obrando conforme a derecho.....	28
IV.	Conclusiones.....	29

I. DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO

El art. 10⁹ de la LOCBGAE establece que, contra un acto administrativo, siempre podrá interponerse el recurso de reposición; esto es replicado en otros términos en el art. 15¹⁰ de la LBPA.

En relación con la naturaleza del acto, al autor Hunter sostiene –en base a la jurisprudencia pertinente– que, sobre todo en el caso de las medidas transitorias y urgentes decretadas en virtud del literal h) del art. 3 de la LOSMA, el acto que ordene ellas será impugnabile directamente, ya que se trata de aquellos que pueden producir un perjuicio en sí y no en relación al acto terminal¹¹.

A su turno, el art. 59¹² de la LBPA establece que el recurso de reposición debe interponerse dentro de 5 días hábiles administrativos¹³. Así, habiéndose notificado la Resolución Recurrída con fecha 20 de noviembre de 2025, resulta manifiesto que el presente recurso es deducido dentro del plazo establecido al efecto.

⁹ “Artículo 10º.- Los **actos administrativos serán impugnables** mediante los recursos que establezca la ley. **Se podrá siempre interponer el de reposición** ante el mismo órgano del que hubiere emanado el acto respectivo y [...]” [énfasis agregado].

¹⁰ “Artículo 15. Principio de impugnabilidad. **Todo acto administrativo es impugnabile** por el interesado mediante los recursos **administrativos de reposición y jerárquico**, regulados en esta ley, sin perjuicio [...]” [énfasis agregado].

¹¹ Hunter Ampuero, Iván (2023) *Tutela judicial y administrativa del medio ambiente | Tomo I* (Santiago, DER Ediciones), pp. 220-221.

¹² “Artículo 59. Procedencia. **El recurso de reposición se interpondrá dentro del plazo de cinco días** ante el mismo órgano que dictó el acto que se impugna; en subsidio, podrá interponerse el recurso jerárquico” [énfasis agregado].

¹³ “Artículo 25. Cómputo de los plazos del procedimiento administrativo. Los plazos de días establecidos en esta ley **son de días hábiles**, entendiéndose que son **inhábiles los días sábados, los domingos y los festivos**” [énfasis agregado].

II. ANTECEDENTES DE HECHO

Previo a referirnos al contenido de la R.E. N°2636/25 y los motivos que hacen procedente que sea dejada sin efecto, se expondrán los antecedentes generales del Proyecto, con énfasis en las aprobaciones existentes para su desarrollo.

A. DEL PROYECTO LOTE O LLACOLÉN

El proyecto “Loteo Llacolén” se emplaza en el área urbana de la comuna de Coronel y consiste en un loteo con construcción simultánea que comprende la construcción de 910 viviendas, además de las respectivas obras de urbanización —incluyendo áreas verdes, zonas de equipamiento, vialidad y acceso a servicios básicos—; todo distribuido en una superficie predial de 221.070,56 m2 (22,11 hectáreas).

Como se indicó, la totalidad de las viviendas comprendidas en sus cuatro etapas están diseñadas para adquirirse dentro del Sistema de Subsidio Habitacional Estatal, a través del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19.

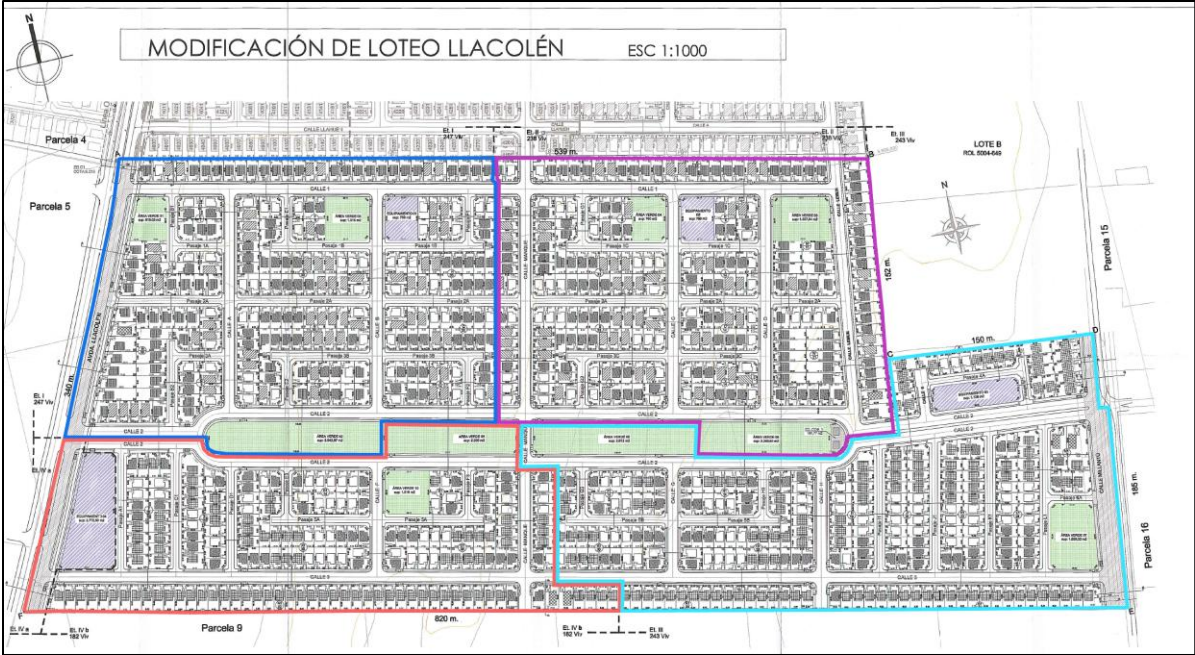
En las siguientes imágenes es posible observar el emplazamiento del Proyecto, con distinción de las señaladas fases constructivas y, luego, su configuración según las aprobaciones vigentes:

Imagen N° 1: Emplazamiento general del Proyecto.



Fuente: Elaboración propia.

Imagen N° 2: Planta general del Proyecto; adicionada colores para distinguir las etapas I (azul), II (morado), III (celeste) y IV (rojo) del Proyecto.



Fuente: Plano correspondiente al Permiso de Modificación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°005/19, de fecha 26 de diciembre de 2019, de la DOMC.

Como se verá, el Proyecto inició propiamente tal su ejecución durante el año 2019, al amparo de todas las aprobaciones urbanísticas y ambientales obtenidas para ello, habiéndose materializado y recibido las obras de las dos primeras fases del Proyecto —por un total de 485 viviendas—, restando todavía por ejecutar un total de 425 viviendas, correspondientes a las señaladas etapas III y IV.

B. DE LAS APROBACIONES OBTENIDAS PARA LA EJECUCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO

Para la ejecución del Proyecto, la Titular ha obtenido todas las aprobaciones pertinentes, incluyendo tanto aprobaciones urbanísticas como ambientales, todas las cuales se encuentran plenamente vigentes, según se detalla a continuación.

i) De las aprobaciones urbanísticas

Con fecha 15 de junio de 2018, la DOMC otorgó la Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°002/18 (“**P.L. N°2/18**”), abarcando la totalidad de las 22,11 hectáreas comprendidas en el Proyecto. Luego, asociado directamente a dicha aprobación, el 21 de junio de 2018 la DOMC otorgó el Permiso de Edificación N°216lt/18 (“**P.E. N°216/18**”), aprobando la ejecución de las obras de edificación comprendidas en el Proyecto.

Posteriormente, el P.L. N°2/18 fue objeto de una modificación parcial, aprobada por la DOMC mediante la Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°005/19, de fecha 26 de diciembre de 2019 (“**M.P.L. N°5/19**”). En consonancia con lo anterior, el P.E. N°216/18 fue modificado parcialmente, constando aquello en la aprobación de la DOMC contenida en el Permiso de Modificación de Proyecto de Edificación N°034on/2020, de fecha 27 de

abril de 2020 (“**M.P.E. N°34/20**”).

En este sentido, se insiste en que la situación del terreno y la realización de las labores de excavación y relleno como preparación de terreno no solo fueron abordados en el proceso de evaluación ambiental del Proyecto —según se verá *infra*—, sino que también forman parte de los antecedentes comprendidos en las señaladas aprobaciones urbanísticas, contemplándose expresamente en las especificaciones técnicas de las distintas viviendas que comprende el Proyecto, las que están asociadas al P.E. N°216/18, contando con la firma y timbre de la DOMC.

Pues bien, con dichas aprobaciones —incluyendo la ambiental a que se alude en el apartado siguiente— el Proyecto inició propiamente tal su ejecución durante el año 2019, habiéndose recibido —hasta ahora— las obras de las primeras dos de las cuatro fases constructivas de Loteo Llacolén, según consta en los siguientes certificados emitidos por la DOMC:

1. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°239on/2020, de fecha 30 de noviembre de 2020.
2. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N°003, de fecha 19 de abril de 2021.
3. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°059md/2021, de fecha 18 de octubre de 2021.
4. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N°004/22, de fecha 22 de diciembre de 2022.

De esta forma, con las señaladas recepciones municipales, se autorizó la operación de todas las obras correspondientes a la primera y segunda etapa de Loteo Llacolén.

Finalizando este apartado, y respecto de la ejecución de la tercera y cuarta etapa del Proyecto, cabe resaltar que, con fecha 29 de abril de 2025, la DOMC emitió el OF. ORD. (DOMC) N°0164/25 (“**Ord. N°164/25**”), el cual concluye que: “[...] se avala la vigencia del permiso mencionado anteriormente, correspondiente a **Etapas III y IV de “Loteo Llacolen”**” [énfasis agregado]; ello fue detallado con fecha 24 de junio de 2025, al emitir la DOMC el OF.ORD.(DOM) N°0245/25 (“**Ord. N°245/25**”), añadiendo que “el permiso y/o modificación, se encuentra plenamente vigente hasta el 22/12/25” [énfasis agregado].

Teniendo presente tales pronunciamientos de la DOMC, con las labores de preparación de terreno —con escarpes, excavaciones y rellenos— se reanudaron oficialmente las obras del Proyecto amparadas en las aprobaciones urbanísticas vigentes, encontrándose en la actualidad paralizadas dichas labores.

Para corroborar la veracidad de lo señalado, en el **PRIMER OTROSÍ** del presente se acompañan la

totalidad de las aprobaciones y pronunciamientos previamente referidos.

ii) De la evaluación ambiental del Proyecto y su RCA

Previo a la ejecución del Proyecto, la Titular lo ingresó al SEIA con fecha 9 de agosto de 2018, siendo éste calificado ambientalmente de forma favorable mediante la Resolución Exenta N°127, de fecha 19 de junio de 2019 (“**R.E. N°127/19**” o “**RCA Proyecto**”), de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío (“**COEVA**”)¹⁴.

Al respecto, según se adelantó, y conforme fue previsto y autorizado en los respectivos permisos de carácter urbanístico y ambiental, al momento de realizarse la inspección por parte de vuestra SMA –a la que se aludirá en el siguiente acápite–, la Titular se encontraba realizando las labores de preparación del terreno para la construcción de las fases III y IV del Proyecto.

Sobre este punto, cabe aclarar que la “**preparación del terreno**” corresponde a una obra de carácter permanente, a ejecutarse en la fase de construcción del Proyecto, que comprende la limpieza del predio –retirando la cobertura vegetal–, y la nivelación del terreno a través de excavaciones y movimientos de tierra, contemplándose así en la RCA Proyecto^{15/16}.

Por lo demás, la necesidad de efectuar la nivelación de terreno para la seguridad de las fundaciones de las viviendas y urbanizaciones a construir se asocia directamente a lo establecido en el Plan Regulador Comunal de Coronel (“**PRCC**”)¹⁷, que contempla una zonificación de área de riesgo potencialmente inundable por anegamiento, a raíz de la ocurrencia de precipitaciones, quedando ello consignado en la RCA Proyecto¹⁸.

Como será de vuestro conocimiento, el art. 2.1.27 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (“**OGUC**”)¹⁹ trata las ‘áreas restringidas al desarrollo urbano’, dentro de las cuales se encuentran las ‘zonas no edificables’ y las ‘áreas de riesgo’, estableciendo que estas últimas corresponden a aquellas que requieren obras de ingeniería –o de otra índole– que permitan subsanar

¹⁴ Rectificada mediante la Resolución Exenta N°137 de fecha 12 de agosto de 2019, de la Directora Regional del Biobío del Servicio de Evaluación Ambiental, en su calidad de Secretaria de la COEVA.

¹⁵ Página 4, Tabla N°4.3. de la RCA, relativa a las “Partes, obras y acciones que componen el proyecto”: “[...] se iniciará con el **cierre perimetral y enseguida con la limpieza del predio**, labor que implicará el **retiro de la cobertura vegetal** del terreno. Posteriormente, se realizará la **nivelación de superficie**, a través **de excavaciones y movimientos de tierra**, con el objetivo de **alcanzar el nivel para la adecuación y mejoramiento de la calidad del terreno; previo a la construcción de las viviendas y sus obras complementarias**” [énfasis agregado].

¹⁶ Página 42 de la RCA Proyecto: “Previo a la fase de operación, en las actividades constructivas **se realizarán rellenos compactados sobre la cota del terreno natural y necesarios que deban realizarse para alcanzar las cotas de pavimentación**, por lo tanto, el terreno se elevará en promedio 2 metros y las rasantes de pavimentación definidas para este proyecto **aseguran que el sector no sufrirá riesgo de anegamiento**, producto de los rellenos proyectados. Asimismo, el sello de fundación se realizará a una cota de 0,6 metros desde la parte superior del relleno” [énfasis agregado].

¹⁷ Decreto Alcaldicio N°2.465, de fecha 27 de marzo de 2013, de la I. Municipalidad de Coronel.

¹⁸ Página 3, Tabla N°4.2. de la RCA, relativa a la “Ubicación del proyecto o actividad”: “**Conforme al Plan Regulador Comunal de Coronel, el terreno donde se ubicará el proyecto se emplaza en un área de riesgo, catalogada potencialmente inundable por anegamiento según CIP N°132/2018. El terreno en promedio se elevará 2 metros** y las rasantes de pavimentación definidas para este proyecto **aseguran que el sector no sufrirá riesgo de anegamiento**, producto de los rellenos proyectados, además, el proyecto de **solución de aguas lluvias**, se realizará mediante los **estanques de infiltración en áreas verdes (cubos dren)**, para que finalmente **el subsuelo se encargue de infiltrar** las aguas lluvias” [énfasis agregado].

¹⁹ D.S. N°47, de 1992, del Minvu.

los riesgos de seguridad por desastres naturales u otros²⁰.

Por ello, no solo las labores de preparación del terreno resultan esenciales, ya que las obras de nivelación –mediante excavaciones y relleno– son necesarias para prevenir la materialización del riesgo identificado, sino que aquello va en pleno cumplimiento de la normativa urbanística aplicable en la especie.

A mayor detalle sobre lo anterior, cabe resaltar que en el Anexo N°1 de la Adenda del Proyecto se acompañó el ‘Informe de Mecánica de Suelos | “Loteo Llacolén, Coronel”’ (“Mecánica de Suelos”)²¹, en cuyo apartado 12.1 se contemplaron las especificaciones para la ejecución de excavaciones y rellenos, pudiendo observar al respecto lo siguiente:

Imagen N° 3: Especificaciones técnicas para la ejecución de excavaciones y rellenos.
12 ESPECIFICACIONES TECNICAS

12.1 Especificaciones para la ejecución de excavaciones y rellenos

En toda el área destinada a las estructuras se deberá escarpar el suelo no correspondiente al presentado anteriormente.

Teléfonos: 041-3833834; 9793-6231; ricardobriones.20@gmail.com

27



Cosme Churruca 324, Concepción.
+56 (41) 3833834 – ricardobriones.20@gmail.com
www.mstdingenieria.cl

- Se deberá también descartar la totalidad de los suelos con presencia de material orgánico y de desechos.
- Las excavaciones, deberán ser realizadas entibando, cuando la profundidad, sobrepase los 1,2 m de excavación, o bien manteniendo un ángulo de corte de 30°. Las excavaciones para estos efectos serán con taludes estables que se estiman en no más de 30° con respecto a la horizontal.

Fuente: Mecánica de Suelos, pp. 27-28.

De esta manera, en el antecedente integrante del expediente de evaluación se contempló expresamente la realización de excavaciones para descartar suelos con “material orgánico y desechos”, a fin de reemplazarlo con un material apto para la seguridad de las construcciones a ejecutar.

Por su parte, a propósito de lo que se viene diciendo, en la evaluación ambiental no solo se contempló lo recién comentado, sino que además se consideró la debida solución de aguas lluvias del Proyecto, la que –en último término– contempla mantener la situación actual de infiltración de las aguas lluvias, pero mejorándola para evitar que puedan implicar algún daño a las personas, a las viviendas y, en

²⁰ “Por “áreas de riesgo”, se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos” [énfasis agregado].

²¹ Elaborado por MSTD Diseño Vial y Laboratorio Geotecnia.

general, a la infraestructura urbana, tal como lo dispone el art. 1° de la Ley N°19.525²².

En relación con lo anterior, es menester resaltar que, en el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones (“**ICSARA**”)²³ a la Declaración de Impacto Ambiental (“**DIA**”), se incluyeron observaciones específicas respecto de la solución de aguas lluvias, incluyendo una que pedía aclarar y justificar la solución propuesta, considerando que el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de Coronel (“**PMEDAL Coronel**”) definiría el sector de emplazamiento como uno *“a rellenar en forma previa a su urbanización, considerando descargar las aguas lluvias hacia el Estero Maule”*²⁴ [énfasis agregado].

Al respecto, en la Adenda del Proyecto se dio cuenta²⁵ que su emplazamiento se ubica en el ‘Sistema de Drenaje Norte’ del PMEDAL Coronel, relacionándose al estero Maule, sin embargo, no existía oficialmente proyectada una solución de aguas lluvias concreta para el sector, sino que solo la conformación de la vía de drenaje. Sobre el particular, dada la imposibilidad técnica de descargar las aguas lluvias en cauces naturales –por la distancia existente respecto de los que se encontrarían más cercanos–, se expuso que, al generar rellenos y contemplar las obras descritas, se cumplían las condiciones validadas en los manuales técnicos de los organismos revisores pertinentes –en concreto, el Servicio de Vivienda y Urbanización (“**SERVIU**”)–.

Así, en la referida Adenda se expuso que la solución de aguas lluvias mantenía la situación natural de infiltración de las aguas lluvias, permitiendo la seguridad de las construcciones del Proyecto, así como de las poblaciones vecinas.

Precisado aquello, y en cuanto a las circunstancias del terreno del Proyecto y el análisis de sus impactos, es menester precisar que en la evaluación ambiental se hizo un correcto análisis de ello, descartándose la configuración de los efectos adversos significativos del art. 11 de la ‘Ley de Bases Generales del Medio Ambiente’ (“**Ley N°19.300**” o “**LBGMA**”)²⁶.

Al efecto, en la DIA se incorporaron los antecedentes para descartar los efectos adversos significativos, abordando la situación referida a la potencial afectación de recursos naturales renovables.

Así, en relación con el suelo²⁷, se aludió a la zonificación del PRCC y se demostró que el terreno presentaba un alto grado de intervención antrópica, configurando –según la metodología de la Carta de Ocupación de Tierras– una unidad de ‘pradera agrícola en desuso’, sin afectarse la capacidad del

²² Que “Regula sistemas de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias”.

²³ ICSARA N°280 (03.10.18), Dirección Regional del Biobío del Servicio de Evaluación Ambiental.

²⁴ Observación 2.a).

²⁵ Páginas 5 y 6.

²⁶ Ley N°19.300, sobre “Bases Generales del Medio Ambiente”.

²⁷ DIA, pp. 100-103.

suelo para sustentar biodiversidad. Sobre esta materia en concreto no se incorporó ninguna observación en el ICSARA.

En cuanto a un potencial impacto en la biota, se expuso²⁸ la constatación de 15 especies arbóreas pertenecientes a 10 familias –ninguna de ellas en alguna categoría de conservación–, de las cuales 13 corresponden a especies introducidas y dos a especies nativas, correspondiendo una a Boldo (*Peumus boldus*) y otra a Totora (*Schoenoplectus californicus*) –esta última, por cierto, fue considerada por la SMA en la Resolución Recurrida²⁹ para sostener la supuesta existencia de un humedal–.

Respecto de la fauna³⁰, fuera de observarse la presencia de aves –ninguna de ellas en alguna categoría de conservación–, se hizo referencia a las condiciones de hábitat presentes en el lugar, asociados al alto grado de intervención antrópica y carencia de sitios con características que permitan la presencia y asentamiento de anfibios y reptiles, mientras que de mamíferos solo pudo observarse especies domesticadas –perros–.

En lo referido al recurso hídrico³¹, se descartó una alteración significativa considerando que la solución sanitaria sería provista por la respectiva empresa concesionaria, y que la solución de aguas lluvias contempla su infiltración, manteniendo la situación natural, pero mejorándola para evitar riesgos tanto a los futuros residentes como a las poblaciones aledañas.

Posteriormente, en el ICSARA se incluyó una observación³² –proveniente de la Dirección General de Aguas (“**DGA**”)³³– que advertía la supuesta existencia de un cauce natural en el emplazamiento del Proyecto, por lo que se solicitaba realizar el correspondiente análisis del literal b) del art. 11 de la LBGMA, junto con analizar la procedencia del permiso del art. 156 del Reglamento del SEIA (“**D.S. N°40/12**” o “**RSEIA**”)³⁴. Al respecto, se solicitó que se consideraran medidas tendientes a minimizar efectos sobre el recurso hídrico en relación con el posible vertimiento de fluidos que pudieren contaminar el recurso.

En la Adenda³⁵ se dio cabal respuesta a dicha observación, explicando que no existe ninguna fuente oficial que determine la existencia de un cauce y que el emplazamiento del Proyecto corresponde a un área potencialmente inundable por variación del nivel freático a partir de la ocurrencia de precipitaciones. Sobre las señaladas medidas para evitar contaminación por derrame de fluidos, se incluyó lo pertinente en el Plan de Contingencias y Emergencias anexo a aquélla.

²⁸ DIA, pp. 103-104.

²⁹ Resolución Recurrida, c. 25°, 33°, 36° y 39°.

³⁰ DIA, pp. 105-107.

³¹ DIA, pp. 108-109.

³² Obs. N°16 y 18.

³³ Ord. N°1448 (05.09.18), de la Dirección Regional de Aguas del Biobío.

³⁴ D.S. N°40, de 2012, del MMA.

³⁵ Páginas 32-36.

Reiterándose la solicitud en el ICSARA Complementario, en el Anexo N°2 de la Adenda Complementaria se presentó un Informe de Estado Hidrológico (“**Informe Hidrológico**”)³⁶, que profundiza la información previamente entregada, incorporando un levantamiento topográfico de mayor extensión para evidenciar las pendientes del sector. Así, se confirmó la información previamente expuesta, respecto de lo cual la DGA se manifestó conforme³⁷, afirmando que se aportaron los antecedentes necesarios para concluir que el proyecto no presenta los efectos adversos significativos del art. 11 de la Ley N°19.300.

Igualmente, el ICSARA sobre la DIA contiene una observación³⁸ que solicita rectificar o complementar la caracterización del área del Proyecto, ya que se habría observado la presunta “*existencia de un humedal*” en el área del Proyecto.

Sobre lo anterior, en la Adenda³⁹ se expusieron las condiciones normativas del emplazamiento, evidenciando que el potencial anegamiento se produce por variación del nivel freático a causa de precipitaciones, ya que no existen cauces que descarguen a dichos terrenos, infiltrándose en el tiempo el agua lluvia acumulada temporalmente –haciendo expresa referencia a la solución de aguas lluvias contemplada en el Proyecto–. Incluso más, en dicha oportunidad se abordó también la circunstancia de que el PMEDAL Coronel contempla el emplazamiento del Proyecto como “*zona de vegas*”.

No obstante, para atender la observación del ICSARA se realizó una caracterización complementaria del área –con la correspondiente campaña en terreno–, abordando el componente fauna, incluyendo anfibios, reptiles, mamíferos, artrópodos y aves. Al efecto, mientras no se registraron reptiles y solo se registraron mamíferos domesticados –perros–, sobre la presencia de anfibios y artrópodos se expuso que, al tratarse de una zona urbana altamente intervenida, y de acuerdo a la experiencia, dichas especies se encontrarían potencialmente enfermas o serían potencialmente transmisora de enfermedades a especies y ejemplares en estado saludable; en cuanto a las aves, se dio cuenta de que ninguna de las observadas se encontraban en alguna categoría de conservación. Todo ello, se fundamentó en el Estudio de Fauna Silvestre acompañado en el Anexo N°3 de la Adenda.

Dicho aquello, y sin perjuicio de lo que se trate más adelante, considerando las reiteradas menciones de la Resolución Recurrída a un supuesto humedal en el emplazamiento de la etapa IV del Proyecto, así como las referencias a actuaciones de la I. Municipalidad de Coronel (“**Municipalidad**”), procede destacar que ésta participó en el procedimiento de evaluación del Proyecto, realizando observaciones expresas en relación con el recurso hídrico, pero sin hacer ningún alcance sobre la supuesta existencia de algún humedal.

³⁶ Elaborado por A. Pizarro & Asociados, ingenieros civiles, de abril de 2019.

³⁷ Ord. N°730 (09.05.19), de la Dirección Regional de Aguas del Biobío

³⁸ Observación N°3.

³⁹ Páginas 11-21.

En efecto, sobre la DIA, la Municipalidad se pronunció⁴⁰ —mediante oficio suscrito por el actual Alcalde— realizando observaciones en materia de emisiones atmosféricas; humectación de material de excavación y caminos no pavimentados; el transporte de vehículos en fase de construcción; la disposición de residuos; la fauna observada; y el plan de prevención de contingencias y emergencias.

En lo atinente, cabe relevar que la Municipalidad hizo alusión a la existencia de una “ordenanza para la protección de cauces, lagunas y humedales de la comuna de Coronel”, pero solo respecto de su observación en cuanto al abastecimiento de agua para las labores de humectación, requiriendo el compromiso de no extraer aguas subterráneas.

Luego, sobre la Adenda, la Municipalidad se pronunció⁴¹ señalando que “[e]l titular del proyecto acoge cada una de las observaciones realizadas por la Ilustre Municipalidad de Coronel”, reiterando la referencia a la mencionada ordenanza municipal, sobre lo cual hace referencia a la “conservación de los recursos hídricos más cercanos al proyecto”, entendiendo por tales a la Laguna Quiñenco, el Estero La Mora y el Estero La Posada, sin incluir siquiera un atisbo de que la Municipalidad entendiera que en el emplazamiento del Proyecto existiría algún sitio que pudiera calificarse de humedal.

Fuera de lo anterior, en el oficio referido, la Municipalidad efectuó observaciones respecto de las emisiones atmosféricas y el uso de sistemas de calefacción, así como respecto del impacto vial y el manejo de los residuos de construcción; nada más.

Finalmente, sobre la Adenda Complementaria, la Municipalidad emitió un oficio⁴² reiterando observaciones en materia de emisiones atmosféricas —habiéndose pronunciado conformes con el Proyecto las Secretarías Regionales del Biobío de las carteras de Salud (“**SEREMI SALUD**”)⁴³ y Medio Ambiente (“**SEREMI MMA**”)⁴⁴—.

Al efecto, de forma totalmente novedosa, e íntimamente relacionado con lo indicado *supra* en relación con las labores de preparación del terreno, en su último pronunciamiento en la evaluación la entidad edilicia hizo referencia al emplazamiento en una zona potencialmente inundable por anegamiento según el PRCC, solicitando “incorporar todas las medidas necesarias para evitar la generación de episodios que afecten a los futuros propietarios”; aun más, sobre ello recomendó “que las obras a ejecutar, incorporen el mejoramiento de suelos, asegurando pendientes adecuadas para el escurrimiento de aguas”.

Pues bien, fue en base a todos los antecedentes aportados en la evaluación del Proyecto, y la subsanación de las observaciones pertinentes de los órganos que intervinieron en aquella, la RCA

⁴⁰ ORD. (ALC.) N°1383/2018 (31.08.19), de la Municipalidad.

⁴¹ ORD. (ALC.) N°85/2019 (21.01.19), de la Municipalidad.

⁴² ORD. (ALC.) N°646/2019 (06.05.19), de la Municipalidad.

⁴³ ORD. N°1361 (09.05.19), de la SEREMI SALUD.

⁴⁴ ORD. N°304 (13.05.19), de la SEREMI MMA.

Proyecto dejó constancia expresa de que el Proyecto no genera ni presenta efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables —incluidos el suelo, el agua y el aire—, conforme a lo establecido en el artículo 6 del RSEIA. Asimismo, se dio cuenta de que el Proyecto no contempla la intervención ni afectación de recursos hídricos en el sector⁴⁵.

En igual sentido, la RCA Proyecto da cuenta de que el terreno presentaba una condición de alta intervención antrópica de carácter histórico⁴⁶, corroborando que Loteo Llacolén no significará una pérdida de la capacidad del suelo para sustentar biodiversidad, ni tampoco existirá una pérdida de biodiversidad propiamente tal⁴⁷, confirmando que el Proyecto no se encuentra próximo a recursos o áreas protegidas, incluyendo en estas a los humedales protegidos⁴⁸.

Así las cosas, como se verá en el tercer capítulo del presente, resulta manifiesto que la Resolución Recurrida adolece de sendos yerros fácticos, puesto que existió un cabal análisis de las circunstancias del emplazamiento del Proyecto y sus impactos, no pudiendo reprochársele nada por la ejecución de aquel en conformidad con las aprobaciones vigentes.

C. DE LAS LABORES DE FISCALIZACIÓN DE VUESTRA SMA

Como se adelantó, y tal como consta en la Resolución Recurrida, con fecha 21 de octubre de 2025, vuestra SMA realizó labores de inspección en el emplazamiento de las etapas III y IV del Proyecto, levantando un Acta de Inspección Ambiental, mediante la cual se requirieron una serie de antecedentes.

Dentro del plazo conferido, con fecha 3 de noviembre Pocuro Sur contestó el requerimiento, dando cuenta de las circunstancias del Proyecto y sus aprobaciones vigentes, los aspectos tratados en la evaluación ambiental del Proyecto, y que no existe ningún antecedente que dé cuenta de la supuesta existencia de un humedal en el emplazamiento de la etapa IV.

⁴⁵ RCA Proyecto, p. 13: “Por lo constatado **en terreno existe un área inundable** que se produce por la variación del nivel freático **debido a la acumulación de aguas lluvias en los meses de invierno**, ya que no existen cauces naturales ni artificiales que descarguen a estos terrenos, **dicha agua acumulada, es absorbida en el tiempo por la presencia del estrato de arena media a gruesa**. De igual manera, el plan maestro de aguas lluvias sector escuadrón [...], el proyecto se emplaza en un área definida como “zona de vegas” **no obstante no involucra la intervención de cuerpos de agua, ni cauces naturales definidos en el Plan Maestro** [...]. En consecuencia, **no hay comprometido alteraciones o modificaciones de los sistemas naturales de cauces y esteros existentes**” [énfasis agregado].

⁴⁶ RCA Proyecto, p. 13: “Las **características vegetacionales** del área del proyecto están **definidas por el alto grado de intervención antrópica** (pastizal, acumulación de residuos y despeje de vegetación) **facilitando el establecimiento de especies vegetales invasoras, las cuales no permiten el crecimiento de flora nativa**. Se registra un **uso histórico que corresponde a terrenos agrícolas en su mayor superficie**, así mismo en menor porcentaje a praderas y matorrales **predominando actualmente especies herbáceas de tipo maleza**” [énfasis agregado].

⁴⁷ RCA Proyecto, p. 12: “El área de influencia del proyecto muestra un **alto grado de intervención antrópica** en suelos donde predomina la pradera agrícola en desuso. El **proyecto es compatible con el uso del territorio**, ya que su ubicación responde a los lineamientos de planificación en cuanto al desarrollo de un proyecto inmobiliario con destino residencial, **uso que recoge expresamente el Plan Regulador Comunal de Coronel**, ya señalado. En conclusión, **no se generarán o presentará pérdida de suelo o de su capacidad para sustentar biodiversidad** por degradación, erosión, impermeabilización, compactación o presencia de contaminantes, **debido a las características del Proyecto**. **No existirá pérdida de biodiversidad asociada a la implementación del proyecto en dicho suelo**” [énfasis agregado].

⁴⁸ RCA Proyecto, p. 24: “De acuerdo a la ubicación geográfica del área del proyecto [...], **se encuentra alejado de recursos y áreas protegidas**, sitios prioritarios para la conservación, **humedales protegidos** y glaciares, susceptibles de ser afectados directamente por el proyecto o por sus áreas de influencia, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar. Además, es posible destacar que **dicho sector no se encuentra protegido por leyes especiales**” [énfasis agregado].

No obstante ello, el pasado 20 de noviembre la Titular fue notificada de la Resolución Recurrída, que ordena medidas referidas a la etapa IV del Proyecto, dando por hecho –sin real sustento– la existencia de un presunto humedal y la supuesta ocurrencia de efectos no previstos en la evaluación que podrían dañar inminente y gravemente al medio ambiente.

En lo sucesivo, se abordará el contenido de la R.E. N°2636/25, dándose cuenta de los yerros contenidos en ella, para posteriormente demostrar la ausencia de fundamento para ordenar la paralización de obras y acciones que ella contiene, por lo cual la misma debe ser dejada sin efecto.

III. DE LA R.E. N°2636/25 Y LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA QUE SE DEJE SIN EFECTO

A. BREVE SÍNTESIS Y PRECISIONES AL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA

Como se ha adelantado, la R.E. N°2636/25 sostiene que se habrían generado efectos no previstos en la evaluación ambiental y, por tanto, se configuraría presuntamente el supuesto para ordenar medidas transitorias y urgentes en virtud del literal h) del art. 3 de la LOSMA. En concreto, funda lo anterior en la supuesta existencia de un humedal en el emplazamiento de la etapa IV del Proyecto.

Al respecto, es necesario resaltar que la SMA incurre en sendos yerros que dan cuenta de una equivocada fundamentación de la Resolución Recurrída que torna imperativa su pérdida de eficacia.

i) De la situación del terreno, las acciones de la Titular y el origen del agua observada por la SMA

En efecto, ya en la descripción del Proyecto la SMA sostiene que la etapa III presentaría un nivel avanzado de preparación de terreno, mientras que para la etapa IV ello estaría recién iniciándose⁴⁹; incluso, incurre en falsedades tales como decir que *“en la etapa IV, se inició el retiro de cobertura vegetal y en menor medida el relleno del humedal, habiéndose construido plataformas para el correspondiente movimiento de tierra”*⁵⁰.

Lo anterior es falso de falsedad absoluta, porque la preparación de terreno de la etapa IV no inició con el relleno de ningún humedal –porque simplemente no existe ninguno–, sino que el *“espejo de agua”* observado en la inspección en terreno apareció únicamente con las excavaciones realizadas para dicha preparación de terreno.

En efecto, en las siguientes imágenes es posible observar la situación del terreno de las etapas III y IV del Proyecto en junio del presente año y luego la situación actual, constatándose a simple vista que el

⁴⁹ Resolución Recurrída, c. 4°.

⁵⁰ Resolución Recurrída, c. 25°, literal i.

“espejo de agua” es producto de las mencionadas excavaciones, siendo totalmente incorrecto sostener que se construyeron plataformas para el movimiento de tierra.

Imagen N° 4: situación del terreno del Proyecto al 4 de junio de 2025.



Fuente: Elaboración propia.

Imagen N° 5: Situación del terreno al 27 de noviembre de 2025.



Fuente: Elaboración propia.

Por lo demás, en la Mecánica de Suelos se incluyeron registros de las calicatas realizadas, observándose la aparición de agua tal como hoy se observa en el terreno a raíz de las excavaciones realizadas en el emplazamiento de la etapa IV:

Imagen N° 6: Referencia de calicatas efectuadas para la mecánica de suelo y afloramiento de agua subterránea.
Calicata 16



Fuente: Mecánica de Suelos, pp. 40,

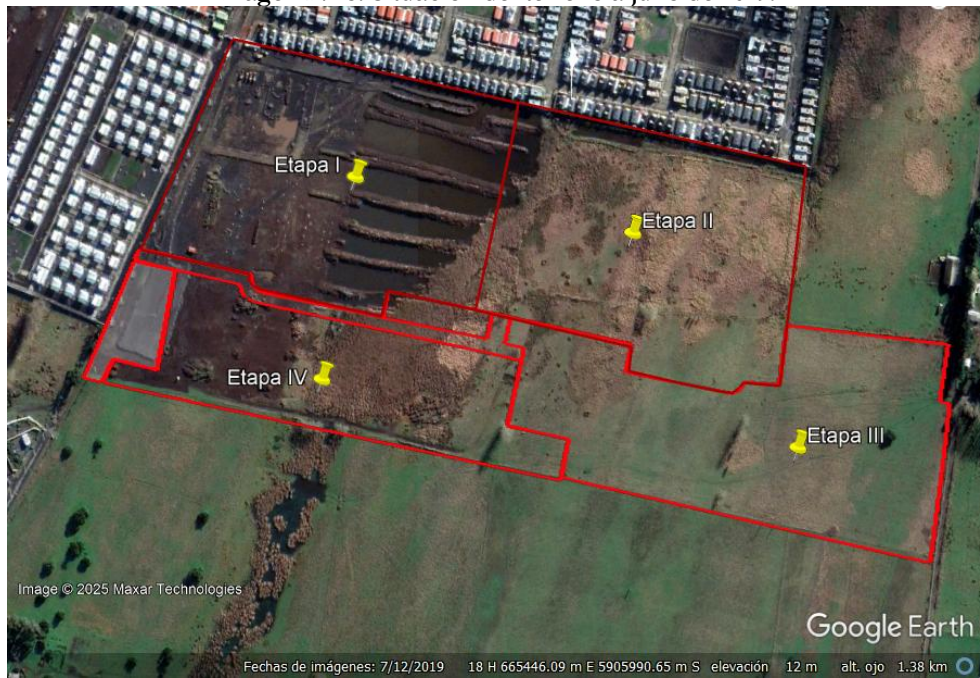
Asimismo, lo señalado se condice plenamente con lo ocurrido con ocasión de la ejecución de las etapas I y II del Proyecto, pudiendo observarse la ocurrencia de afloramiento de agua a partir de las excavaciones necesarias para la preparación del terreno. En efecto, en las imágenes satelitales previas a la RCA Proyecto es posible observar la inexistencia de agua acumulada en el terreno, pero ya con un mes de avance en las excavaciones se observa la aparición de ella, rellenándose posteriormente según lo explicado, tal como se aprecia a continuación:

Imagen N° 7: Situación del terreno a mayo de 2019.



Fuente: Elaboración propia.

Imagen N° 8: Situación del terreno a julio de 2019.



Fuente: Elaboración propia.

Imagen N° 9: Situación del terreno a enero de 2020.



Fuente: Elaboración propia.

ii) Sobre la improcedente aplicación retroactiva de regulación y criterios sobrevinientes y la errónea determinación de la existencia de un supuesto humedal

No obstante lo recién reseñado, la SMA señala que “*el sector habría siempre contado con una presencia hídrica que permite entender la existencia de un humedal al día de hoy*”⁵¹, e incluso, realiza una “*caracterización*”⁵² en base a la ‘Guía de Delimitación y Caracterización de Humedales Urbanos’ (“**Guía de HU**” o “**GDCHU**”), elaborada por el MMA el año 2022.

Sobre lo anterior, una primera irregularidad que salta a la vista es la aplicación retroactiva de un

⁵¹ Resolución Reclamada, c. 32°.

⁵² Resolución Reclamada, c. 33°.

documento que fue preparado con ocasión de la implementación de una normativa que entró en vigencia cuando el Proyecto estaba en pleno desarrollo. En efecto, la Ley N°21.202 fue publicada en el Diario Oficial del 23 de enero de 2020, y su Reglamento (“**D.S. N°15/20**” o “**RLHU**”) lo fue con fecha 24 de noviembre de 2020; las aprobaciones urbanísticas del Proyecto datan del 2018, y la RCA Proyecto es de fecha 19 de junio de 2019.

Sobre ello, es relevante considerar que, de acuerdo con el literal c) del art. 19 del RSEIA, una DIA debe contener el plan de cumplimiento de la legislación ambiental aplicable, el que deberá incluir –entre otros– la identificación de las normas aplicables y la forma y fases en que se dará cumplimiento a las obligaciones contenidas en ella. Obviamente, el cumplimiento de dicha exigencia solo puede referirse a la normativa que se encuentre vigente a la época de presentación de la DIA, no pudiendo siquiera exigirse la inclusión de aquello que se encuentre en tramitación legislativa.

Por lo demás, la LHU no establece ninguna exigencia para aquellos proyectos que cuenten con su correspondiente aprobación ambiental. En efecto:

- El art. 1 define el concepto de HU –entendiendo por tales a los declarados por el MMA de oficio o a petición de la municipalidad respectiva–;
- El art. 2 establece la obligación de dictar un reglamento con los criterios mínimos para la sustentabilidad de HU, y las obligaciones de las municipalidades de dictar una ordenanza general con los criterios de protección, conservación y preservación de los HU ubicados en los límites comunales;
- El art. 3 establece la posibilidad de congelar el otorgamiento de permisos urbanísticos mientras dure un procedimiento de declaración de HU, y la acción de reclamación procedente contra el acto que resuelva el respectivo procedimiento;
- El art. 4 realiza modificaciones a las tipologías de ingreso al SEIA de los literales p) y q) del art. 10 de la LBGMA, y crea una nueva tipología de ingreso obligatorio (literal s); y,
- El art. 5 contempla modificaciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (“**LGUC**”)⁵³, principalmente, en lo referido a tener que incluir en los Instrumentos de Planificación Territorial (“**IPT**”) los HU declarados, como áreas de protección de recurso de valor natural.

Así, de la sola lectura de la Ley N°21.202, no resulta entendible cómo la Resolución Recurrida realiza

⁵³ D.F.L. N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

toda su fundamentación para ordenar una serie de acciones con base en la aplicación de dicha normativa, cuando la exigencia más notable es la necesidad de ingresar un proyecto o actividad al SEIA, lo que fue debidamente efectuado con ocasión de Loteo Llacolén.

En complemento de lo anterior, y frente a la insistencia de la Resolución Recurrida en cuanto a dar por establecida la supuesta existencia de un humedal –utilizando 50 veces el vocablo para el emplazamiento del Proyecto; incluso, en su parte resolutive–, llegando a hablar de un supuesto “*humedal urbano en el sector donde se desarrollará la Etapa IV*”⁵⁴, es pertinente hacer referencia al hecho que la E. Corte Suprema estableció recientemente, no solo que la Ley N°21.202 tiene por objeto la protección de los HU **declarados** por el MMA, sino que no es factible que otras entidades u órganos se atribuyan la facultad de dotar de dicha calidad a una determinada superficie.

En específico, la ECS asentó que “*se colige que la única exégesis viable, es que la Ley N°21.202 tiene por objeto “proteger los **humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente**”*” [énfasis agregado], y que “***desconocer los aspectos técnicos y jurídicos del pronunciamiento del MMA en relación con el reconocimiento de un humedal [...] supone quebrantar la ley***” [énfasis agregado]⁵⁵.

En suma, concluyó la Máxima Magistratura que “***ni el texto de la moción parlamentaria de la ley y tampoco en su historia, es posible entender que los humedales urbanos puedan reconocerse sin necesidad de una declaración del MMA que los declare como tales***” [énfasis agregado]⁵⁶.

En relación con ello, como un antecedente supuestamente relevante –al punto de incluirse en el apartado relativo al requisito de “*periculum in mora*”⁵⁷–, la Resolución Impugnada alude a un pronunciamiento de la Municipalidad en la que se habría solicitado “*la inclusión de diversos humedales al Inventario Nacional de Humedales*”, en el que se incluiría un –inexistente– “*Humedal Llacolén*”.

Al respecto, no deja de impresionar que dicho antecedente hubiera sido considerado, ya que, no solo concurre lo recién señalado en cuanto a la facultad exclusiva y excluyente del MMA para declarar la existencia de HU protegidos por la Ley N°21.202, sino que además es de pleno conocimiento de vuestra SMA que el Inventario Nacional de Humedales (“**INH**”) contiene información eminentemente referencial –al punto de incluirse un aviso automático con dicha prevención al ingresar al respectivo geoportal–.

Además, precisamente, ocurre que cuando una declaración no es de oficio por parte del MMA, los únicos órganos de la administración del Estado que pueden promover un procedimiento de declaración de HU son las respectivas municipalidades. Por ello, siendo el órgano legalmente facultado

⁵⁴ Resolución Recurrida, c. 49°.

⁵⁵ S.C.S., 12.11.25, causa rol N°19.790-2024, c. 7°.

⁵⁶ S.C.S., 12.11.25, causa rol N°19.790-2024, c. 9°.

⁵⁷ Resolución Recurrida, c. 38°.

para solicitar que un sitio se declare HU, no se entiende como la SMA le da relevancia a una solicitud que se efectúa para incluir sitios en una fuente de información que, en palabras del propio Ministerio, es puramente referencial.

Por cierto, a este respecto, conviene recordar lo colacionado *supra* al tratar la evaluación ambiental del Proyecto, en cuanto a que la Municipalidad participó del mismo; hizo observaciones; aludió a la ordenanza municipal referida a cauces, lagunas y humedales; mencionó esteros y lagunas como el recurso hídrico más cercano al Proyecto; y, **en ninguna parte**, hizo referencia a la supuesta existencia de un humedal en el emplazamiento de la etapa IV.

Asimismo, relacionado con las competencias del MMA para declarar un HU, carece de sentido el cuestionamiento efectuado en cuanto a que en la evaluación del predio se hubiera considerado el grado de intervención del predio⁵⁸, ya que, en aplicación de la Ley N°21.202, ha sido el propio MMA el que ha utilizado como criterio la exclusión de terrenos en la declaración de HU cuando estos correspondan a zonas intervenidas antrópicamente, lo que ha sido igualmente considerado por los I. Tribunales Ambientales⁵⁹.

En la misma línea, para sostener la existencia de un *periculum in mora*, la Resolución Recurrída alude a la presencia de totora, indicando que esta sería “*especie dominante*”, sin entregar fundamento alguno para dicha apreciación. Asimismo, se indica que “[e]ste tipo de vegetación constituye un indicador biológico inequívoco de humedales”⁶⁰.

Al respecto, se destaca que, no solo se consideró expresamente en el informe de flora y vegetación la existencia de la especie totora, sino que lo sostenido por la SMA en cuanto a tratarse de un indicador inequívoco de humedal es derechamente falso.

Sin ir más lejos, el I. Primer Tribunal Ambiental de Antofagasta (“**ITA**” o “**ITAA**”) dictó una sentencia (“**Sentencia ITAA**”)⁶¹ en la que, dejando sin efecto una declaración de humedal realizada por el MMA, efectuó⁶² un “glosario básico” con el propósito de determinar el contenido y alcance del criterio de delimitación de HU asociado a la vegetación, distinguiendo las categorías de **vegetación hidrófita**⁶³, **hidrófila**⁶⁴, **helófita**⁶⁵ y **halófita**⁶⁶; revistiendo particular relevancia lo señalado respecto

⁵⁸ Resolución Reclamada, c. 6°.

⁵⁹ V.gr., sentencias del I. Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, causas roles N°R-22-2021, c. 3°; N°R-31-2022, c. 63°; y del I. Segundo Tribunal Ambiental de Santiago, causa rol N°R-356-2022, c. 27°.

⁶⁰ Resolución Recurrída, c. 33°.

⁶¹ Causa rol N°R-79-2022.

⁶² Sentencia ITAA, C. 33°.

⁶³ Aquellas que “*tienen todas sus estructuras vegetativas en el agua (...) en concreto, son sinónimo de plantas acuáticas*”.

⁶⁴ Correspondiente a “*vegetación azonal que está vinculada a disponibilidad permanente de agua*”

⁶⁵ Referida a “*plantas de las cuales la parte inferior de su vástago suele quedar bajo el agua, pero la mayor parte del tallo y las hojas emergen sobre el agua al aire donde fotosintetizan como una planta terrestre*” de tal manera “*se estima que no son plantas acuáticas verdaderas, por cuanto se desarrollan en áreas tanto de permanente inundación como en suelos temporalmente húmedos*”

⁶⁶ Se trata de aquellas especies de plantas que “*han hecho de los ecosistemas salinos su hábitat*”.

de la vegetación helófitas, en cuanto “*no son plantas acuáticas verdaderas*”⁶⁷.

En este sentido, la Sentencia ITAA indica expresamente que la propia GDCHU “*reconoce la **dificultad de emplear especies helófitas por sí solas como indicadores de humedal***”⁶⁸ [énfasis agregado]. Luego, tal como se observa⁶⁹ en el Anexo 1 de la Guía HU, la especie “*Schoenoplectus californicus*” –referida en la Resolución Recurrída⁷⁰– corresponde a una especie “*helófitas herbácea glicófila*”.

O sea, mientras la GDCHU establece la dificultad de establecer la existencia de humedales solo en base a vegetación helófitas, estableciendo el ITAA la imposibilidad de proceder a una declaración solo con base en dicho tipo de vegetación, la SMA sostiene que una especie que la GDCHU clasifica como helófitas es un “*indicador biológico **inequívoco** de humedal*” [énfasis agregado].

No obstante, la SMA señala que “*en razón de la **normativa aplicable y las directrices técnicas dictadas por el órgano** cuya labor considera la determinación de un humedal como urbano, en el presente caso **habría evidencia suficiente para sustentar que estaríamos en presencia de un cuerpo de agua con características de humedal***”⁷¹ [énfasis agregado]. La incongruencia y contradicciones de la Resolución Recurrída a este respecto son tan manifiestas, que la única conclusión posible es que la misma debe ser dejada sin efecto por una fundamentación palmariamente defectuosa.

A su turno, en lo relativo a las aves mencionadas en la Resolución Impugnada⁷² y consideradas⁷³ para sostener que existe un humedal en el emplazamiento de la etapa IV del Proyecto, es pertinente hacer presente que corresponden a un tipo de fauna que presenta un alto nivel de movilidad, por lo que, al aflorar el agua observada con ocasión de las excavaciones realizadas para la preparación de terreno, era lógico que hubieren ejemplares que se desplazaren temporalmente, pero ello no quiere decir, bajo ningún respecto, de que existan antecedentes para afirmar que en el terreno existe un humedal y que el mismo no fue considerado en su evaluación ambiental.

iii) **Sobre el improcedente cuestionamiento al mérito de la evaluación ambiental del Proyecto y la supuesta generación de impactos no previstos**

A su turno, para intentar dotar de algún respaldo el ejercicio de la facultad del literal h) del art. 3 de la LOSMA, la SMA cuestiona que no se haya atribuido “*ningún efecto adverso significativo respecto de la cantidad y calidad de recursos naturales renovables*”⁷⁴, demostrando así –en la segunda página de la Resolución Recurrída– el sesgo con que se ha procedido en contra de la Titular, dando por hecho que debiera haberse atribuido algún efecto adverso significativo a dicho respecto.

⁶⁷ Sentencia ITAA, C. 33°.

⁶⁸ Sentencia ITAA, C. 38°.

⁶⁹ GDCHU, p. 79.

⁷⁰ Resolución Recurrída, c. 25°.

⁷¹ Resolución Recurrída, c. 37°.

⁷² Resolución Recurrída, c. 25°.

⁷³ Resolución Recurrída, c. 36°.

⁷⁴ Resolución Recurrída, c. 6°.

Asimismo, cuestiona la Resolución Recurrída que en la RCA Proyecto *“no se hace declaración alguna a la presencia de humedales en el sector, por el otro, se reconoce existencia de vegas y fauna que en ellas habitan”*⁷⁵, controvirtiendo el análisis efectuado en cuanto a descartar efectos en el suelo flora y fauna por tratarse de un predio con intervención antrópica histórica a raíz del uso agrícola.

Sobre lo anterior, reiterando lo indicado en el acápite precedente, es necesario recordar que el art. 6 del RSEIA contempla separadamente la posible alteración de “vegas y/o bofedales” (literal g.3) y de “áreas o zonas de humedales, estuarios y turberas” (literal g.4). Simplemente, resulta inentendible que la Superintendencia cuestione que no se hubieran asimilado en la evaluación conceptos que el propio regulador distinguió; como verá, esto no resiste mayor análisis, demostrándose la insuficiencia en la fundamentación de la Resolución Impugnada.

A propósito de lo que se viene diciendo, y tal como se abordó *supra*, se resalta que en la evaluación ambiental se analizaron las circunstancias del emplazamiento del Proyecto, y que, según el PMEDAL Coronel, éste se ubica en lo que correspondería a una zona de vegas; a diferencia de lo indicado en la Resolución Recurrída, la situación del terreno y los efectos del Proyecto si fueron revisados en la evaluación ambiental del Proyecto.

Por su parte, en lo referido a la supuesta concurrencia del *fumus bonis iuris*, la SMA sostiene que *“es posible advertir claramente una fundada probabilidad de la ocurrencia de impactos no previstos en la evaluación ambiental, generados en el humedal urbano ubicado en el sector donde se desarrollará la Etapa IV”*⁷⁶, y que *“el titular estaría en conocimiento de la presencia de poco más de una hectárea de humedal manifestándose por un largo tiempo”*⁷⁷, agregando que la Titular sabía o debía saber *“de la presencia de este cuerpo de agua no evaluado ambientalmente conforme desarrollaba gestiones previas a su posible relleno, al amparo de la RCA”*⁷⁸.

Sobre lo anterior, nuevamente se reitera que, no solo es el MMA el único que puede establecer la existencia de un humedal urbano, sino que, además, es derechamente falso que exista un humedal manifestándose por largo tiempo y que Pocuro Sur debía saber de la presencia del cuerpo de agua al realizar gestiones previas a su relleno.

Se insiste, el *“cuerpo de agua”* que la SMA dice estarse manifestando *“por un largo tiempo”*, simplemente no existía hace 5 meses —tal como se observa en las imágenes insertas *supra*—, y no es cierto que Pocuro Sur haya desarrollado gestiones para su relleno, porque antes de las excavaciones efectuadas para la preparación de terreno, simplemente, la acumulación de agua como tal no existía.

⁷⁵ Resolución Recurrída, c. 13°.

⁷⁶ Resolución Recurrída, c. 49°.

⁷⁷ Resolución Recurrída, c. 51°.

⁷⁸ Resolución Recurrída, c. 52°.

iv) Sobre los supuestos daños inminentes al medio ambiente

A su turno, respecto de los supuestos daños cuya inminencia sostiene la Resolución Recurrida –sin abordar el elemento de gravedad requerido en la ley⁷⁹, cabe señalar lo siguiente:

- *“Pérdida del espejo de agua, con características de humedal, en los términos señalados por la Ley N° 21.202 y su reglamento, por la actividad de escarpe y relleno ejecutada en el área de la Etapa IV del proyecto habitacional Loteo Llacolén”:*

Sobre esto, y fuera de la referencia a una normativa posterior a la aprobación ambiental, es necesario insistir en que, contrario a lo afirmado en la Resolución Recurrida, previo a las labores de preparación de terreno de la etapa IV del Proyecto no existía ningún *“espejo de agua”*, sino que este ocurrió única y exclusivamente con las excavaciones realizadas por la Titular en el contexto de dicha preparación.

Así, no se puede acusar que habría un daño al medio ambiente –ni mucho menos un daño grave como exige la regulación– por proceder al relleno de una acumulación de agua que no fue observada sino una vez realizadas las acciones propias del Proyecto.

- *“Pérdida de la capacidad de retención y amortiguación de la escorrentía superficial y subterránea por la pérdida del suelo esponjoso limo-arcilla-arenoso que constituía la vega en comento, hoy con características de humedal”*

En cuanto a este aspecto, es pertinente reiterar las características del terreno fueron debidamente analizadas en la evaluación ambiental, dándose cuenta que los instrumentos pertinentes requieren la adopción de medidas –e, incluso, de rellenos– para asegurar la estabilidad de las construcciones y que las aguas lluvias no causen daño a las personas, las viviendas o la infraestructura urbana en general.

Como se dijo, la solución de aguas lluvias revisada en la evaluación ambiental contempló que la infiltración de ellas, manteniendo así la situación natural, pero mejorándola para evitar potenciales daños.

- *“Posible afectación a ciclo de reproducción de avifauna, sin poder descartar, con la información existente, la presencia de especies bajo alguna categoría de protección”*

Respecto de este tema, se reitera lo dicho en que el *“espejo de agua”* observado solo se suscitó con ocasión de las excavaciones efectuadas por la Titular, y era natural que aves relacionadas con ambientes acuáticos se movieran a un lugar en donde apareció agua acumulada. En esta línea, hace 5 meses no existía el señalado *“espejo de agua”*, por lo que malamente podría decirse que continuar con las obras del Proyecto podría afectar el ciclo de reproducción de la avifauna.

⁷⁹ Resolución Recurrida, c. 40°.

- “Posible afectación a especies de baja movilidad, típicamente asociados a sistemas de humedales, sin poder descartar su existencia con base la información existente”:

Finalmente, la existencia de especies no constitutivas de aves fue analizada en la evaluación ambiental del Proyecto, no pudiendo sostenerse que se ubiquen especies “asociadas a sistemas de humedales” por la aparición del espejo de agua que hace 5 meses no existía.

v) Sobre las acciones ordenadas por la Superintendencia

Para concluir este apartado, cabe hacer referencia a las acciones ordenadas en el resuelto primero de la Resolución Impugnada, en cuanto a que:

- (i) No existe fundamento para disponer la paralización de las obras de la etapa IV del Proyecto;
- (ii) Resulta del todo improcedente que —a 6 años de la obtención de la RCA Proyecto— se exija realizar una caracterización en base a un documento elaborado con ocasión de la implementación de una normativa que entró en vigencia cuando el Proyecto se encontraba en pleno desarrollo, contando con su respectiva autorización ambiental; y,
- (iii) Tampoco procede que se le exija realizar una actualización del estudio de flora y fauna presentado en la evaluación, puesto que éste se realizó en cumplimiento de los criterios y directrices entonces vigentes, no pudiendo exigirse la aplicación de guías publicadas con posterioridad a la RCA Proyecto —máxime, si de acuerdo con el propio Servicio de Evaluación Ambiental (“**SEA**”)⁸⁰, la aplicación de guías sobrevinientes no es exigible a proyectos que ya se encuentren en evaluación—.

B. SOBRE LAS FACULTADES DE LA SMA Y LA CONFIGURACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE UNA MEDIDA URGENTE Y TRANSITORIA

i) Fumus boni iuris (impacto no previsto)

En cuanto al requisito relativo al *fumus bonis iuris*, para la procedencia de medidas urgentes y transitorias, el literal h) del art. 3 de la LOSMA exige como presupuesto *sine qua non*, que debe verificarse que la ejecución u operación genere efectos no previstos en la evaluación ambiental.

Al respecto, la Resolución Recurrída sostiene que esto se configuraría por la supuesta “*ocurrencia de impactos no previstos en la evaluación ambiental, generados en el humedal urbano ubicado en [...] la Etapa IV*”⁸¹.

⁸⁰ OF. ORD. D.E. N°202499102679 (30.07.24), de la Dirección Ejecutiva del SEA.

⁸¹ Resolución Reclamada, c. 49°.

Sin embargo, como se ha tratado latamente, ello carece de todo asidero.

Sobre ello, no solo la Superintendencia no tiene facultades para establecer la existencia de un humedal urbano en los términos de la Ley N°21.202, sino que es del todo falso que exista un humedal en el emplazamiento de la etapa IV que no hubiera sido considerado en la evaluación del Proyecto.

En esta línea, no es posible sostener la existencia de *humo de buen derecho* cuando se trata de un Proyecto que cuenta con una RCA vigente y cuyos componentes ambientales fueron debidamente evaluados, incluyendo el análisis de las condiciones del terreno en que se emplaza, dándose debido cumplimiento a la normativa aplicable.

En efecto, como se ha demostrado en esta presentación, en la evaluación ambiental se consideró el emplazamiento del Proyecto en una zona potencialmente inundable por anegamiento a causa de precipitaciones; se tuvo en cuenta la consideración del sector como “zona de vegas”; se dio cuenta que las obras del Proyecto implicarían excavaciones y rellenos; y, que la solución de aguas lluvias permitiría mantener la situación natural, pero mejorándola para evitar daño a las personas, a sus bienes y a la infraestructura urbana. De esta forma, no se trata de un “*error de predicción*”, ya que las circunstancias consideradas por la SMA fueron parte del procedimiento de evaluación ambiental.

Asimismo, se corroboró que el agua observada actualmente en el terreno no es una situación que venga “*manifestándose por un largo tiempo*”, sino que ésta ocurrió única y exclusivamente con ocasión de las excavaciones efectuadas por la Titular para reemplazar el material por uno apto para la seguridad de las construcciones a ejecutar.

En esta línea, no es cierto que haya existido un error en la predicción de impactos por una supuesta afectación de un “*humedal y su ecosistema asociado*”, porque la acumulación de agua observada simplemente no existía hace 5 meses, y los impactos del Proyecto fueron analizados en base a las circunstancias presentadas por el terreno al realizarse la evaluación ambiental.

Por lo demás, fuera de lo anterior, se insiste en que es un criterio asentado –tanto para el MMA como para la judicatura ambiental– el excluir de declaraciones de HU zonas que presenten intervención antrópica –incluso, referidas a uso agrícola–, por lo que no se entiende cómo el área de la etapa IV del Proyecto podría ser calificada como HU por la Superintendencia, cuando los criterios del órgano legalmente competente para declarar su existencia llevarían a la conclusión diametralmente contraria.

Por tanto, las medidas adoptadas por la SMA carecen de fundamento, toda vez que se apoya en un supuesto fáctico sin ningún asidero, cuestionando el mérito de la evaluación ambiental –6 años después del otorgamiento de la RCA Proyecto– en base a normativa y criterios posteriores a su aprobación, debiendo corregirse la situación dejando sin efecto la Resolución Impugnada.

i) **Periculum in mora (riesgo asociado)**

En cuanto al requisito del *periculum in mora*, el literal h) del art. 3 de la LOSMA es claro en señalar que la adopción de las medidas urgentes y transitorias requiere que se generen impactos no previstos en la evaluación, y como consecuencia de ellos “*se pueda generar un **daño inminente y grave** al medio ambiente*” [énfasis agregado].

Evidentemente, corresponde a la Resolución Recurrída satisfacer la verificación de este requisito, mediante una exposición suficiente de antecedentes que den cuenta de la inminencia de la ocurrencia de un daño grave al medio ambiente. No obstante, en la especie no solo no se acreditan efectos no considerados en la evaluación, sino que la SMA ni siquiera se refiere al elemento de gravedad para corroborar el cumplimiento de los requisitos para el ejercicio de su facultad legal.

Ahora bien, en cuanto a determinar la gravedad del daño, el autor Hunter⁸² señala que podrían utilizarse diferentes criterios, como –entre otros– la existencia de ecosistemas frágiles, complejos y de alta riqueza en biodiversidad; que la afectación recaiga en sitios puestos bajo protección oficial; la afectación de especies en estado de conservación o peligro de extinción, únicas o representativas.

Pues bien, lo cierto es que no nos encontramos ante un ecosistema frágil o relevante, ya que no puede afirmarse que exista un ecosistema de dichas características a partir del afloramiento de agua originado por las excavaciones efectuadas por la Titular para la preparación de terreno de la etapa IV. La SMA sostiene que existiría un daño inminente a un ecosistema de humedal, siendo inentendible que se afirme esto cuando el agua aflorada es el principal elemento considerado para dar por hecho la existencia de dicho ecosistema, pero el “*cuerpo de agua*” no existía como tal hace 5 meses, sin observarse especies en alguna categoría de conservación.

Asimismo, es evidente que en el presente caso no se configura el requisito de inminencia y gravedad, pues el área en cuestión **no** constituye un HU declarado ni reviste alguna categoría de protección oficial, lo que, por lo demás, fue correctamente asentado en la RCA Proyecto.

A su vez, respecto de los supuestos daños inminentes que señala la Resolución Recurrída⁸³, nos remitimos a lo señalado *supra* al tratar su contenido, con lo cual se demuestra la absoluta falta de sustento de lo expuesto al efecto en la R.E. N°2636/25.

Así las cosas, es evidente que no nos encontramos ante efectos no considerados en la evaluación del Proyecto, y carece de todo sustento señalar que con la etapa IV del Proyecto se causaría un daño

⁸² Hunter Ampuero, Iván (2024), *Derecho ambiental chileno | Tomo II* (Santiago, DER Ediciones), p. 223.

⁸³ Resolución Reclamada, c. 40.

inminente al medio ambiente —mucho menos, un daño de carácter grave—.

ii) **Proporcionalidad de la medida**

Finalmente, en cuanto a la proporcionalidad de la medida, la Resolución Recurrída se aboca a justificarla solo respecto de la orden de paralización de la etapa IV del Proyecto, mas no hace referencia alguna a las exigencias adicionales que se efectúan.

Al respecto, resulta del todo inadmisibles que, transcurridos más de 6 años del otorgamiento de la RCA Proyecto, se imponga al Titular —como consecuencia del sesgo plasmado en la Resolución Impugnada— realizar una caracterización del agua aflorada con ocasión de las excavaciones del Proyecto en base a la GDCHU, ya que esta constituye un documento publicado 3 años después del otorgamiento de la RCA Proyecto, en aplicación de una regulación publicada igualmente con posterioridad a dicha aprobación ambiental.

A su turno, resulta igualmente improcedente que se exija actualizar el estudio de fauna silvestre del Proyecto en base a las guías vigentes del Servicio de Evaluación Ambiental, no solo porque el presentado en la evaluación dio cumplimiento a los criterios y directrices entonces vigentes en el SEIA, sino que se estaría exigiendo la aplicación de guías publicadas con posterioridad a la RCA Proyecto, cuando —por disposición expresa del SEA— ni siquiera es exigible la aplicación de guías recién publicadas a proyectos que ya se encuentren en evaluación ambiental.

De esta forma, resulta inequívoco que no se configuran los supuestos para haber ordenado las acciones contenidas en la R.E. N°2636/25, siendo perentorio que la misma sea dejada sin efecto, atendida su manifiesta falta de fundamento.

C. **LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA TRANSGREDE DERECHOS ADQUIRIDOS DE BUENA FE, EN VIRTUD DE SITUACIONES JURÍDICAS CONSOLIDADAS AL AMPARO DEL ACTUAR DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO QUE HA GENERADO LA CONFIANZA LEGÍTIMA DE ESTAR OBRANDO CONFORME A DERECHO**

Sobre este punto, es preciso insistir en que Pocuro Sur cuenta con todas las autorizaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto, las que devinieron de procedimientos administrativos llevados con pleno apego a la normativa efectivamente aplicable. No obstante, la SMA ahora desconoce ello, argumentando la supuesta generación de efectos no contemplados en la evaluación ambiental —afirmando que se causaría un daño inminente al medio ambiente—, cuando estos simplemente no existen.

En estas circunstancias, a 6 años de obtenida la aprobación ambiental e iniciada oportunamente la

ejecución del Proyecto, paralizar las obras de la etapa IV y exigir la actualización de estudios e incluso la elaboración de un nuevo análisis en base a un documento publicado 3 años después del otorgamiento de la RCA Proyecto, en base a una normativa que igualmente fue publicada con posterioridad a ella, vulnera la seguridad jurídica que deriva de la obtención y vigencia de las autorizaciones obtenidas; en el patrimonio de nuestra representada se radicaron los derechos emanados de dichas aprobaciones; derechos adquiridos de buena fe, a partir de la situación jurídica consolidada con la emisión de la RCA Proyecto que generó una legítima confianza en que el desarrollo del Proyecto se encuentra amparado en la normativa pertinente, habiéndose ajustado las labores efectuadas al contenido y alcance de las autorizaciones.

Al respecto, cabe señalar que el principio de seguridad jurídica es un principio general del derecho que garantiza al individuo que su persona, bienes y derechos no serán objeto de afectaciones arbitrarias y que, de producirse, contará con la debida protección y reparación por parte de la autoridad. Desde otra perspectiva, este principio exige evitar la permanencia de situaciones de incertidumbre en las relaciones jurídicas relevantes.

La CGR ha reconocido a este principio, en el dictamen N°8.058, de 2009, indicando que: “[...] *no resulta posible aplicar la sanción de nulidad cuando ella produce efectos más perniciosos que los que se intentan evitar con esa medida, puesto que, de lo contrario, **se atentaría contra principios elementales de seguridad en las relaciones jurídicas, advirtiéndose la conveniencia de proteger a las personas que han actuado de buena fe y de mantener la estabilidad de los hechos jurídicos que revistan caracteres de consolidados**, todo lo cual acontece en la especie con las jerarquías otorgadas en el lapso en análisis en base al reglamento de que se trata*” [énfasis agregado].

Por tanto, que la SMA proceda según la Resolución Recurrida vulnera la seguridad jurídica que emana de los actos administrativos que contienen las aprobaciones del Proyecto. En efecto, aun cuando se han cumplido íntegramente las exigencias legales, se cuestiona el mérito de la evaluación ambiental en base a normativa y criterios sobrevinientes, de forma tal que las autorizaciones otorgadas dejan de ser consideradas suficientes una vez iniciado el desarrollo del Proyecto, generando una afectación inadmisibles a la certeza y estabilidad que deben proporcionar.

IV. CONCLUSIONES

De lo aquí expuesto, es posible extraer las siguientes conclusiones:

1. Pocuro Sur es titular del Proyecto Loteo Llacolén, correspondiente a un loteo con construcción simultánea a desarrollarse en cuatro etapas, comprendiendo un total 910 viviendas destinadas a ser íntegramente adquiridas dentro del Sistema de Subsidio Habitacional Estatal, a través del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19/16.

2. El Proyecto obtuvo el 2018 las aprobaciones urbanísticas para su desarrollo, y fue ingresado al SEIA obteniendo la correspondiente RCA favorable durante el año 2019, la que devino de un procedimiento de evaluación en el que se analizaron las circunstancias del terreno –que presentaba una alta intervención antrópica histórica, configurando una unidad de ‘pradera agrícola en desuso’–, considerando la circunstancia de tratarse de una zona potencialmente inundable por anegamiento a raíz de la ocurrencia de las precipitaciones, y que la solución de aguas lluvias –ajustándose a la normativa y criterios aplicables– permitía mantener la situación natural –infiltración–, pero mejorándola para evitar daño a las personas, sus viviendas y a la infraestructura urbana en general.
3. Con las aprobaciones pertinentes, el Proyecto inició propiamente tal su ejecución durante el año 2019, encontrándose en la actualidad en plena operación las etapas I y II. Respecto de las etapas III y IV, con la confirmación de la DOMC de la vigencia de los permisos urbanísticos –en abril y junio de 2025–, se reanudaron en julio del presente las obras del Proyecto, con las labores de preparación de terreno.
4. Con ocasión de dichas labores –que implican excavaciones, rellenos y movimientos de tierra en general, todo lo cual está comprendido tanto en las aprobaciones urbanísticas como en el expediente de evaluación ambiental– ocurrió un afloramiento de agua en el sector de la etapa IV, suscitándose la acumulación de agua observada por la Superintendencia en su inspección del 21 de octubre de 2025. En esta línea, antes de los trabajos de preparación de terreno, dicha acumulación simplemente no existía.
5. No obstante haberse dado cuenta de lo anterior al responder el requerimiento de información formulado por la Superintendencia, la Titular fue notificada de la R.E. N°2636/25, en la que se ordenan medidas urgentes y transitorias respecto de la etapa IV del Proyecto, fundándose en la supuesta existencia de un “humedal” no considerado en la evaluación ambiental, por lo que sostiene que se configuraría la hipótesis de efectos no considerados en la evaluación que podrían causar un daño inminente al medio ambiente.
6. Pues bien, como se ha visto, la Resolución Recurrida adolece de sendos yerros fácticos y jurídicos que la hacen del todo improcedente.
7. Estos yerros dicen relación con diversos aspectos, tales como, la descripción de las acciones del Proyecto –afirmando falsamente que la etapa IV habría comenzado con el relleno de un supuesto humedal–; dar por establecida la existencia de un humedal urbano –no solo constituyendo ello una facultad exclusiva del MMA, sino que obrando en contradicción a los criterios seguidos por el órgano competente–; o que éste se vendría manifestando “por un largo tiempo” –aun cuando el “espejo de agua” no existía como tal antes de las excavaciones efectuadas para la preparación de terreno de la etapa IV–.

8. A su vez, se ha evidenciado que no se ha fundado de manera suficiente la concurrencia de los requisitos necesarios para ordenar medidas urgentes y transitorias, puesto que no es cierto que se hayan generado efectos no previstos en la evaluación –ya que en ella se considerando debidamente las circunstancias del terreno–, así como tampoco es cierto que exista un riesgo de daño inminente al medio ambiente –puesto que, fuera de no justificar el requisito de gravedad, los supuestos daños inminentes señalados dicen relación, en último término, con la “afectación” del “*cuerpo de agua*” que antes de las labores de preparación de terreno de la etapa IV no existía como tal–, y además se configura una palmaria falta de proporcionalidad con las acciones que se ordenan además de la paralización de la etapa IV.
9. En suma, como se ha desarrollado latamente, es posible concluir que la R.E. N°2636/25 se configura como un acto sesgado, fundándose en antecedentes sin sustento real, cuestionando –6 años después del otorgamiento de la RCA Proyecto, estando ya en operación las etapas I y II– el mérito de la evaluación ambiental del Proyecto en base a normativa y criterios publicados con posterioridad al otorgamiento de las aprobaciones pertinentes.
10. Lo anterior, sin duda, constituye una clara transgresión al principio de seguridad o certeza jurídica, puesto que se vulneran palmariamente derechos adquiridos por la Titular de buena fe, en base a situaciones jurídicas consolidadas a partir de la confianza legítima depositada en el actuar de la administración del Estado, que emitió las correspondientes aprobaciones en base a procedimientos administrativos llevados conforme a la normativa aplicable, siendo imperativo que se subsane dicho yerro, dejando sin efecto la Resolución Reclamada, ya que lo contrario significaría mantener una antijuridicidad que no resulta admisible.

POR TANTO,

A UD. RESPETUOSAMENTE PEDIMOS, tener por interpuesto, dentro de plazo, recurso de reposición en contra de la Resolución Exenta N°2636, de fecha 20 de noviembre de 2025, de vuestra SMA y, en su mérito, acogerlo, dejando sin efecto las medidas ahí decretadas.

PRIMER OTROSÍ: En virtud de lo dispuesto en el art. 57 de la Ley N°19.880, por el presente solicitamos respetuosamente a vuestra Superintendencia disponer la suspensión parcial de los efectos de la R.E. N°2636/25, en lo relativo a los puntos 2 y 3 del resuelvo primero de la Resolución Recurrída, referidos a realizar dentro de 50 días corridos una “2. *Caracterización del espejo de agua (humedal) y vega asociada*” y una “3. *Actualización del estudio de fauna silvestre del área de la Etapa IV*”.

Al efecto, de acogerse el recurso en los términos planteados, debiera dejarse sin efecto el requerimiento de realizar esos estudios, por lo que –de no proceder a la suspensión solicitada– se obligaría a nuestra representada a desplegar tiempo y recursos cuya exigencia, a la postre, sería reconocida como improcedente.

POR TANTO,

A UD. RESPETUOSAMENTE PEDIMOS, acceder a la suspensión parcial de los efectos de la R.E. N°2636/25, en los términos expresados.

SEGUNDO OTROSÍ: En relación con lo indicado, solicitamos tener por acompañados los siguientes documentos, los cuales se encuentran disponibles para descarga en el enlace [<https://drive.google.com/drive/folders/12kWc2H2DdAL-JiRvp6ezLKWHuewAWC28>]:

1. Resolución Exenta N°2.636, de fecha 20 de noviembre de 2025, de la SMA.
2. Resolución Exenta N°934, de fecha 27 de marzo de 2019, del Servicio de Vivienda y Urbanización del Biobío.
3. Resolución Exenta N°2.973, de fecha 16 de octubre de 2019, del Servicio de Vivienda y Urbanización del Biobío.
4. Resolución Exenta N°1.728 de fecha 17 de noviembre de 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. Sentencia de la Excma. Corte Suprema dictada con fecha 12 de noviembre de 2025, en causa rol N°19.790-2024.
6. Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°002/18, de fecha 15 de junio de 2018, de la DOMC.
7. Permiso de Edificación N°216lt/18, de fecha 21 de junio de 2018, de la DOMC.
8. Resolución de Modificación de Proyecto de Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea N°005/19, de fecha 26 de diciembre de 2019, de la DOMC.
9. Permiso de Modificación de Proyecto de Edificación N°034on/2020, de fecha 27 de abril de 2020, de la DOMC.
10. Especificaciones Técnicas vivienda tipo 'Nogal', asociadas al P.E. N°216/18.
11. Especificaciones Técnicas vivienda tipo 'Nogal Ampliada', asociadas al P.E. N°216/18.
12. Especificaciones Técnicas vivienda tipo 'Nogal Base', asociadas al P.E. N°216/18.
13. Especificaciones Técnicas vivienda tipo 'Canelo M.R.', asociadas al P.E. N°216/18.
14. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°239on/2020, de fecha 30 de noviembre de 2020, de la DOMC.
15. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N°003, de fecha 19 de abril de 2021, de la DOMC.
16. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°059md/2021, de fecha 18 de octubre de 2021, de la DOMC.
17. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Urbanización N°004/22, de fecha 22 de diciembre de 2022, de la DOMC.
18. Oficio Ordinario DOM N°0164/25, de fecha 29 de abril de 2025, de la DOMC.
19. Oficio Ordinario DOM N°0245/25, de fecha 24 de junio de 2025, de la DOMC.
20. Resolución Exenta N°127, de fecha 19 de junio de 2019, de la COEVA de la Región del Biobío.
21. Resolución Exenta N°137 de fecha 12 de agosto de 2019, de la Directora Regional del SEA del Biobío, en su calidad de Secretaria de la COEVA.
22. Documento denominado "Informe de Mecánica de Suelos | "Loteo Llacolén, Coronel", elaborado por MSTD Diseño Vial y Laboratorio Geotecnia, de octubre de 2018.

23. Documento denominado “Informe de Estaco Hidrológico | Sector Loteo Llacolén”, elaborado por Pizarro & Asociados Ingenieros Consultores, de abril de 2019.
24. Ordinario Alcaldicio N°1383/2018, de fecha 31 de agosto de 2019, de la I. Municipalidad de Coronel.
25. Ordinario Alcaldicio N°85/2019, de fecha 21 de enero de 2019, de la I. Municipalidad de Coronel.
26. Ordinario Alcaldicio N°646/2019, de fecha 06 de mayo de 2019, de la I. Municipalidad de Coronel.
27. Carta de Pocuro Sur de fecha 3 de noviembre de 2025, ingresada ante vuestra SMA para contestar el requerimiento de información efectuado.
28. Guía de Delimitación y Caracterización de Humedales Urbanos de Chile, del Ministerio del Medio Ambiente, de marzo de 2022.
29. Sentencia del Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, de fecha 13 de diciembre de 2022, en causa Rol N°R-22-2021.
30. Sentencia del Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, de fecha 27 de julio de 2023, en causa Rol N°R-31-2022.
31. Sentencia del Segundo Tribunal Ambiental de Santiago, de fecha 26 de julio de 2023, en causa Rol N°R-356-2022
32. “Estudio de Flora y Vegetación”, elaborado por Solutos Ingeniería & Proyectos, de agosto de año 2018.
33. Sentencia del Primer Tribunal Ambiental, de fecha 19 de febrero de 2025, en causa Rol N°R-79-2022.
34. Dictamen N°8.058 de 2009, de la Contraloría General de la República.
35. Escritura Pública de fecha 24 de octubre de 2025, ante la 27° Notaría de Santiago, Repertorio N°10.215-2025.

POR TANTO,

A UD. RESPETUOSAMENTE PEDIMOS, tener por acompañados los documentos individualizados en este otrosí.

TERCER OTROSÍ: Solicitamos se tenga presente que la personería de los suscritos para actuar en representación de **INMOBILIARIA POCURO SUR SPA**, consta en escritura pública de fecha 24 de octubre de 2025, otorgada ante la 27ª Notaría de Santiago, bajo el repertorio N°10.215-2025, que se acompaña en el **SEGUNDO OTROSÍ** de esta presentación.

POR TANTO,

A UD. RESPETUOSAMENTE PEDIMOS, tener presente la personería de los suscritos para actuar en representación de **INMOBILIARIA POCURO SUR SPA**.

CUARTO OTROSÍ: Solicitamos respetuosamente que, en virtud de lo dispuesto en los artículos 5, 9 y 19 de la Ley N°19.880, se disponga que las notificaciones que en lo sucesivo se realicen el procedimiento administrativo que diga relación con esta presentación se efectúen de manera

electrónica, teniendo presente para dicho efecto las siguientes direcciones de correo electrónico:

- Gonzalo Cubillos : gcubillos@cubillosabogados.cl
- Isaac Vidal : ividal@cubillosabogados.cl
- Javier Vera : jvera@cubillosabogados.cl
- Agustina Ramirez : aramirez@cubillosabogados.cl
- Rodrigo Alonso : ralonso@pocuro.cl
- Jorge Guardia : jguardia@pocuro.cl
- Daniel Soriano : dsoriano@pocuro.cl

POR TANTO,

A UD. RESPETUOSAMENTE PEDIMOS, acceder a lo solicitado, disponiendo que las notificaciones que se practiquen en lo sucesivo se realicen de manera electrónica, teniendo presente las casillas de correo indicadas.

Gonzalo
Ignacio
Cubillos
Prieto

Firmado digitalmente por Gonzalo Ignacio Cubillos Prieto
Fecha: 2025.11.27 14:24:31 -03'00'

ISAAC VIDAL
TAPIA
2025.11.27 14:19:53 -03'00'

Powered by  Firma electrónica avanzada
AGUSTINA MARIA RAMIREZ LIRA
2025.11.27 18:15:43 -0300

GONZALO CUBILLOS P. C.I. N°7.659.525-9	ISAAC VIDAL T. C.I. N°18.397.138-7	AGUSTINA RAMÍREZ L. C.I. N°19.672.277-7
p.p. INMOBILIARIA POCURO SUR SPA R.U.T. N°76.133.622-3		



Notario de Santiago Maria Patricia Donoso Gomien

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MANDATO JUDICIAL otorgado el 24 de Octubre de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago Maria Patricia Donoso Gomien.-
Orrego Luco 0153, Providencia.-
Repertorio Nro: 10215 - 2025.-
Santiago, 24 de Octubre de 2025.-



123456953755
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456953755.- Verifique validez en <http://fojas.cl/d.php?cod=not71mpdong&ndoc=123456953755>.- .-
CUR Nro: F417-123456953755.-



Rep: 10.215-2025

Ot: 1961311

JRC



MANDATO JUDICIAL

INMOBILIARIA POCURO SUR SpA

A

GONZALO IGNACIO CUBILLOS PRIETO Y OTROS

+++++++

SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinticuatro de Octubre de dos mil veinticinco, ante mí, **JOSÉ IGNACIO LAVADOS IRIGOYEN**, abogado, Notario Público Suplente de la Titular doña **María Patricia Donoso Gomien** de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, según Decreto número seiscientos noventa y cinco guión dos mil veinticinco, otorgado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veinticinco y protocolizado al final del Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaría bajo el número sesenta y cinco del mes de octubre del presente año, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, comparece: don **NELSON ERNESTO MOUAT ZUNINO**, chileno, casado, economista, cédula de identidad número once millones cuatrocientos setenta y un mil novecientos ochenta y cuatro guion seis; y don **PEDRO JUAN NÚÑEZ RODRÍGUEZ**, chileno, divorciado, contador auditor, cédula de identidad número diez millones ciento un





mil doscientos catorce guion K; ambos en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA POCURO SUR SpA**, sociedad por acciones del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento treinta y tres mil seiscientos veintidós guion tres; todos domiciliados para estos efectos en calle Nueva de Lyon ciento cuarenta y cinco piso trece, comuna de Providencia, Región Metropolitana; en adelante la “**Mandante**”; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: MANDATO**. Los comparecientes, por el presente instrumento vienen en otorgar Mandato Judicial especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, a los abogados habilitados para el ejercicio de la profesión /i/ don **GONZALO CUBILLOS PRIETO**, cédula de identidad número siete millones seiscientos cincuenta y nueve mil quinientos veinticinco guion nueve; /ii/ don **OTMAN SOZA POQUET**, cédula de identidad número trece millones seiscientos un mil novecientos dieciocho guion K; /iii/ don **ISAAC VIDAL TAPIA**, cédula de identidad número dieciocho millones trescientos noventa y siete mil ciento treinta y ocho guion siete; /iv/ don **JAVIER VERA RIQUELME**, cédula de identidad número diecinueve millones ciento setenta y seis mil doscientos siete guion K; /v/ don **GONZALO CAMPOS MEDINA**, cédula de identidad número diecisiete millones seiscientos cincuenta y un mil trescientos ochenta y cuatro guion cinco; /vi/ doña **AGUSTINA RAMÍREZ LIRA**, cédula de identidad número diecinueve millones seiscientos setenta y dos mil doscientos setenta y siete guion siete; y /vii/ doña **BERNARDITA ZÚÑIGA QUIJARRO**, cédula de identidad número veinte millones setenta y tres mil novecientos noventa y cuatro guion nueve; todos domiciliados para estos efectos en Avenida Presidente Riesco número cinco mil cuatrocientos treinta y cinco, oficina mil ochocientos tres, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante “**Los Mandatarios**”, para que **actuando cualquiera de éstos,**



Certificado
123456953755
Verifique validez
<http://www.fojas.>




individualmente o en forma conjunta, representen a la Mandante en:

/i/ todo juicio de cualquier naturaleza, que se siga ante cualquier Tribunal de la República de Chile, en todo lo que diga relación con el proyecto de loteo con construcción simultánea denominado "Loteo Llacolén", de titularidad de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, el cual está emplazado en la comuna de Coronel, Región del Biobío; y **/ii/** en cualquier otra gestión y/o reclamo ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden municipal y ante cualquier persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración, autónoma, etcétera, incluidos, pero no limitados a la Ilustre Municipalidad de Coronel, el Ministerio del Medio Ambiente, la Corporación Nacional Forestal, la Dirección General de Aguas, el Servicio de Evaluación Ambiental, la Superintendencia del Medio Ambiente, etcétera, en todo lo que diga relación con el Proyecto de loteo con construcción simultánea denominado "Loteo Llacolén" referido en el numeral precedente. Este mandato se otorga con la especial limitación de no contestar nuevas demandas ni ser emplazados en gestión judicial alguna sin previa notificación personal de la Mandante. En el desempeño de su mandato, los Mandatarios podrán asumir personalmente el patrocinio, desempeñarse como apoderados, sin perjuicio de su facultad de nombrar a otros abogados patrocinantes o apoderados con todas las facultades que por este instrumento se les confieren, pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuando lo estimen conveniente. Se confieren a los mandatarios las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, y las especiales de su inciso segundo, limitadas a desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades arbitradores y aprobar convenios. Sin embargo, los mandatarios no podrán, en forma alguna,





ser emplazados en juicio sin previa notificación practicada a la Mandante en la forma prevista por la legislación vigente. **SEGUNDO:** **PERSONERÍA:** La personería de don Nelson Ernesto Mouat Zunino y de don Pedro Juan Núñez Rodríguez para representar a Inmobiliaria Pocuro Sur SpA consta en escritura pública de fecha once de octubre del año dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomien, bajo el repertorio número nueve mil cuatrocientos setenta y cuatro guion dos mil veinticuatro, la que no se inserta por ser conocida por los comparecientes y del Notario que autoriza.- Minuta redactada por el abogado ISAAC VIDAL TAPIA.- **CERTIFICACIÓN NOTARIAL:** El Notario que autoriza certifica que la presente escritura se encuentra extendida y otorgada de acuerdo a las Leyes vigentes. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.


NELSON ERNESTO MOUAT ZUNINO
P.P. Inmobiliaria Pocuro Sur SpA


PEDRO JUAN NÚÑEZ RODRÍGUEZ
P.P. Inmobiliaria Pocuro Sur SpA



REPERTORIO
10215-2025



Certificado
123456953755
Verifique validez
<http://www.fojas.>