

EN LO PRINCIPAL: responde requerimiento de información y evacua traslado; EN PRIMER EL OTROSÍ: acompaña documentos; y, EN EL SEGUNDO OTROSÍ: señala forma de notificación.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

JORGE A. FEMENÍAS S., abogado, en representación, según consta en este expediente administrativo, de **INMOBILIARIA E INVERSIONES LA CUMBRE ORIENTE SPA** (“**La Cumbre**” o la “**Compañía**”), en este procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“**SEIA**”), **rol REQ-010-2020**, a la Superintendencia del Medio Ambiente (“**SMA**” o “**Superintendencia**”) respetuosamente digo:

Mediante **Resolución Exenta N°2095**, de 20 de octubre de 2020, notificada a esta parte mediante carta certificada el 29 de octubre del año en curso (“**RE N°2095**”), la SMA amplió el requerimiento de ingreso al SEIA formulado a mi representada, incorporando ahora un análisis de la letra p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 (“**LBGMA**”), solicitando a La Cumbre nuevos antecedentes, todo ello en razón de lo prescrito por la Contraloría General de la República (“**CGR**”) en su dictamen N°**E39766**, de 30 de septiembre de 2020.

En conformidad con lo ordenado por la RE N°2095, acompañamos los documentos requeridos en el “resuelvo PRIMERO” y respondemos el traslado conferido en el “resuelvo SEGUNDO” haciendo presente nuestras observaciones, sobre la base de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que paso a exponer.

§1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

1. Como se indicó en este procedimiento administrativo, la Compañía es propietaria de un proyecto de subdivisión y venta de parcelas rurales, y de habilitación de servicios básicos para ellas, ubicado en Camino Pie Andino s/n, Km 14,5, Colina, Provincia de Chacabuco, en la Región Metropolitana (“**Proyecto**”).
2. Todos los antecedentes del Proyecto ya fueron expuestos en nuestra presentación del 1 de abril de 2020. Debido a ello, y por motivos de economía procedimental nos remitimos íntegramente a lo expuesto en esa oportunidad.
3. Sin perjuicio de lo anterior, debemos volver a enfatizar algunos aspectos fundamentales del Proyecto, con el objeto de aclarar debidamente a esta Autoridad la naturaleza, la extensión y los límites de éste, al objeto de permitirle corregir ciertos errores que se advierten en la R.E. N°2095.
4. **En primer lugar:** El Proyecto corresponde a la **subdivisión de un terreno rústico** efectuada en 1996, al amparo del Decreto Ley N°3.516 (“**D.L. N°3516**”), **con el objeto de vender las parcelas resultantes**, para lo cual se han y están **pavimentando caminos internos e instalando conexiones de redes a los servicios básicos para los parceleros**.

5. En estas circunstancias, es crítico aclarar las consecuencias derivadas de la verdadera naturaleza del Proyecto, a saber:

a. El Proyecto no contempla la construcción y venta de viviendas; no considera efectuar edificaciones; ni tampoco otra actividad como no sea la pavimentación de caminos interiores y la habilitación de redes que proveerán los servicios básicos a las distintas parcelas. **El Proyecto, consiste única y exclusivamente en la venta de parcelas, con independencia del destino que cada propietario quiera darle a su terreno, y de lo que Ley General de Urbanismo y Construcciones (“LGUC”); el D.L. N°3.516; y, los demás cuerpos normativos pertinentes le autoricen a cada propietario.**

b. Como titulares del Proyecto no podemos anticipar si los propietarios de los terrenos harán o no construcciones. Tampoco es posible controlar o dirigir el destino que cada propietario le dará a su terreno. En ese sentido, en las ventas se informó a cada propietario que deberá cumplir con la normativa que resulte aplicable para afectar a algún fin o destino su parcela, entre los que se cuentan, naturalmente, la autorización que les otorga el artículo 55 inciso 1° de la LGUC, como norma urbanística de mayor jerarquía.

c. **El Proyecto es anterior a la entrada en vigor del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto ambiental (“RSEIA”),** y por lo tanto no resultan aplicables a su respecto las normas de este último. En efecto, reiteramos una vez más que se trata de un proyecto o actividad cuya ejecución comenzó con la división del terreno en **1996** y sus posteriores ventas. Por ello, no se puede aplicar al Proyecto las hipótesis contempladas en las letras h) y p) del artículo 10 de la LBGMA, por cuanto se trata de un proyecto o actividad que comenzó su ejecución antes de 1997, y que no ha sufrido hasta la fecha ningún cambio de consideración.

6. **En segundo lugar:** Las obras ejecutadas desde su inicio son: **(i)** las subdivisiones de predios rústicos desde **1996**; **(ii)** la construcción de un acceso entre **2014** y **2015**; **(iii)** movimientos de tierra entre **2015** y mediados de **2017**; y, **(iv)** la ejecución de obras de pavimentación de caminos interiores y tendido de redes de agua potable y electricidad de las etapas 1,2,3 y 6, a partir de **2018** y hasta este año.

Por lo tanto, una vez más reiteramos, que el Proyecto no contempla la construcción de viviendas o conjuntos de viviendas, **se trata de un proyecto de subdivisión del suelo, de venta de las parcelas resultantes y de habilitación de redes para proporcionar servicios básicos a los parceleros,** quienes, si así lo desean, pueden acogerse al régimen contemplado en el artículo 55 inciso 1° de la LGUC, norma urbanística de mayor jerarquía que regula la materia, tal como lo reconoce el considerando 6 del “Documento Digital N°202099102647, de 12 de noviembre de 2020, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (“ORD. SEA 2020”).

§2. RESPONDE TRASLADO CONFERIDO AL RESUELVO 2 DE LA RE N°2095

7. Comenzaremos por responder el traslado conferido en el resuelto 2 de la RE N°2095, por cuanto permitirá contextualizar y justificar debidamente los antecedentes que acompañamos con esta presentación para cumplir con el requerimiento de información del resuelto 1.

A continuación, demostraremos que: **(i)** el Proyecto se encuentra en ejecución y debidamente autorizado desde muchísimo antes del 30 de septiembre de 2020; y, **en todo caso**, **(ii)** el Proyecto no afecta los objetos de protección del área de preservación ecológica en la que se emplaza.

A. El Proyecto se encuentra en ejecución y está debidamente autorizado desde antes del 30 de septiembre de 2020

6. Como lo reconoce la propia RE N°2095, la CGR no desconoce que el SEA sistemáticamente¹ informó que las APE no forman parte de las áreas puestas bajo protección oficial para los efectos de la letra p) del artículo 10 de la LBGMA.

Por ello, y para dar cumplimiento a los principios de certeza jurídica y confianza legítima, la CGR limita los efectos temporales del nuevo criterio sostenido en el Dictamen N°E39766 y prescribe que **sólo se aplicará a aquellos nuevos proyectos que pretendan desarrollarse en dichas áreas**. De esa manera, **aquellos nuevos proyectos** deberán evaluar si su actividad puede afectar el objeto de protección de dicha área y, por tanto, requiere ingresar al SEIA por la tipología contenida en la letra p) tantas veces señalada.

7. De esta manera, los proyectos que ya estaban ejecutándose antes del 30 de septiembre de 2020, **no deberán ingresar al SEIA, aun cuando se emplacen en una APE**. Al respecto el mentado dictamen expresa:

“Al efecto, corresponde entender que tales situaciones se han producido con el inicio de la ejecución del respectivo proyecto, al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resulten procedentes, y de lo declarado por la autoridad competente en cuanto a que el emplazamiento de proyectos en áreas de

¹ Señala el dictamen que “Sin embargo, no puede desconocerse que, según lo informado por el SEA -ente encargado de la administración del SEIA, conforme a los artículos 8° y 81 de la ley N° 19.300-, “en virtud de la modificación de la OGUC del año 2009”, su oficio instructivo N° 130.844, de 2013 -que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA e individualiza ciertas categorías de estas- no identifica las áreas de protección de valor natural definidas por un IPT entre las “áreas colocadas bajo protección oficial”.

En este sentido, tanto en los oficios circulares del SEA, de conocimiento general, como en sus resoluciones de pertinencia de ingreso al SEIA -dictadas en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 26 del reglamento antes citado- este servicio ha manifestado que entiende que las áreas de preservación ecológica definidas en instrumentos de planificación territorial no corresponden a áreas colocadas bajo protección oficial para efectos de lo dispuesto en el artículo 10, letra p), de la ley N° 19.300.”

preservación ecológica definidas por el PRMS no constituía una causal de ingreso al SEIA.

De este modo la aplicación del criterio contenido en el presente no afectará a aquellos proyectos o actividades que, debidamente aprobados y emplazándose en un área de protección de valor natural definida en un instrumento de planificación territorial, han comenzado a ejecutarse sin someterse al SEIA, por entender que, conforme al criterio sustentado por la autoridad competente, no se encontraban en la obligación de ingresar a ese sistema en razón de esa ubicación.”
(énfasis agregado)

8. Conforme se expuso y acreditó en este procedimiento de requerimiento de ingreso, y se volverá a acreditar con la respuesta al requerimiento de información y con los documentos acompañamos en esta presentación, **el Proyecto comenzó su ejecución en 1996, con la primera autorización de subdivisión del terreno al amparo del D.L. N°3.516, la que dio origen a las parcelas que luego se enajenaron a terceros, y que ha ido desarrollándose y complementándose con las obras desarrolladas entre 2014 y 2020 consistentes en: (i) la construcción del acceso al Proyecto; (ii) la pavimentación de caminos interiores; y, (iii) la habilitación de las redes para que las parcelas puedan conectarse a los servicios básicos.**

9. Así, el Proyecto es incluso anterior a la entrada en vigor del RSEIA, y por lo tanto ni siquiera le resulta aplicable ese instrumento por aplicación del artículo 1° transitorio de la LBGMA.

B. El Proyecto no afecta, de modo alguno, los objetos de protección del Área de Preservación Ecológica en la que se encuentra emplazado

10. Como se expresa el considerando 15 de la RE N°2095 los objetos de protección del APE en que se emplaza el Proyecto son los siguientes:

- a. Asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente.
- b. Preservar el patrimonio paisajístico.
- c. Asegurar la permanencia de los valores naturales.

11. Sin perjuicio de tratarse de un proyecto que se encuentra en ejecución desde hace varios años, adicionalmente, este no tiene la aptitud para afectar ninguno de los objetos de protección de la APE. Por lo tanto, **todas las consideraciones expuestas en el considerando 16° de la RE N°2095 son erradas y están motivadas en una equivocada comprensión del Proyecto.**

12. En efecto, reiteramos los aspectos centrales que demuestran esta situación:

- a. El Proyecto no contempla la intervención con infraestructura para la construcción: **Recordemos que el Proyecto consiste única y exclusivamente en la subdivisión de un terreno al amparo del D.L. N°3.516, en la venta de las parcelas resultantes a terceros, y en la pavimentación de caminos interiores y habilitación de redes de servicios.** En este sentido, no es efectivo que el Proyecto involucre infraestructura que pudiera afectar los objetos de protección de la APE.
- b. Tampoco es efectivo que el Proyecto habilite un espacio para operar de forma residencial: Según se ha dicho, el destino que cada propietario de las parcelas les dé a éstas no es algo que esté condicionado por su adquisición. En este sentido, los dueños de los predios podrán destinarlos, por ejemplo, a fines recreacionales, deportivos e incluso turísticos, cumpliendo a cabalidad con los propios fines descritos por el PRMS. Asimismo, los propietarios podrían destinar los predios a la construcción de las viviendas del propietario y sus trabajadores, en los términos del artículo 55 **inciso 1°** de la LGUC, lo que lógicamente no implica un espacio residencial. Así, por lo demás, lo autoriza expresamente el considerando 6 del “Documento Digital N°202099102647”, de 12 de noviembre de 2020, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
- c. La fase de construcción del Proyecto contempló el uso de maquinaria en espacios acotados sin afectar ninguno de los objetos de protección: En primer lugar, se debe aclarar que la fase de construcción del Proyecto comenzó hace varios años, restándole sólo algunas actividades menores. A su turno, la presencia de maquinaria para efectuar las habilitaciones pertinentes fue acotada tanto en tiempo como en espacio y no afectaron de modo alguno los objetos de protección de la APE. **Por lo demás, no existe en el expediente administrativo ningún antecedente o documento que dé cuenta de una supuesta afectación.**
- d. Adicionalmente, el considerando 16 incurre en una nueva imprecisión, por cuanto el Proyecto no contempla una fase de “operación”, ni de “infraestructura”, ni de “viviendas”: Al respecto, el considerando 16 expone una serie de conjeturas sin fundamento o motivación alguna. En este escenario, la Autoridad no puede **presumir** el destino que cada propietario de las parcelas les dará; tampoco que éstos realizarán obras que impliquen la corta de flora y pérdida de hábitat para la fauna del sector **-sin perjuicio de que no existe un solo antecedente que permita aseverar cuál es la fauna presente que podría verse afectada-**; tampoco es posible presumir cuál sería la intervención del paisaje y cuáles serían las presuntas construcciones. **Es más, ni siquiera la Compañía podría aseverar o asegurar algo como eso, porque se desconoce, insistimos, el uso que cada propietario le dará a su parcela, la época en que le dará ese uso, y los detalles de este.**
- e. En armonía con lo anterior, en el considerando 16 se presume, de forma bastante sorprendente, que cada propietario construirá al menos una casa, que en ellas vivirán a lo menos 4 personas, y que existirán dos vehículos en promedio: Sobre el particular, sólo cabe reiterar todas las aclaraciones previas y, desde luego, hacer presente que en este punto el **acto administrativo en comento carece de toda motivación y fundamento**, infringiendo

con ello el artículo 11 inciso 2° de la Ley N°19.880, en relación con el artículo 41 inciso 4° del mismo cuerpo legal.

Insistimos, siendo un Proyecto ya en ejecución y encontrándose debidamente autorizado, cada propietario **podrá** realizar en su terreno todo lo que le autorice la ley, cuyo es el caso del artículo 55 inciso 1° de la LGUC que le permite la construcción de la vivienda del propietario y sus trabajadores (tal como lo expone el considerando 6 del Documento Digital N°202099102647 del SEA). **Pero esta circunstancia no permite aseverar a esta SMA que ello ocurrirá si o si, no menos considerar que el Proyecto de La Cumbre contempla la construcción de viviendas.**

13. De esta manera, la subdivisión del terreno al amparo del D. L. N°3.516, la posterior venta de las parcelas resultantes, y la pavimentación de caminos interiores, así como la instalación de las redes de servicios básicos a las que se pueden conectar los parceleros, son **todas actividades ejecutadas antes del 30 de septiembre de 2020, pero que, además, en caso alguno afectan o afectaron los objetos de protección de la APE. En efecto:**

- a. No afectaron el objetivo de asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, porque se trató de operaciones intelectuales y jurídicas de división del suelo, y en la habilitación de espacios con una mínima intervención del lugar.
- b. No afecta, de modo alguno, el patrimonio paisajístico, por cuanto no contempla construcciones o edificaciones.
- c. No afecta el objetivo de asegurar la permanencia de los valores naturales, ya que la división de las parcelas es una actividad inmaterial y jurídica que no alteró los valores naturales, y, según se dijo, la pavimentación de caminos y habilitaciones de redes fue en áreas acotadas que no perjudicaron el entorno.

14. Sin perjuicio de lo anterior, hacemos presente otra trascendental circunstancia que demuestra que las actividades del Proyecto no afectaron un ápice los objetos de protección de la APE en la que se emplaza: **en 2016 se produjo un incendio de grandes proporciones que arrasó con la flora del lugar y que, por lo tanto, hace imposible presumir que alguna actividad del Proyecto pudo o pueda afectar la zona, como dan cuenta las fotografías acompañadas con este escrito².**

² Periódico online *Chicureo hoy* informa sobre el incendio que afectó a esta zona el 8 de noviembre de 2016. Disponible en <https://bit.ly/2UVNhS3>

**§3. ACOMPAÑA INFORMACIÓN EN CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO EFECTUADO
AL RESUELVO 1 DE LA RE N°2095**

A. “Listado de permisos y/o autorizaciones obtenidos para la ejecución del proyecto «La Cumbre», junto con copia de los mismos, incluyendo especialmente, en su caso, los emitidos por el Servicio Agrícola y Ganadero, por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y por la Dirección de Obras Municipales”

1. Conforme se explicó en el §2, La Cumbre es un proyecto que consiste en la división de un terreno y la posterior venta de las parcelas resultantes, cuya ejecución comenzó en 1996 con la división de los paños. Asimismo, se trata de un Proyecto que sólo ha realizado las obras y acciones necesarias para su ejecución y que se encontraban debidamente amparadas por el ordenamiento jurídico.

2. De esta manera, con respecto a los documentos requeridos en el **numeral 1 del resuelto PRIMERO**, podemos acompañar o informar lo siguiente:

a. **Con respecto a permisos otorgados por el Servicio Agrícola y Ganadero (“SAG”):**

Se acompaña el [Certificado N°3059, de 26 de julio de 1996, expedido por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero Región Metropolitana](#). Este documento acredita que el Proyecto comenzó su ejecución en 1996, y la subdivisión que le dio origen a dicha ejecución fue debidamente autorizada.

b. **Con respecto a los permisos u autorizaciones otorgadas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (“SEREMI Minvu”):**

i. [ORD. 952, de 21 de enero de 2014, expedido por la SEREMI Minvu](#). Este documento no sólo acredita la antigüedad del Proyecto, sino que también da cuenta de que la Autoridad urbanística expresamente permite, además de los fines de protección de la APE, la construcción de la vivienda del propietario y sus trabajadores.

ii. [ORD.3608, de la SEREMI Minvu](#), que rectifica errores de tipeo del ORD.952.

iii. [ORD. N°2100, expedido por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, de 14 de agosto de 2014](#), que **autoriza** la ejecución del Proyecto Acceso Loteo de Parcela de Agrado, Pie Andino, Comuna de Colina, Provincia de Chacabuco, **para habilitar un único acceso a las parcelas de agrado que posteriormente se enajenarían**. Este documento demuestra, una vez más, que el Proyecto comenzó su ejecución, debidamente autorizado, mucho antes del Dictamen E39766.

- iv. [ORD. N°230, expedido por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras públicas, el 26 de enero de 2015](#), que amplía los plazos otorgados por el ORD. N°2100 anterior.
 - v. [ORD. 2541, de 23 de agosto de 2020, expedido por la SEREMI Minvu](#), el que acredita que el Proyecto **está debidamente autorizado con respecto a las subdivisiones llevadas a cabo**, así como, que la vivienda del propietario y sus trabajadores siempre estará permitida en una APE, por autorizarlo así una norma de mayor jerarquía normativa como lo es la LGUC, en relación con el PRMS.
- c. **Con respecto a permisos o autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras Municipales ("DOM"):**
- i. [Certificado de Informaciones Previas Protección Ecológica N°107-A, expedido por la DOM de la Municipalidad de Colina, el 25 de julio de 2014](#). Este documento demuestra, **una vez más, que el Proyecto comenzó su ejecución muchísimos años antes que la expedición del Dictamen N°E39766**.
 - ii. [Certificado de Informaciones Previas N°2178, expedido por la DOM de la Municipalidad de Colina, el 30 de septiembre de 2019](#). Este documento, al igual que el anterior, demuestra, **una vez más la antigüedad del Proyecto**.
- d. **Con respecto a otros permisos, autorizaciones, licencias o actos administrativos de efectos favorables:**
- i. Reiteramos el documento ya acompañado a este procedimiento: [plano de subdivisión de los lotes A y D de la división del resto del predio formado por la Hijuela Primera e Hijuela Segunda de Chicureo, comuna de Colina, Región Metropolitana, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número 36.241, de 1996](#). Este documento da cuenta, una vez más, que el Proyecto comenzó su ejecución muchos años antes del Dictamen **E39766, y que se encontraba debidamente autorizado**.
 - ii. [Plano de proyecto informado mediante OF. ORD N°952, de 6 de marzo de 2014, aprobado por la SEREMI Minvu](#).
 - iii. [Certificado expedido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago que da cuenta de la inscripción de la escritura pública de constitución de servidumbres en beneficio de las parcelas que componen el Proyecto, rolantes a fojas 4587 a 4599, números 5400 a 5406, respectivamente, todas del año 2015](#). Este documento, nuevamente acredita que la ejecución del Proyecto comenzó hace años.
 - iv. [Certificado expedido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago que da cuenta de la inscripción de la escritura pública de constitución de servidumbres en beneficio](#)

de las parcelas que componen el Proyecto, rolantes a fojas 13.778 a 13.783, números 14.957 a 14.959, respectivamente, todas del año 2017. Este documento, acredita una vez más la antigüedad de la ejecución del Proyecto.

v. Facturas y boletas expedidas por Aguas Manquehue S.A y Enel Distribución S.A, que acreditan que la ejecución de esas obras de instalación de las redes de servicios básicos **comenzó en abril de 2018, esto es, más de dos años antes de la expedición del Dictamen E39766.**

3. En este estado de cosas, acreditamos que La Cumbre es un Proyecto cuya ejecución inició en 1996, con la subdivisión de los lotes, y que desde esa fecha cuenta con todas las autorizaciones que le exige el ordenamiento jurídico, debido a las específicas y concretas acciones que efectivamente realizó.

B. “Listado de los permisos y/o autorizaciones obtenidos por los compradores de los sitios vendidos por Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA dentro del proyecto La Cumbre, junto con copia de los mismos, incluyendo especialmente, en su caso, los emitidos por el Servicio Agrícola y Ganadero, por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y por la Dirección de Obras Municipales”

4. Sobre el particular, debemos destacar, una vez más, que el Proyecto sólo contempla la venta de parcelas en que fue subdividido y en la habilitación de los servicios básicos para que cada parcela pueda tener acceso ellos.

5. En este sentido, La Cumbre no tiene control alguno sobre el destino que cada propietario le dará a su parcela, ni tampoco tiene una herramienta legal para obligarlos a que le proporcionen información sobre el destino de sus terrenos o los permisos que poseen.

6. Asimismo, la Compañía tampoco conoce los plazos en que cada propietario hará uso de su terreno, los fines a los cuales los afectará, ni si se acogerán al régimen del artículo 55 inciso 1° de la LGUC, para lo cual se encuentran debidamente autorizados por haber comprado un terreno en un Proyecto ejecutado y autorizado con anterioridad al 30 de septiembre de 2020, conforme lo ordenó el SEA en el Documento Digital N°202099102647 y citado.

7. Finalmente, hacemos presente, con el debido respeto, que el artículo 3 letra e) de la LOSMA le otorga una potestad a la SMA para requerir la información y los datos que sean necesarios para el debido cumplimiento de sus funciones a “los **sujetos** sometidos a su fiscalización y de los órganos que cumplan labores de fiscalización ambiental” y, por lo tanto, **no la habilita para exigir a un titular información de propiedad de terceros o que se encuentra en poder de terceros.**

8. En efecto, más allá del interés de colaborar de La Cumbre y de la buena fe procesal con la que se ha comportado en todo este largo procedimiento administrativo, sobre la Compañía no pesa ninguna obligación legal de acompañar información de terceros ajenos a ella, y con quienes sólo tuvo una relación comercial al celebrar un contrato de compraventa de un terreno, **máxime considerando que algunos de esos contratos fueron celebrados hace más de 8 años.**

9. Peor aún, aunque tuviera la información requerida por esta SMA, acompañarla sin el consentimiento del tercero propietario de la información podría exponerla a incurrir en responsabilidades por revelar antecedentes sin la anuencia del dueño de ésta.

10. Finalmente, y en todo caso, para colaborar con la Autoridad en aquello que sí está en la órbita de nuestras competencias y posibilidades, acompañamos con esta presentación un [Listado de todas las compraventas y promesas de ventas celebradas a la fecha con la individualización de sus propietarios.](#)

En relación con el listado, solicitamos a esta SMA ordene la reserva de dicho documento, disponiendo que no sea publicado en sus sistemas computacionales y de información pública, toda vez que contiene información sensible, privada y confidencial, que no debe ni puede ser exhibida a terceros.

C. “Informe sobre el estado actual de las obras del proyecto, junto con los respaldos correspondientes para acreditarlo”

11. Sobre el particular podemos informar que, desde sus inicios en 1996, en el Proyecto se han ejecutado las siguientes obras las cuales se encuentran ejecutadas o en proceso de ejecución y término:

Obra	Antigüedad / Respaldo / Autorización
1. Subdivisión del terreno y planimetría.	i. Certificado N°3059, de 26 de julio de 1996, expedido por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero Región Metropolitana. ii. Plano de subdivisión de los lotes A y D de la división del resto del predio formado por la Higuera Primera e Higuera Segunda de Chicureo, comuna de Colina, Región Metropolitana, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número 36.241, de 1996. iii. ORD. 952, de 21 de enero de 2014, expedido por la SEREMI MINVU iv. ORD.3608, de la SEREMI Minvu , que rectifica errores de tipeo del ORD.952.

	v. Plano de proyecto informado mediante OF. ORD N°952, de 6 de marzo de 2014, aprobado por la SEREMI Minvu. vi. ORD. 2541, de 23 de agosto de 2020, expedido por la SEREMI MINVU
2. Inscripción del Plano en el SAG y obtención de autorización.	Nos remitimos a los documentos señalados en los puntos i. e ii. del casillero anterior.
3. Construcción de acceso al Proyecto.	i. ORD. N°2100, expedido por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, de 14 de agosto de 2014. ii. ORD. N°230, expedido por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras públicas, el 26 de enero de 2015. iii. Fotografías que muestran el progreso de la construcción del acceso, hasta la finalización de las obras.
4. Pavimentación y habilitación de caminos interiores.	Sin perjuicio de que no se requieren especiales autorizaciones para ello, acompañamos un set de fotografías que muestran el estado de las obras.
5. Instalación de redes para otorgar servicios básicos a las parcelas.	Facturas y boletas expedidas por Aguas Manquehue S.A y Enel Distribución S.A

Sin embargo, hacemos presente que las obras de pavimentación y de instalación de redes interiores se encuentran inconclusas, a pesar de que se vienen ejecutando desde 2015 en adelante.

§4. CONCLUSIONES

- En conformidad a todo el análisis expuesto, podemos concluir que:
1. El Proyecto comenzó su ejecución en 1996, esto es, antes de la entrada en vigor del RSEIA, razón por la cual no es aplicable a su respecto ninguna de las hipótesis contempladas en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley N°19.300, en relación con el artículo 3° del Reglamento de la LBGMA ni del artículo 3 del RSEIA.
 2. El Proyecto cuenta con todas las autorizaciones que eran aplicables a su respecto, atendida su naturaleza, límites y extensión.
 3. Habiendo comenzado el Proyecto a ejecutarse, debidamente autorizado, muchísimos años antes que el 30 de septiembre de 2020, resulta aplicable a su respecto la excepción que el Dictamen E39766/2020 de la CGR impuso para determinar qué proyectos debían evaluarse en virtud del literal p) del artículo 10 de la LBGMA.

4. Sin perjuicio de lo anterior, atendida su real naturaleza, el Proyecto no afectó ni afectará los objetos protegidos por la APE en la que se emplaza.
5. Finalmente, y, en resumen, el Proyecto únicamente contempló: **(i)** la subdivisión al amparo del D. L N°3.516; **(ii)** la pavimentación de caminos interiores; y, **(iii)** la habilitación de las redes de los servicios básicos para las parcelas. Por lo tanto, no considera: **(i)** la construcción de edificaciones; o, **(ii)** la construcción de viviendas.
6. Los propietarios de las parcelas podrán dar el destino que mejor estimen convenientes a sus terrenos, lo que incluye acogerse al régimen del artículo 55 inciso 1° de la LGUC. Definiciones que la Compañía desconoce y que no puede predecir ni controlar.
7. El Proyecto no incurrió en ninguna hipótesis de elusión del SEIA, por lo que este procedimiento administrativo deberá archivar sin generar ninguna responsabilidad u obligación para La Cumbre.

POR TANTO, en virtud de lo expuesto y de lo dispuesto en las normas citadas,

A LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE RESPETUOSAMENTE PEDIMOS: tener por respondido el traslado conferido por la RE N°2095, y en mérito de los argumentos expuestos en el cuerpo de esta presentación, resolver que: **(i)** el Proyecto o actividad no requería ni requiere contar con una resolución de calificación ambiental favorable para su ejecución; **(ii)** en consecuencia, que no debía ni debe ingresar al SEIA; **(iii)** que nuestra representada no incurrió en ninguna hipótesis de elusión; y, **(iv)** que se pone término a este procedimiento de requerimiento de ingreso, disponiendo el archivo de todas las denuncias efectuadas en contra de nuestra representada.

PRIMER OTROSÍ: Sírvese esta Superintendencia del Medio Ambiente tener por acompañados los siguientes documentos:

- a. Documentos que dan cuenta de **permisos otorgados por el Servicio Agrícola y Ganadero ("SAG")**: [Certificado N°3059, de 26 de julio de 1996, expedido por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero Región Metropolitana.](#)
- b. Documentos que dan cuenta de **los permisos u autorizaciones otorgadas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ("SEREMI MINVU")**:
 - i. [ORD. 952, de 21 de enero de 2014, expedido por la SEREMI MINVU.](#)
 - ii. [ORD.3608, de la SEREMI Minvu.](#)

- iii. [ORD. N°2100, expedido por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, de 14 de agosto de 2014.](#)
 - iv. [ORD. N°230, expedido por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, el 26 de enero de 2015.](#)
 - v. [ORD. 2541, de 23 de agosto de 2020, expedido por la SEREMI MINVU.](#)
- c. Documentos que dan cuenta de los **permisos o autorizaciones otorgadas por la Dirección de Obras Municipales (“DOM”)**:
- i. [Certificado de Informaciones Previas Protección Ecológica N°107-A, expedido por la DOM de la Municipalidad de Colina, el 25 de julio de 2014.](#)
 - ii. [Certificado de Informaciones Previas N°2178, expedido por la DOM de la Municipalidad de Colina, el 30 de septiembre de 2019.](#)
- d. Documentos que dan cuenta de **a otros permisos, autorizaciones, licencias o actos administrativos de efectos favorables**:
- i. Reiteramos el documento ya acompañados a este procedimiento: [plano de subdivisión de los lotes A y D de la división del resto del predio formado por la Higuera Primera e Higuera Segunda de Chicureo, comuna de Colina, Región Metropolitana, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número 36.241, de 1996.](#)
 - ii. [Plano de proyecto informado mediante OF. ORD N°952, de 6 de marzo de 2014, aprobado por la SEREMI Minvu.](#)
 - iii. [Certificado expedido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago que da cuenta de la inscripción de la escritura pública de constitución de servidumbres en beneficio de las parcelas que componen el Proyecto, rolantes a fojas 4587 a 4599, números 5400 a 5406, respectivamente, todas del año 2015.](#)
 - iv. [Certificado expedido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago que da cuenta de la inscripción de la escritura pública de constitución de servidumbres en beneficio de las parcelas que componen el Proyecto, rolantes a fojas 13.778 a 13.783, números 14.957 a 14.959, respectivamente, todas del año 2017.](#)
 - v. [Facturas y boletas expedidas por Aguas Manquehue S.A y Enel Distribución S.A.](#)

- e. Listado de todas las compraventas y promesas de ventas celebradas a la fecha con la individualización de sus propietarios. En relación con el listado, solicitamos a esta SMA ordene la reserva de dicho documento, disponiendo que no sea publicado en sus sistemas computacionales y de información pública, toda vez que contiene información sensible, privada y confidencial, que no debe ni puede ser exhibida a terceros.
- f. Documentos que dan cuenta del incendio que afectó a los predios donde se ubica el Proyecto, el 8 de noviembre de 2016.
 - i. Noticia publicada en el periódico online *Chicureo hoy*, de 8 de noviembre de 2016.
 - ii. Set de fotografías (6) que muestran la magnitud del incendio que afectó al Proyecto.
- g. Otros documentos:
 - i. Set de fotografías (2) que dan cuenta de la construcción y terminación de las obras de acceso al Proyecto.
 - ii. Set de fotografías (2) que demuestran el avance de las obras de pavimentación.

SEGUNDO OTROSÍ: Sírvase esta SMA tener presente que señalo como direcciones de correo electrónico válidas para la notificación de la resolución que recaigan en este procedimiento, las siguientes: jfemenias@iccfabogados.cl; aselame@iccfabogados.cl; y, dundurraga@ucapital.cl.

