

SANTIAGO, 08 de septiembre de 2022

Superintendencia de Medio Ambiente

Región del Maule

Presente

MAT.: Contesta requerimiento, Resolución Ex. N.º 1394, 18-08-2022 / Expediente cero papel N.º 17.647/2022

EN LO PRINCIPAL: Solicita ejerza su potestad revocatoria; **EN EL PRIMER OTROSÍ**: en subsidio, interpone petición de invalidación; **EN EL TERCER OTROSÍ**: Solicita certificación que indica; **EN EL CUARTO OTROSÍ**: En subsidio, evacua traslado; **EN EL QUINTO OTROSÍ**: Acompaña documentos; **EN EL SEXTO OTROSÍ**: Se tenga presente asistencia letrada

Carla Andrea Abatte Mayol, en representación de Office Hunter S.A., empresa del giro de su denominación, ambas ya individualizadas en este procedimiento, y ya acreditada la personería que invoco, a usted con mucho respeto digo:

Que, atendido lo señalado en la Resolución Ex. N.º 1394, de 18 de agosto de 2022, notificada por correo electrónico a esta parte, mediante esta presentación vengo solicitar a usted que, en consideración a lo previsto en el **artículo 61** de la Ley N.º 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos órganos de la Administración del Estado, en adelante Ley N.º 19.880 o LBPA,

normativa aplicable por remisión del **artículo 62** de su ley orgánica, para que proceda a la revisión de oficio o revocación de todo lo obrado en el presente procedimiento, en razón de lo que paso a exponer:

1. Es un hecho ya establecido en el presente procedimiento que inicia por una denuncia de fecha 14 de mayo de 2021, suscrita por el señor Enrique Waugh Correa, en representación de la unión Comunal Lago Vichuquén.
2. Se señala que mi representada habría aportado antecedentes más no se señala que dichos antecedentes fueron presentados en el mes de octubre del año 2021. La importancia no sólo tiene que ver con una cuestión temporal sino que, con la omisión, al parecer deliberada, de antecedentes allí señalados entre ellos uno extraordinariamente importante para efectos de fundar esta petición de revisión de oficio o revocación, a saber:

*"...esta parte denunciada, se ve obligada a indicar a usted que esta materia, que ahora indaga y conoce este órgano fiscalizador mediante una denuncia de dudosa procedencia, es actualmente materia de una controversia judicial, que actualmente conoce la **Excma. Corte Suprema: causa caratulada "UNIÓN COMUNAL LAGO VICHUQUÉN/ADMINISTRADORA ALTOS DE CULENMAPU SPA", causa Rol C-49736-2021**, en la cual la demandante pidió al Tribunal se obligue a nuestra empresa a someterse al SEIA, lo que fue negado por el 15° Juzgado Civil de Santiago, en 1ª instancia (Rol 13698-2019) y por la Corte de Apelaciones de Santiago, en 2ª instancia (Rol 806-2020), básicamente porque no se ha ventilado ante la autoridad competente pero, en lo*

concreto, existe una causa judicial pendiente sobre este asunto".

3. En resumen, lo que esta parte está señalando de manera precisa es que existe una causa judicial pendiente, donde el demandante es exactamente el mismo denunciante ante este organismo público; la causa de pedir en ese juicio es exactamente la misma que se dedujo ante este órgano fiscalizador; que todavía esté pendiente en su tramitación el señalado juicio ya que la misma Unión Comunal Lago Vichuquén, entidad denunciante en este procedimiento, ha ejercido todos los recursos que la ley le franquea para que se dé lugar a su petición de carácter judicial, materia que aún se encuentra pendiente de tramitación ante la Excelentísima Corte Suprema. Es decir, la misma entidad tiene un juicio pendiente y es denunciante ante esta Superintendencia, suponemos, a la espera de que una u otra prosperen pero, se sabe que ello es incompatible y además ilegal.

4. En virtud de lo expuesto, conviene plantear este asunto en términos sencillos y sin rodeos: este órgano administrativo fiscalizador ha tramitado un procedimiento, desde el mes mayo de 2021 hasta ahora, en abierta o manifiesta infracción de ley, según lo previsto en el artículo 54 inciso tercero de la LBPA, que establece, de forma imperativa, que una vez **deducida la acción judicial, todo órgano de la Administración debe inhibirse de conocer cualquier reclamación que se interponga sobre la misma pretensión.**

5. La Unión Comunal Lago Vichuquén dedujo una acción judicial respecto de estos mismos hechos, incluso se trata de los mismos abogados que comparecen en el juicio y que comparecen en esta denuncia en sede administrativa fiscalizadora, por tanto, a este órgano fiscalizador le está vedado pronunciarse en cualesquier sentido, puesto que la regla legal le impone al órgano de la administración inhibirse de conocer cualquier reclamación estando pendiente de resolución una causa judicial, como ocurre exactamente en la especie.
6. Así las cosas toda la actividad que ha enderezado este órgano fiscalizador, como acto de instrucción de un procedimiento, como actos investigativos en virtud de una denuncia de la Unión Comunal Lago Vichuquén, o como quiera que se le denomine, se ha hecho en abierta infracción de ley y en razón de ello está sobradamente justificada la petición de revisión oficio o revocación, debiendo dejar sin efecto todo lo obrado y en su lugar, mediante resolución fundada, inhibirse de conocer la reclamación, en tanto se encuentre pendiente de resolución la causa ante la Excma. Corte Suprema.

POR TANTO, A USTED RESPETUOSAMENTE PIDO, tenga por interpuesta petición de revisión de oficio por revocación contra todo obrado en el expediente cero papel N.º 17.647/2022, admitiendo trámite esta petición y en definitiva acogerla y, en su mérito, dejar sin efecto todo lo obrado en este procedimiento y, dictar la respectiva resolución fundada mediante la cual este organismo se inhibe de conocer toda o

cualquier reclamación, en tanto se encuentre pendiente de resolución la causa **Rol C-49736-2021**, que se sigue ante la Excelentísima Corte Suprema.

EN EL PRIMER OTROSÍ: En subsidio de la petición principal, y atendido lo señalado en la Resolución Ex. N.º 1394, de 18 de agosto de 2022, notificada por correo electrónico a esta parte, vengo en interponer petición de invalidación, en consideración a lo previsto en el artículo 53 de la Ley N.º 19.880, para que proceda a la invalidación de todo lo obrado en el presente procedimiento, por tratarse de actos contrarios a derecho, fundado en lo que a continuación expongo:

1. Por economía procedimental, reproduzco íntegramente todo lo que se ha señalado en los numerales 1, 2, 3, 4, y 5 de la petición principal. En términos simples, los antecedentes expuestos como fundamento para la revisión de oficio que se pidió en el exordio, son los mismos antecedentes que hago valer en esta petición de invalidación.
2. En síntesis, esta parte considera contrario a derecho, ya no sólo por la prevenido en el art. 54 inciso tercero precitado, sino además, por las reglas de los artículos 6º y 7º de la Carta Fundamental, más la regla del artículo 2º de la Ley N.º 18.575, esta parte sostiene que lo obrado por esta Superintendencia es ilegal y está afectada insubsanablemente de un vicio de invalidación (o nulidad) y en razón de ello, se debe dejar sin efecto todo lo obrado en este procedimiento, puesto que, al momento

de iniciar el procedimiento administrativo, y ahora al requerir a mi representada, mediante la Resolución Ex. N.º 1394, de 18 de agosto de 2022, **ya que existe una causa judicial pendiente**, donde el demandante es exactamente el mismo denunciante ante este organismo público; la causa de pedir en ese juicio es exactamente la misma que se dedujo ante este órgano fiscalizador; y todavía está pendiente su tramitación, causa **Rol C-49736-2021**, que se sigue ante la Excelentísima Corte Suprema

3. Sobre la potestad invalidatoria, me permito agregar lo siguiente:

a. Dispone el inciso primero del artículo 53 de la ley LBPA, que: *"La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto"*. Esta regla conecta con dos normas constitucionales que son la base del estado constitucional de derecho, los artículos 6º y 7º de la Constitución. En atención a estas disposiciones procede que se ordene la invalidación de los actos administrativos impugnados, como resguardo al principio de legalidad consagrado en los artículos 6º y 7º de la CPR, y en el artículo 2º de la Ley N° 18.575.

b. Además, cabe tener en consideración que la autoridad administrativa se encuentra en el deber de invalidar

los actos contrarios a derecho que haya emitido. El organismo contralor ha señalado sobre este punto que: "Finalmente, corresponde puntualizar que, de conformidad con las circunstancias expuestas, lo previsto en el artículo 53 de la mencionada ley N° 19.880, y la reiterada jurisprudencia de esta Contraloría General, la autoridad administrativa se encuentra en el deber de invalidar los actos contrarios a derecho que haya emitido". **Dictamen CGR N.° 3.441, de 2008.**

- c. Profundizando sobre el ejercicio de esta potestad, cabe apuntar que no se trata de una facultad sino también de un deber de todo órgano de la Administración el de invalidar sus actos administrativos contrarios a derecho. Señala la Contraloría General de la República que: "Sobre el particular, es menester reiterar, por una parte, lo que ya ha manifestado la jurisprudencia administrativa de esta Contraloría General en diversos dictámenes, en el sentido que no es sólo facultad sino también deber de todo órgano de la Administración el de invalidar sus actos administrativos contrarios a derecho. Así resulta de lo expresamente previsto en los incisos primero y segundo del artículo 6° de la Constitución Política, y más aún si se les relaciona con las normas de los artículos 32 N° 8 y 88 de la Carta Fundamental, al margen de que también se consagra el mismo principio en el artículo 53 de la Ley N° 19.880, que Establece Bases del Procedimiento Administrativo que Rige los

Actos de los órganos de la Administración del Estado, que contempla dicha potestad". Dictamen CGR N.º 53.290 de 2004.

d. En suma, no se trata de una potestad discrecional o facultativa, sino más bien imperativa, máxime cuando es a petición de parte y, de verificarse la antijuridicidad, la autoridad debe dejar sin efectos los actos contrarios a derecho como los impugnados mediante esta petición.

POR TANTO, y en consideración a lo que se expuso, **A USTED RESPETUOSAMENTE PIDO**, dar lugar a la petición de invalidación, debiendo dejar sin efecto todo obrado en el expediente cero papel N.º 17.647/2022, admitiendo trámite esta petición y en definitiva acogerla y, en su mérito, dejar sin efecto todo lo obrado en este procedimiento y, dictar la respectiva resolución fundada mediante la cual este organismo invalida el presente procedimiento y se inhibe de conocer toda o cualquier reclamación, en tanto se encuentre pendiente de resolución la causa **Ro1 C-49736-2021**, que se sigue ante la Excelentísima Corte Suprema.

TERCER OTROSÍ: Para efectos de ejercer las acciones judiciales que diere lugar lo obrado por este organismo, en sede civil, penal y disciplinaria, pido a este organismo, se sirva certificar los siguientes hechos:

1. Que el procedimiento se inició por una denuncia de fecha 14 de mayo del año 2021, suscrita por el señor Enrique

Waugh Correa, en representación de la unión Comunal Lago Vichuquén.

2. Que entre los antecedentes del que incorporar el denunciante, omitió señalar la existencia de una causa judicial pendiente: causa **Rol C-49736-2021**, que se sigue ante la Excelentísima Corte Suprema.
3. Que en el mes de octubre del año 2021, la empresa Office Hunter S.A. por escrito, entregó antecedentes a esta Superintendencia y entre ellos, se le informó a dicho organismo la existencia de la causa **Rol C-49736-2021**, que se sigue ante la Excelentísima Corte Suprema.

POR TANTO, RESPETUOSAMENTE PIDO. A USTED, se sirva certificar en los términos solicitados.

CUARTO OTROSÍ: Sin perjuicio de las peticiones anteriores, y para el evento improbable que se desestimen las solicitudes de revisión de oficio o de invalidación, esta parte requerida, en subsidio de lo ya pedido, evacuará traslado al requerimiento, conferido por la Resolución Ex. N.º 1394, de 18 de agosto de 2022, notificada por correo electrónico, señalando su total y completa improcedencia, en razón de dos gruesos, insalvables y lamentables yerros que contiene el requerimiento de la SMA del Maule, uno de *iure* y el otro en plano fáctico.

Para contextualizar, esta parte compulsará partes de la Resolución Ex. N.º 1394, de 18 de agosto de 2022:

“8° Los antecedentes levantados en la investigación fueron contrastados con las causales de ingreso de proyectos y actividades al SEIA, listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, en particular, con las causales de los literales g), h), p) y s).”

Descartadas como fueron las hipótesis contenidas en las letras g), h) y p) del artículo 10 de la Ley N.° 19.300, la Superintendencia del rubro, señala:

“25° Respecto al literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, éste dispone que requieren de evaluación ambiental previa la “ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie”.

“30° Por otra parte, como ya se ha indicado en este acto, el proyecto es cercano al lago Vichuquén que, a su vez, reviste el carácter de humedal urbano. Es más, el proyecto no sólo es cercano al humedal en comento, sino que también contempla un muelle flotante dentro de los márgenes de éste, razón por la cual la empresa Administradora Altos del Culenmapu SpA se encuentra tramitando un permiso de concesión marítima ante la autoridad marítima de Constitución (Certificado N°1480206 C.P (CON) ORDINARIO N°12.210/151Vrs)”.

"37° En consecuencia, se concluye que el proyecto se encontraría en una hipótesis de elusión según lo dispuesto en la literal s) del artículo 10 de la ley N°19.300". (destacado agregado)

Y así, resuelve la Superintendencia:

"INICIAR un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra de Office Hunter S.A. y Administradora Altos de Culenmapu SpA, en su carácter de titulares del proyecto "Altos de Culenmapu", por configurarse la tipología descrita en el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300".

Error de hecho, que se constituyen como actos arbitrarios.

1. En efecto, hay consideraciones, en los hechos que tiene asentados la SMA que son un completo error, que linda con la negligencia de parte del fiscalizador y que conviene desvirtuar y corregir. **Mi representada, Office Hunter S.A. es la ÚNICA titular del proyecto Altos de Culenmapu,** y ninguna otra empresa tiene esa condición. La actividad de Office Hunter S. A. es vender lotes o parcelas de 5.000 m2 cada uno, aproximadamente, y lo hace de conformidad con la ley, entendiéndolo como tal el decreto de Ley N.º 3.516 y de conformidad lo que establece el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. Mi representada es la que compra, subdivide y vende lotes o parcelas, terrenos; por el contrario, no construye, ni ha construido, no piensa construir viviendas u otra edificación en las parcelas que comercializa. Cada

parcelero o dueño de su predio, es quien hará lo que estime o quiera hacer con su parcela, dentro de los márgenes que la normativa municipal o sectorial permiten, claro está.

2. Por otra parte, **la Sociedad Administradora Altos de Culenmapu SpA, la cual NO es dueña ni participa de ningún proyecto,** no desarrolla ningún proyecto inmobiliario, no se dedica al giro, rubro o actividad inmobiliaria, ni nada parecido. De esta empresa son dueños, por vía de propiedad accionaria **los parceleros** (y residualmente Office Hunter S.A. en razón de las parcelas o lotes no transferidos) y esa empresa, es la única dueña o propietaria del Lote N.º 1, rol de avalúo ante el SII 8100-001, que se ubica dentro del Proyecto denominado *Altos de Culenmapu*. Se acompaña copia de la inscripción de dominio y su certificado de avalúo.
3. En el **señalado Lote N.º 1, que no es propiedad de mi representada** efectivamente hay acceso al lago, hay una edificación en curso, hay un embarcadero y espacios para algunas embarcaciones y el muelle junto a la faja de terreno que se encuentra en la ribera del Lago Vichuquén.
4. Así las cosas, el requerimiento carece de un requisito mínimo de especificidad y es improcedente en los términos que se ha formulado.
5. De su lectura, sólo se puede concluir que la SMA inventa o crea un estadio de cosas completamente inexistente al considerar el *Proyecto Altos de Culenmapu* como un todo,

indivisible, en circunstancias que desde el año 2017 es un predio que se encuentra subdividido y hace varios años que se inició la venta de dichos lotes, por lo mismo, buena parte de los lotes o parcelas han sido transferidos a terceros. **El error es obvio**: la única manera de requerir a mi representada es "inventar" que es dueña (o titular) de todo lo que se encuentra del Proyecto Altos de Culenmapu cuestión que, además de equivocada, resulta francamente absurda; el mínimo exigible para este requerimiento, y para toda actividad fiscalizadora estatal en realidad, es determinar qué fiscaliza, a quién fiscaliza y la pulcritud de los antecedentes que recaba y sólo determinado ello se podría formular un requerimiento como el de la especie. En este caso, nada de eso está cumplido. Lo más simple fue seguir el hilo de la denuncia, acusar de todo, en su solo paquete, sin ninguna precisión. Pero la realidad indica otra cosa: mi representada, Office Hunter S.A. es la empresa desarrolladora del proyecto, proyecto que no tiene nada de novedoso: vende parcelas de 5.000 metros cuadrados -de conformidad con la ley-, y la Sociedad Administradora Altos de Culenmapu es dueña del lote 1, y esa sociedad existe sólo para administrar su parcela y el equipamiento que se ubica en su parcela.

6. Por otra parte, y sin ningún antecedente plausible o verificable, más que los dichos de la denunciante, que distan mucho de ser fundados, se afirma que **la Sociedad Administradora Altos de Culenmapu y mi representada, ambas, son cotitulares del proyecto y ambas son requeridas**. Qué antecedente se tuvo a la vista para establecer que ambas empresas son cotitulares del

"proyecto", y ambas requeridas en esa condición: NINGUNO. Y no habrá ningún antecedente para fundar aquello, pues, la titular del proyecto, insisto, es Office Hunter S.A. y la Sociedad Administradora Altos de Culenmapu es dueña del lote 1, que existe sólo para administrar su parcela y el equipamiento que se ubica en su parcela.

7. De un organismo público como la SMA, se espera que su actividad se despliegue con altos estándares de rigor profesional, lo cual, en este caso, se extraña por completo, pues, tras una mínima revisión de los antecedentes, **se habría podido constatar que las dos empresas no son co-titulares del proyecto Altos de Culenmapu, y de ningún otro proyecto.**
8. Entonces, la única dueña del Lote 1 es la Sociedad Administradora Altos de Culenmapu SpA y es, a su turno, dueña del equipamiento que está en esa Parcela, es decir, nada de lo que está allí, incluyendo el muelle, es de Office Hunter S. A. ni le es oponible del modo en que equivocadamente lo entiende y lo presenta la Superintendencia en su requerimiento y en consecuencia, Office Hunter S.A. no puede ser sujeto pasible de la responsabilidad como lo entiende la SMA respecto del Lote 1, y lo que se ubica en dicho terreno, pues, desde el año 2018 que su único dueño es la Sociedad Administradora Altos de Culenmapu.
9. Siempre en torno a lo fáctico, y nueva prueba de la inadmisibile desprolijidad de lo que se razona en el requerimiento, se insiste (en el consid. 34°) con la

existencia en el Proyecto de un sistema de alcantarillado. ESO NO EXISTE: no hay, no habrá ni se intentaría contar con un sistema de alcantarillado, tal y como se le informó a esta Superintendencia en octubre del año 2021 pero, por motivos que esta parte ignora, se insiste en afirmar lo contrario. Huelga señalar que cada parcelero, y no mi representada, debe contar con su propia fosa (justamente porque no existe alcantarillado), del mismo modo que lo hacen los dueños de todos y cada uno de los predios circundantes al lago, incluyendo el del representante de la denunciante.

**Error de derecho, que constituye una ilegalidad y
arbitrariedad manifiesta.**

10. Respecto de mi representada, Office Hunter S.A., cabe formular todavía otra alegación, en el campo del derecho, que demuestra, ya de forma definitiva, la improcedencia del requerimiento. **Se acusa gravemente a mi representada de elusión el sistema de evaluación ambiental**, algo que, conviene recordar, es exactamente lo mismo que demandó la Unión Comunal Lago Vichuquén, por allá por el año 2019, ante el **15° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol 13698-2019** y que todavía está pendiente de resolución por la Excma. Corte Suprema. Se trata, conviene aclarar, de una demanda abundante en descalificaciones, que en verdad sirven para ocultar el desembozado clasismo que la motiva, pues, en el proyecto que desarrolla nuestra empresa no hay nada, pero nada muy diferente a lo que hay en todo el entorno del Lago Vichuquén, incluido el condominio del

señor que preside la organización que se presenta como denunciante y eleva falsas plegarias en esta sede. Como si no fuera suficiente lo que ya se hizo en nuestra contra, ahora se pretende instrumentalizar a este organismo público, pues, el objetivo detrás de la denuncia nada tiene que ver con la protección del medio ambiente, en general, o la protección de un humedal, en particular.

11. En una nota adicional, esta parte requerida entiende la seriedad e importancia de lo que en este procedimiento se resuelva, ya que el estándar que esta Superintendencia fije en este requerimiento, será un cartabón hacia lo futuro, o sea, es de esperar que se constituya en la vara para medir, fiscalizar y sancionar todos y cada uno de los predios ribereños existentes en el Lago Vichuquén, y que pudieran afectar el humedal.

12. Ahora, y en lo que atañe a esta parte, y que es verdaderamente importante para los efectos de desechar este requerimiento, es menester tener en cuenta que: nuestra empresa, Office Hunter S. A., compró un predio a fines del año 2016; en el año 2017 tramitó, conforme a derecho, la subdivisión predial; y, desde el año 2018 comercializa sus parcelas o lotes. De 41 lotes o parcelas, al día de hoy Office Hunter S. A. es dueña de 12 lotes, que es el resto no transferido del predio subdividido.

13. **¿Qué importancia tiene las fechas recién indicadas?**
La mayor importancia, pues, el grosero error de derecho que contiene el requerimiento de la SMA del Maule queda

en evidencia: **ES IMPOSIBLE QUE NUESTRA EMPRESA, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, HAYA ELUDIDO O INTENTADO ELUDIR EL SISTEMA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL COMO SE NOS ACUSA**, si la disposición legal que se pretende aplicar por la SMA data del mes de enero del año 2020. En efecto, la única hipótesis a la que dio lugar la SMA del Maule y por ende es el único sustrato del requerimiento, es **el literal s) del artículo 10 de la Ley N.º 19.300, es un precepto nuevo, que se introdujo por la Ley N.º 21.202** y se completó por un Reglamento dictado en noviembre del año 2020.

14. Dicho en términos simples, es imposible que mi representada haya querido o tratado de eludir una norma legal que no EXISTÍA CUANDO desarrolló el Proyecto, en 2017, e inició su operación en el año 2018.

15. La Superintendencia acusa a mi representada de estar en una hipótesis de **elusión**, es decir, realizar actos para soslayar o sustraerse del sistema de evaluación medioambiental, invocando una hipótesis legal que se introdujo en la Ley de bases recientemente, precepto legal nuevo que se incorporó en el mes de enero del año 2020, vale decir, cuando el proyecto Altos de Culenmapu ya existía; proyecto que desarrolla nuestra empresa unos tres años antes de que existiera la norma legal que supuestamente configura la hipótesis de elusión. Un dato obvio pero que coadyuva a demostrar la improcedencia de lo que se requiere: al momento de interponer su demanda la Unión Comunal Lago Vichuquén, ante el 15º Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol 13698-2019 mal se podría haber

demandado esta hipótesis dado que no existía la norma legal que se estima ahora infringida.

16. En resumen, parece que la Superintendencia pretende aplicar la Ley N.º 19.300, en el pasaje en comento, literal s) del artículo 10, con efecto retroactivo, lo cual resulta, a simple vista, ilegal, arbitrario, contrario a la lógica jurídica más elemental y, sin duda, sumamente lesivo contra los derechos de mi representada.

Así las cosas, y al concordar ambas alegaciones, el error de hecho y el derecho, sólo se puede concluir mi representada no está ni podría estar en ninguna hipótesis de elusión del sistema de evaluación ambiental como injustamente se nos acusa y el requerimiento carece de fundamento plausible y en razón de ello no puede prosperar.

POR TANTO, y en mérito de lo expuesto, **A USTED PIDO**, se sirva tener por evacuado el traslado conferido y no dar lugar al requerimiento, desechando definitivamente la denuncia y concluir el procedimiento instruido en razón de ésta por no existir fundamento plausible alguno que sustente la hipótesis de elusión de la letra s) del artículo 10, de la Ley N.º 19.300.

EN EL QUINTO OTROSÍ: Acompaña documentos:

1. Copia del recurso de casación en el fondo que tiene el Rol **C-49736-2021**, que se sigue ante la Excelentísima Corte Suprema y que se encuentra pendiente.
2. Copia de la inscripción de dominio del Lote 1
3. Copia del certificado de avalúo fiscal del Lote 1

4. Copia de la inscripción de dominio del resto no transferido del Lote 3, propiedad de Office Hunter S.A.
5. Copia del texto de la Ley N.º 21.202, publicada en el Diario Oficial el 23 de enero de 2020.

EN EL SEXTO OTROSÍ: A USTED PIDO, que se te tenga presente que en este procedimiento, me valdré de la asistencia letrada del abogado, habilitado para el ejercicio de la profesión, don **Alejandro Usen Vicencio**, cédula de identidad N.º 13.456.727-9, con domicilio en calle Antonio Bellet N.º 444, oficina 1404, comuna de Providencia, ciudad de Santiago. El abogado firma en señal de aceptación del encargo, y pido se notifique las resoluciones que se dicten en el procedimiento a la casilla de correo electrónico: **ausen@solisabogados.cl**.



Carla Abatte Mayol
15.403.294-0

Alejandro
Usen
Vicencio

Firmado digitalmente
por Alejandro Usen
Vicencio
Fecha: 2022.09.08
15:40:52 -03'00'

Tribunal : Itma. Corte de Apelaciones de Santiago
Secretaría : Civil
N° de ingreso : 806-2020
Carátula : Unión Comunal Lago Vichuquén con
Administradora Altos de Culenmapu SpA y otra

En lo principal: Interpone recurso de casación en el fondo; en el otrosí: se tenga presente patrocinio.

Itma. Corte de Apelaciones de Santiago

ANITA JOSEFINA TRUJILLO SILVA, abogada, en representación de **UNIÓN COMUNAL LAGO VICHUQUÉN** en estos autos caratulados “**UNIÓN COMUNAL LAGO VICHUQUÉN con ADMINISTRADORA ALTOS DE CULENMAPU SPA y OTRA**”, Ingreso Civil N° 806-2020, a S.S. Itma. respetuosamente digo:

Que, encontrándome dentro de plazo y conforme con lo dispuesto en los artículos 767 y siguientes del Código Procedimiento Civil (“CPC”), interpongo recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia interlocutoria que pone término al procedimiento o hace imposible su prosecución dictada por la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago el 22 de junio de 2021, que confirmó la sentencia de primera instancia dictada por el 15° Juzgado Civil de Santiago de fecha 26 de diciembre de 2019, la que decretó la nulidad de todo lo obrado, declarándose dicho Tribunal absolutamente incompetente para tramitar la demanda presentada en autos, por haber sido dictada con infracción de ley, la cual ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo; solicitando que lo declare admisible y conceda para ante la Excm. Corte Suprema, a fin de que dicho tribunal invalide la sentencia recurrida y, en su lugar, dicte sentencia de reemplazo ajustada a derecho.

1. Fundo el presente recurso de casación en el fondo en las consideraciones de hecho y fundamentos de derecho que paso a exponer.

I. ANTECEDENTES DE LAS ACCIONES DEDUCIDAS EN AUTOS Y SUS FUNDAMENTOS

2. Con fecha 22 de abril de 2019, mi representada, a saber, la organización comunitaria funcional **UNIÓN COMUNAL LAGO VICHUQUÉN** (en adelante, e indistintamente también, la “Unión Comunal”), interpuso **demanda ordinaria declarativa de condena de obligación de hacer**, en contra de (1) **OFFICE HUNTER S.A.** y de (2) **ADMINISTRADORA ALTOS DE CULENMAPU SPA**, sociedades del giro inmobiliario; con el objeto de que se declare la obligación que tienen ambas demandadas, o una cualquiera en

subsidio de la otra, de ingresar el proyecto de parcelación denominado “Altos de Culenmapu” – ubicado en la zona de Culenmapu, Vichuquén, Región del Maule– al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) ya sea mediante una (i) Declaración de Impacto Ambiental (DIA) o un (ii) Estudio de Impacto Ambiental (EIA), según corresponda y determine el buen criterio del Tribunal; o, en subsidio de lo anterior, que ambas demandadas, o una cualquiera en subsidio de la otra, tienen la obligación de realizar una consulta de pertinencia al Servicio de Evaluación Ambiental; todo lo anterior, con costas, en caso de oposición a cualquiera de las declaraciones de condena precedente.

3. Fundamos nuestra demanda, principalmente, en el hecho que el sistema lacustre de Vichuquén tiene características tan especiales que determinaron que la autoridad administrativa reconociera su valor ambiental, ecosistémico e, incluso, turístico, cualidades que se encuentran actualmente severamente amenazadas por las consecuencias que la influencia antrópica puede tener si no se toman las eventuales medidas de mitigación pertinentes, sin perjuicio de que, en concepto de esta parte, no existen medidas idóneas para paliar los graves efectos que tendría en el ecosistema y, consecuentemente, en la comunidad, el desarrollo del proyecto inmobiliario referido.

4. En síntesis S.S. Excm., se trata de una acción declarativa ordinaria de condena que pretende que ambas demandadas, o una cualquier en subsidio de la otra, sean condenadas a una obligación de hacer. Es decir, pretenden que un tribunal de justicia, declare la existencia de una obligación, que en este caso, consiste en someter su proyecto inmobiliario llamado “Altos de Culenmapu” al Sistema de Evaluación Ambiental.

5. En definitiva, se trata de una acción ordinaria, para la cual el tribunal es perfectamente competente, se trata de un negocio de su competencia, para lo cual está obligado legal y constitucionalmente a emitir un pronunciamiento que resuelva la contienda.

II. LA RESOLUCIÓN RECURRIDA

6. Con fecha 26 de diciembre de 2019, el 15° Juzgado Civil de Santiago resolvió, de oficio, dejar sin efecto todo lo obrado en autos, hasta el estado procesal de proveer la demanda, señalando lo siguiente:

“Advertiendo el Tribunal que la presente causa versa sobre materias de regulación medioambiental de conformidad a la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, teniendo en consideración que la acción deducida debió ejercerse mediante un procedimiento administrativo como el regulado por la Ley 20.417 que crea la Superintendencia de Medio Ambiente,

déjese sin efecto todo lo obrado en autos, hasta el estado procesal de proveer la demanda.

Con lo anterior, a la demanda se provee lo siguiente:

“VISTOS:

1° Que la acción deducida en autos tiene por objeto declarar una obligación de hacer en torno a ingresar el proyecto denominado “Altos de Culenmapu” al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y subsidiariamente, el ejercicio de una consulta de pertinencia ante el mismo organismo.

2° Que las materias de infracción a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, como las referidas por el artículo 35 de la Ley 20.417 que creó la Superintendencia de Medio Ambiente, ser n de competencia de dicho organismo, fijándose al efecto un procedimiento establecido por los artículos 16 y siguientes de la referida ley.

3° Que asimismo, de las resoluciones en que recaigan dichos procedimientos además, podrán ser reclamados ante el Tribunal Ambiental competente, conforme lo dispuesto en el N° 3 del Artículo 17 de la Ley 20.600 que crea los Tribunales Ambientales, en relación con los artículos 55 y 56 de la Ley 20.417.

4° Que conforme a lo se alado precedentemente, y existiendo órganos administrativos y judiciales especialmente destinados para conocer de la controversia, este tribunal resulta absolutamente incompetente para tramitar la demanda presentada en autos.

Por estas consideraciones, y lo dispuesto en los artículos 16, 21 35, 55 y 56 de la Ley 20.417; artículo 10 de la Ley 19.300, y artículos 108 y siguientes del Código Orgánico de Tribunales, se rechaza la tramitación de la presente demanda.

Archívase en su oportunidad” (énfasis agregado).

7. En contra de dicha resolución esta parte interpuso recurso de apelación, habida consideración de que los fundamentos plasmados por el Tribunal de primera instancia en su resolución y, consecuentemente, lo resuelto en ella, transgreden una serie de cuestiones tanto fácticas como jurídicas causantes de un evidente agravio a mi representada.

8. Conociendo del recurso de apelación deducido, la ltma. Corte de Apelaciones de Santiago confirmó la resolución anterior, señalando simplemente que:

“Visto:

Atendido el mérito de los antecedentes, se confirma la resolución apelada de veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve dictada por el Décimo Quinto Juzgado Civil de Santiago, en los autos rol C – 13698 – 2019.

Comuníquese.

N° Civil-806-2020” (énfasis agregado).

9. De esta manera, S.S. ltma. adoptó íntegramente el razonamiento del Tribunal de primera

instancia, lo que, como se verá más adelante, constituye una infracción de ley que causa un perjuicio a esta parte reparable únicamente con la invalidación del fallo y posterior dictación de la respectiva sentencia de reemplazo.

10. Como se explicará en detalle más adelante, la sentencia recurrida infringe lo dispuesto en los artículos 16 al 21, 35, 55 y 56 de la Ley 20.417, artículo 10 de la Ley 19.300 y las normas que establecen la competencia de la SMA en ambas leyes, especialmente los artículos 2º y 35º de la Ley 20.417, y los artículos 108 y 109 del Código Orgánico de Tribunales, al (i) incurrir en una contravención formal de la ley, fallando en oposición a texto expreso de la ley; (ii) realizar una errónea aplicación de la ley, al aplicarla a situaciones no previstas.

III. INFRACCIONES DE LEY EN QUE SE FUNDA EL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO MATERIA DE ESTOS ANTECEDENTES

A) **PRIMER ERROR DE DERECHO:** Por errónea aplicación de los artículos 6 al 21, 35, 55 y 56 de la Ley 20.417, artículo 10 de la Ley 19.300 y las normas que establecen la competencia de la SMA en ambas leyes, especialmente los artículos 2º y 35º de la Ley 20.417, por aplicación a una situación no prevista en la normativa.

11. La resolución del 15º Juzgado Civil de Santiago, cuyos considerandos hace suyo la resolución de la Ilma. Corte de Apelaciones de Santiago, sostiene correctamente que la pretensión contenida en la demanda de autos consiste en una **acción declarativa de condena**, por la cual se busca que *se declare la existencia de una obligación de hacer* de las demandadas, consistente en ingresar el proyecto “Altos de Culenmapu” al SEIA, y *se les condene a realizar dicho ingreso*, ya sea mediante una declaración o un estudio de impacto ambiental.

12. Subsidiariamente, la acción tiene por objeto que *se declare la obligación de hacer y les condene a someter el proyecto referido a una consulta de pertinencia*, ante el mismo organismo.

13. No obstante, aun cuando en este primer considerando la Resolución enuncia aparentemente de forma correcta la naturaleza de la acción deducida, prescinde de dicha consideración para efectos del razonamiento que realiza en los considerandos posteriores, pues en definitiva entiende que el objeto de la demanda sería, o bien, solicitar el ejercicio de las potestades fiscalizadoras de la SMA; o bien, solicitar la imposición de una sanción administrativa, interpretación que es totalmente incorrecta.

14. En efecto, la sentencia discurre sobre la eventual existencia de órganos administrativos y judiciales especiales, destinados a conocer y resolver contiendas relativas a la imposición de sanciones administrativas. No obstante, la acción deducida en autos no tiene por objeto solicitar el ejercicio de la potestad sancionadora, sino simplemente que se dirima el conflicto y se declare

la obligación de ingresar el Proyecto al SEIA, condenándosele a dicho ingreso, o subsidiariamente, que se le condene a realizar una consulta de pertinencia. Ninguna de esas prestaciones tiene el carácter de sanción administrativa.

15. En concreto, el Tribunal razona sobre este extremo que las materias relacionadas con infracciones a lo dispuesto en la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente, así como las referidas en el artículo 35 de la Ley 20.417 que creó la Superintendencia del Medioambiente, serían en su totalidad competencia de la SMA, y que el procedimiento establecido para conocer de dichas infracciones es el establecido en los artículos 16 y siguientes de la ley de la SMA. Analicemos a continuación de qué trata la normativa mencionada.

16. Las disposiciones de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medioambiente regulan lo referido al derecho a vivir en un medioambiente libre de contaminación, la protección del medio ambiente, la preservación de la naturaleza y la conservación del patrimonio ambiental, sin perjuicio de lo que otras normas legales establezcan sobre la materia (de acuerdo al artículo 1° de dicho cuerpo legal). Dentro de estas disposiciones el artículo 64 una referencia expresa a las **facultades de fiscalización de la SMA** -norma que, cabe señalar, no es invocada por el Tribunal-, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La fiscalización del permanente cumplimiento de las normas y condiciones sobre la base de las cuales se han aprobado o aceptado los Estudios y Declaraciones de Impacto Ambiental, de las medidas e instrumentos que establezcan los Planes de Prevención y de Descontaminación, de las normas de calidad y emisión, así como de los planes de manejo establecidos en la presente ley, cuando correspondan, será efectuada por la Superintendencia del Medio Ambiente de conformidad a lo señalado por la ley” (énfasis agregado).

17. Por su parte, el artículo 35 de la Ley 20.417 otorga a la SMA la **potestad sancionatoria** respecto de las infracciones que en él se indican. Esta potestad, se relaciona con el artículo 10 de la Ley 19.300, citado también en la Resolución impugnada, toda vez que el mismo establece cuáles son los proyectos o actividades que el legislador considera como susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, y que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental. Dentro de los supuestos previstos en este artículo, encontramos algunos literales que permiten estimar que el Proyecto “Altos de Culenmapu” debe someterse al SEIA.

18. Por su parte, el **artículo 16 de la Ley 20.417** establece, con el objeto de hacer efectivas las facultades mencionadas, que para el desarrollo de las actividades de fiscalización que debe realizar la SMA se deberán establecer anualmente ciertos programas y subprogramas.

19. Nótese que en ninguno de estos artículos se mencionan materias relativas las pretensiones de declaración de la obligación de sometimiento de un determinado proyecto al SEIA, o a una consulta de pertinencia.

20. Finalmente, el artículo 21 establece la facultad de realizar denuncias por parte de la ciudadanía, estableciendo que “[C]ualquier persona podrá denunciar ante la Superintendencia el incumplimiento de instrumentos de gestión ambiental y normas ambientales”. Sin perjuicio de los amplios términos en los cuales está redactada esta norma, ella debe ser interpretada en conformidad con los artículos que establecen las facultades y potestades de la SMA, de forma tal que dicho Servicio sólo se encuentra habilitado por ley para conocer de las denuncias relativas al incumplimiento de instrumentos de gestión y normas ambientales que han sido colocadas por el legislador dentro de la esfera de sus competencias, y no a cualquier infracción en la materia.

21. Según se adelantó, el caso de autos no versa sobre una *denuncia* o comunicación a la autoridad respecto a un incumplimiento normativo, sino respecto a la pretensión de que se declare la existencia de una obligación de hacer y posterior condena tendiente a permitir el efectivo cumplimiento de tal obligación, las cuales son pretensiones ontológicamente diferentes.

22. Tampoco son aplicables a este caso, los artículos 17 de N° 3 de la Ley 20.600, en relación con los artículos 55 y 56 de la Ley 20.412, en los términos que lo señala el considerando 3° de la sentencia de primera instancia, incorporados en la resolución de la Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago.

23. Estas disposiciones, se refieren en general a los mecanismos de impugnación de las resoluciones de la Superintendencia del Medioambiente¹. Es decir, tienen como presupuesto la existencia de una resolución dictada por la SMA, resolución evidentemente inexistente en este caso, ya que no se ha producido la intervención de la Autoridad sectorial en lo que respecta a la autorización y/o funcionamiento del Proyecto “Altos de Culenmapu”.

B) SEGUNDO ERROR DE DERECHO: Contravención formal a los artículos 76 de la Constitución Política de la República, 108 y 109 del Código Orgánico de Tribunales, por errónea aplicación de la Ley 19.300, y el artículo de Ley 20.417.

24. La resolución concluye que la materia sobre la cual versaría la controversia de autos no

¹ i. La reposición administrativa, que según lo prescrito en el artículo 55 de la Ley 20.417, opera de la siguiente forma: “[E]n contra de las resoluciones de la Superintendencia que apliquen sanciones, se podrá interponer el recurso de reposición, en el plazo de cinco días hábiles contado desde el día siguiente a la notificación de la resolución (...)”.

ii. La reclamación ante los Tribunales Ambientales previsto en el Artículo 56 de la misma ley, en el cual se indica que: “Los afectados que estimen que las resoluciones de la Superintendencia no se ajustan a la ley, reglamentos o demás disposiciones que le corresponda aplicar, podrán reclamar de las mismas, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación, ante el Tribunal Ambiental (...)”.

está dentro de la esfera de sus atribuciones, ya que sería competencia de otros organismos del aparato estatal, en particular, de la SMA (siendo este un Órgano de la Administración del Estado y no un Tribunal), y los Tribunales Ambientales.

25. Esta conclusión es del todo errada, puesto que **invoca una norma que define cuál es la competencia de los Tribunales de justicia -siendo estos órganos jurisdiccionales-, como fundamento para declinar su competencia y sostener la competencia de un órgano de la Administración del Estado y de un Tribunal que solo conoce de la impugnación de las resoluciones que dicta un órgano de la administración del Estado, aun cuando no existe resolución alguna en este caso.** El resultado de esta errónea aplicación del derecho conlleva, en los hechos, a que no exista ningún Tribunal competente para conocer el conflicto de autos, lo cual va en abierta contradicción con el principio de inexcusabilidad -en tanto principio que busca garantizar la tutela jurisdiccional efectiva, según dispone el artículo 76 de la CPR al señalar que *“reclamada su intervención en forma legal y en negocios de su competencia, no podrán excusarse de ejercer su autoridad, ni aun por falta de ley que resuelva la contienda o asunto sometido a su decisión”* (énfasis agregado)-.

26. Tal como adelantamos en el apartado anterior, si bien la resolución expresa adecuadamente que la acción tiene por objeto **declarar una la existencia de una obligación de hacer**, todo el razonamiento posterior permite afirmar que **incurre en una errónea interpretación de la ley, puesto que luego prescinde o confunde la naturaleza de la acción, asumiendo que el objeto de la pretensión sería solicitar el ejercicio de las potestades fiscalizadores de la SMA y/o solicitar la imposición de una sanción administrativa**, interpretación que es totalmente incorrecta.

27. **La naturaleza de la acción deducida es la de una acción civil declarativa de condena, siendo esta una acción de general aplicación y contemplada en nuestro ordenamiento jurídico, cuyo conocimiento corresponde a los Juzgados de Letras en lo Civil, según se verá a continuación.**

28. Dentro de las clasificaciones más importantes -y tradicionales- de las acciones civiles, según el tipo de tutela jurídica que se persigue en el proceso, se encuentra la clasificación que distingue entre las denominadas acciones (i) meramente declarativas; (ii) constitutivas; y (iii) declarativas de condena. Para el análisis que se efectúa en esta presentación, interesa lo que ocurre particularmente con este último grupo de acciones, las denominadas declarativas de condena, o simplemente de condena.

29. A través de este tipo de acción, además de declararse un derecho o reconocer una situación jurídica preexistente -como ocurriría en las meramente declarativas-, el juez impone al demandado el cumplimiento de una determinada prestación, de dar, hacer o no hacer. En ese

sentido, la sentencia judicial que se dicte al efecto por el órgano jurisdiccional es siempre preparatoria, pues no permite la satisfacción de la pretensión intentada por sí sola, sino que sirve solamente como título ejecutivo, debiendo llevarse a debido e íntegro cumplimiento, a través del correspondiente procedimiento de ejecución.

30. Para lo anterior, son exigencias fundamentales de este tipo de acciones de condena: 1º) La exigencia de un derecho subjetivo o interés legítimo, que faculte al legitimado activo de la acción, a reclamar una prestación de dar, hacer o no hacer; y 2º) Que la referida prestación sea exigible. Al efecto y como fuera analizado en su oportunidad en la demanda, ambos requisitos se cumplen a cabalidad en el caso de marras y hacen procedente el acogimiento de la acción intentada.

31. Así, una **acción declarativa de condena a obligación de hacer** –como la que se interpone en estos autos–, implicará, por ende –y por encontrarse cumplidos los requisitos previstos al efecto– que **el deudor de la prestación será forzado a realización o ejecutar un hecho.**

32. En la especie, lo que se solicita es que **se declare y obligue a que las demandadas**, para poder llevar adelante un proyecto inmobiliario como el que están desarrollando con prescindencia de consideraciones medio ambientales, **ingresen el proyecto denominado “Altos de Culenmapu” al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)**, ya sea mediante una (i) Declaración de Impacto Ambiental (DIA) o un (ii) Estudio de Impacto Ambiental (EIA), antes de continuar con el normal desarrollo y ejecución del referido proyecto; **o, en subsidio de lo anterior, deberán someter su proyecto a una consulta de pertinencia**, con el objeto de que el Servicio de Evaluación Ambiental se pronuncie acerca de la pertinencia de que el proyecto de las demandadas deba ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental.

33. No obstante, la Resolución –erróneamente a nuestro juicio– fundamenta preliminarmente la nulidad de todo lo obrado y, posteriormente, su incompetencia, en el hecho de que la presente causa versaría “*sobre materias de regulación medioambiental de conformidad a la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente*”, y que “*la acción deducida debió ejercerse mediante un procedimiento administrativo como el regulado por la Ley 20.417*”, agregando que, dichas materias, “*como las referidas por el artículo 35 de la Ley 20.417 que creó la Superintendencia de Medio Ambiente, serán de competencia de dicho organismo, fijándose al efecto un procedimiento establecido por los artículos 16 y siguientes de la referida ley*”. De esta forma, **confunde absolutamente el tenor de lo solicitado expresa y específicamente por esta parte en el proceso, con procedimientos sancionatorios o de fiscalización por parte de la Superintendencia de Medio Ambiente** que, si bien pudiesen encontrarse de alguna manera vinculados a las circunstancias fácticas que fundamentan nuestra acción, no es lo precisamente solicitado al efecto, no siendo válida esta suerte de interpretación

a priori o ex ante que se implementa, para efectos de rechazar, sin más, la tramitación de nuestra demanda.

34. **La SMA no tiene facultades para fiscalizar y conocer de la infracción de “todas” las materias a las cuales se refiere la Ley 19.300. Por lo demás, esta ley tampoco otorga competencias a la SMA para conocer de la acción jurisdiccional impetrada en autos. En este sentido, la Sentencia incurre en una contravención formal de la ley, puesto que prescinde de la ley y falla en oposición a texto expreso de la misma, dado que tanto la Ley 19.300 como la Ley 20.417 regulan expresamente, en distintas disposiciones contenidas en dichos cuerpos legales, cuáles son las competencias de este organismo. En otras palabras, ya que en ninguna de estas disposiciones se ha atribuido competencia a la SMA para resolver un asunto jurisdiccional relativo al conocimiento de una acción declarativa de condena como la de autos, al declarar la incompetencia absoluta del Juzgado de Letras en lo Civil y determinar que este asunto debiese ser conocido por la SMA, el Tribunal falla ignorando el texto de la ley y contraviniendo las normas relativas a la competencia de dicho órgano.**

35. Según se señaló, el artículo 35 de la Ley 20.417 otorga a la SMA la potestad sancionatoria respecto de las infracciones que en él se indican. Al respecto, la Resolución ha incurrido en una falsa aplicación de la ley, puesto que pretende aplicar el artículo 35 al caso de autos sin que este sea uno de los regulados en dicha norma, toda vez que la pretensión deducida no consiste en poner en ejercicio la potestad sancionadora -es decir, no tiene por objeto que la Administración imponga una sanción o infrinja un mal o perjuicio con un carácter aflictivo a las demandadas-, sino que el objeto de la acción es que el órgano jurisdiccional dirima la existencia de una obligación de hacer, que consiste en la obligación de las demandadas de someter el Proyecto “Altos de Culenmapu” al SEIA.

36. Luego, afirma la Resolución impugnada que la acción deducida debió “ejercerse mediante un procedimiento administrativo regulado por la Ley 20.417”, el que correspondería al establecido en los artículos 16 y siguientes de dicho cuerpo normativo. No obstante, el procedimiento establecido en los mencionados artículos, que supuestamente estaría fijado para la consecución de los mismos fines tenidos a la vista al momento de interponer la presente acción, no es tal, según se desprende de la sola lectura de dichas normas, que, simplemente, regulan la implementación de programas y subprogramas de fiscalización por parte de la Superintendencia de Medio Ambiente, institución normativamente legitimada para ejecutarlos, no así mi representada.

37. En definitiva, se ha incurrido en una falsa aplicación de la ley, puesto que se pretende aplicar dichos artículos a un caso que no se encuentra regulada por la norma, lo cual resulta evidente dado que la controversia de autos no versa respecto a la elaboración o

implementación de programas o subprogramas de fiscalización de la materia, sino que pretende que las demandadas sean condenadas civilmente a realizar determinada prestación.

38. Ahora bien, el artículo 21 de la Ley 20.417 establece que cualquier persona puede realizar denuncias a la SMA. No obstante, los hechos que admiten denuncia, ante dicho Servicio no son cualquier tipo de infracción a la norma ambiental, y ciertamente, la solicitud de declarar una obligación de hacer y condenar a la realización de dicha prestación no forma parte del concepto de “denuncia” al que se refiere la norma.

39. En este caso no se exige la fiscalización de ningún instrumento ambiental, puesto que, derechamente, no existe ninguno de dichos instrumentos ambientales respecto de los cuales se le ha otorgado competencia a la SMA. En consecuencia, en lo que respecta a la aplicación e interpretación del artículo 21 de la Ley 20.417, la Resolución aplica este artículo a un caso no regulado por la norma, toda vez que la acción de autos no tiene la naturaleza de una denuncia administrativa, sino que se trata de una acción declarativa de condena, cuyo conocimiento corresponde a la justicia ordinaria y no al órgano sectorial.

40. Como consecuencia de todo lo expuesto precedentemente, resulta claro que lo resuelto en este Considerando es totalmente erróneo, dado que el conflicto sometido al conocimiento del 15° Juzgado Civil corresponde a una acción declarativa de condena, siendo esta una materia de competencia de los Juzgados Civiles, y no de las autoridades sectoriales o los Tribunales Ambientales. En definitiva, **el Tribunal ante el cual se interpuso la demanda es absolutamente competente para conocer del conflicto que se ventila en estos autos, razón por la cual la Resolución, al declarar su incompetencia, infringe las normas de la competencia previstas en nuestro sistema jurídico.**

41. En lo que respecta a las normas de competencia se distinguen, por un lado, las reglas especiales que determinan la competencia, que se dividen a su vez en factores de competencia absoluta –materia, cuantía y fuero– y factores de competencia relativa –territorio–; y, por el otro, las reglas generales de la competencia –de radicación o fijeza, del grado o jerarquía, de extensión, de inexcusabilidad o prevención, y de ejecución–, principios que son una consecuencia inmediata de encontrarse ya determinado el tribunal que conocer de un conflicto en particular. Ambos conjuntos de reglas deben necesariamente aplicarse al momento de determinar el tribunal competente para conocer de determinado asunto o controversia de relevancia jurídica.

42. Sobre este punto, cobra especial importancia la aplicación del Principio o Regla de la Radicación o Fijeza, consagrado en el artículo 109 del COT, el cual establece que “[r]adicado con arreglo a la ley el conocimiento de un negocio ante tribunal competente, no se alterará esta competencia por causa sobreviniente”. En definitiva, lo anterior implica que, fijada la competencia ante un tribunal –como ocurre en la especie–, no puede, por otro motivo o circunstancia, modificarse o

alterarse su competencia, menos aún en el caso de autos en donde no ha sobrevenido causa alguna siquiera, que permitiese cuestionar la competencia, ya radicada, del tribunal. Esta regla constituye una verdadera garantía para los litigantes, permitiéndoles saber, con seguridad, que sólo aquel tribunal podrá conocer de su contienda.

43. Por lo demás, como fuera analizado precedentemente, la supuesta especialidad de la controversia de autos, que implicar a excluir el presente asunto del conocimiento del tribunal del grado, no es tal, por cuanto, precisamente, corresponde a una acción y pretensión absolutamente distinta de aquellas que podrían llegar a ventilarse ante los órganos administrativos y judiciales especiales, que alega existentes el Tribunal y que obedecen a otros objetivos, razón por la cual la competencia absoluta de este tribunal para conocer del particular asunto sometido a su decisión, es, de todas formas, innegable y así deber ser declarado.

44. Incluso, y a mayor abundamiento, **no existen otros tribunales distintos a los ordinarios que puedan conocer del particular conflicto de autos**, en el que, claramente, se interpuso una acción declarativa de condena a obligación de hacer, pretensión que quedar a sin una tutela judicial efectiva, de seguirse la errada lógica de la sentencia que por este acto se impugna.

45. En síntesis, de seguirse el criterio pretendido en la Resolución impugnada, a modo meramente ejemplar, nos llevaría un absurdo tal que, en un juicio ordinario en el que se invocasen como normas sustantivas aquellas contempladas en el Código Aeronáutico, dicha acción necesariamente deba ser conocida por la Dirección General de Aeronáutica, o, en un juicio ordinario en materia de televisión, dicha acción deba ser necesariamente conocida por el Consejo Nacional de Televisión. Si bien dichos organismos tienen intervención de carácter administrativo, pero en la esfera sancionatoria, no la tienen en conflictos de índole jurisdiccional, cuando lo que se persigue es, claramente, una declaración de condena en un procedimiento ordinario. Simplemente, no es lo mismo.

46. A modo de resumen, en lo que respecta a lo dicho en este apartado, la Resolución impugnada incurre en los siguientes errores de derecho:

- i. La **Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medioambiente** no contiene disposición alguna que otorgue a la SMA facultades para fiscalizar y conocer “todas” las infracciones cometidas en contra de las materias en ella contenida. En este sentido, se produce una **contravención formal de las normas de competencia establecidas tanto en la Ley 19.300 como en la Ley 20.417**, al desconocer lo dispuesto en las mismas sobre las competencias de la SMA y fallar en oposición a su texto, estableciendo que ésta tendría atribuciones y podría conocer de materias que no se encuentran expresamente señaladas en la ley, como lo sería la acción declarativa de condena de autos.

- ii. **Los artículos 16 y siguientes de la Ley 20.417** son normas que dan cuenta de la forma en la cual se realizan las actividades de fiscalización (mediante programas y subprogramas de fiscalización), y no establece competencias de la SMA para conocer de la materia de autos. Es decir, el error de derecho consiste en una **falsa aplicación de la ley, ya que la Resolución pretende aplicar estas reglas a un caso no regulado por la norma.**

- iii. El **artículo 21 de la Ley 20.417** establece la posibilidad de realizar denuncias relativas al incumplimiento de instrumentos de gestión ambiental y normas ambientales, las que, además, para ser conocidas por la SMA, deben referirse a las materias que se encuentren previstas en el artículo 2° de la misma ley (la cual, nuevamente, se refiere principalmente a la fiscalización y sanción de instrumentos de gestión ambiental, los cuales no existen en el caso de autos). Para este caso, **el error de derecho consiste en una falsa aplicación de la ley, ya que aplica este artículo a un caso no regulado por la norma, toda vez que la acción de autos no tiene la naturaleza de una denuncia administrativa, sino que se trata de una acción declarativa de condena; y en una errónea interpretación de la ley, ya que la Resolución le otorga a dicho precepto un alcance diverso al que debería haberle otorgado por aplicación de las normas de interpretación, contraviniendo en particular lo dispuesto en el artículo 22 inciso segundo del Código Civil relativo al elemento sistemático, al no ilustrar los “pasajes oscuros” que podrían contenerse en él por medio de las otras disposiciones referidas sobre el mismo asunto, en el entendido de que, en este caso, el Tribunal debiese haber relacionado el artículo 21 con el artículo 2° de la Ley 20.417 y los demás artículos que le otorgan competencias a la SMA, lo cual fue obviado por el Tribunal.**

- iv. El **artículo 35 de la Ley 20.417** regula la potestad sancionatoria de la SMA, potestad que a su vez se encuentra referida a la imposición de sanciones administrativas. No obstante, lo solicitado en el caso de autos no es la imposición de una sanción, ya que no se busca la irrogación de una pena con carácter aflictivo por parte de la Administración, sino la declaración jurisdiccional de la obligación de hacer y posterior condena a las demandadas de someter su Proyecto al SEIA; o, en subsidio, que su sometimiento a una consulta de pertinencia. **En consecuencia, se produce una falsa aplicación de la ley, ya que el Tribunal aplica la ley a un caso no regulado por esta norma, puesto que pretende hacer extensiva la potestad sancionadora de la SMA a una pretensión con evidente carácter jurisdiccional.**

- v. Finalmente, el **artículo 10 de la Ley 19.300** -también citado en la Resolución- se refiere a los proyectos que deben ser sometidos al SEIA, mas no establece facultades fiscalizadoras ni sancionatorias o reglas de competencia. En consecuencia, **la Resolución incurre en una errónea interpretación de la ley, puesto que le da un alcance diverso al que debería haberle dado por la aplicación de las normas de**

interpretación al invocarla a raíz de un supuesto “conflicto” de competencia, siendo esta una norma que simplemente establece una obligación para los Administrados.

- vi. El artículo 17 N° 3 de la Ley 20.600 se refiere a la competencia de los Tribunales Ambientales para conocer de la reclamación de las resoluciones de la SMA. No obstante, como ya se ha consignado, no existe ninguna resolución que recurrir en este caso. En consecuencia, la Resolución incurre en una **falsa aplicación de la ley, ya que aplica la ley a un caso no regulado por la norma**, puesto que no existe ninguna resolución que reclamar que permita afirmar que la competencia para conocer del conflicto de autos corresponde a los Tribunales Ambientales. Por el contrario, esta acción declarativa de condena busca establecer la existencia de una obligación de hacer y la consecuente condena a realizar una prestación, cuestión que no tiene relación alguna con las competencias que en el artículo 17 de la Ley 20.600 se le otorgan a los TA.
- vii. El artículo 55 de la Ley 20.417 se refiere a la posibilidad de impugnar mediante una **reposición** administrativa las resoluciones de la SMA que aplican sanciones, artículo que tampoco se circunscribe a los supuestos de hecho del caso de autos ya que malamente se puede impugnar una resolución sancionatoria de la SMA cuando ella no existe. En consecuencia, la Resolución incurre en una **falsa aplicación de la ley, ya que aplica la ley a un caso no regulado por la norma**, toda vez que la presente acción no es una impugnación a una resolución administrativa sancionatoria, sino una acción jurisdiccional, como tantas veces se ha señalado, y por tanto no corresponde su conocimiento a la SMA en función de lo preceptuado en este artículo.
- viii. El artículo 56 de la Ley 20.417 se refiere a la posibilidad de reclamar judicialmente las resoluciones de la SMA, lo cual tampoco se circunscribe a los supuestos de hecho de este caso ya que, como señalamos, no existe ninguna resolución que reclamar. En consecuencia, la Resolución incurre en una **falsa aplicación de la ley, ya que, nuevamente, aplica la ley a un caso no regulado por la norma**, solicitando a Usted de por reproducidos las consideraciones señaladas en i) y ii) para estos efectos.
- ix. El artículo 108 del COT define lo que se debe entender por competencia, estableciendo que esta corresponde a *la facultad que tiene cada juez o tribunal para conocer de los negocios que la ley ha colocado dentro de la esfera de sus atribuciones*. Para nuestro caso, la acción declarativa de condena promovida es una acción de carácter civil y cuya competencia corresponde a los Juzgados de Letras Cíviles, no existiendo Tribunales Especiales que deban conocer de esta controversia; por lo que el Tribunal se ha declarado incompetente para conocer de un negocio o asunto que es claramente de su competencia. En consecuencia, **se ha cometido un error de derecho consiste en una contravención formal de la ley, ya que el tribunal falla en oposición a texto expreso de la ley al declarar su**

incompetencia respecto de un negocio que cabe dentro de la esfera de sus atribuciones, incumpliendo así lo dispuesto por el artículo 108 del COT.

- x. El **artículo 109 del COT** consagra la regla de competencia denominada “de la radicación o fijeza”, en virtud de la cual, cuando se ha radicado el conocimiento de un asunto ante un tribunal competente, no se puede alterar esta competencia por causa sobreviniente. En este caso, el tribunal ha alterado, de oficio, su competencia, puesto que ha resuelto dejar de conocer de un asunto para el cual es competente, habiéndose cumplido además todos los otros presupuestos requeridos para que se entienda radicada una causa, según se analizó anteriormente. En consecuencia, **el error de derecho consiste en una contravención formal de la ley, ya que el tribunal falla en oposición a texto expreso de la ley, realizando precisamente aquello que proscribe la regla de la radicación o fijeza, esto es, dejando de conocer el conflicto ya radicado y para el cual es competente.**

IV. MODO EN QUE EL REFERIDO ERROR DE DERECHO INFLUYE SUSTANCIALMENTE EN LO DISPOSITIVO DEL FALLO RECURRIDO.

47. Los errores de derecho de que adolece la sentencia recurrida -la que se limitó a confirmar el fallo del 15° Juzgado Civil de Santiago que declara su incompetencia absoluta, y consecuentemente la nulidad de todo lo obrado, resolviendo no dar curso a la demanda de autos-, ha influido substancialmente en lo dispositivo del fallo, toda vez que **una correcta y armónica aplicación e interpretación de los artículos infringidos hubiera dado lugar a la revocación de la resolución del 15° Juzgado Civil de Santiago, y, en definitiva, hubiera implicado dar curso progresivo al procedimiento, modificando totalmente la parte resolutive de la sentencia impugnada.**

V. MI REPRESENTADA HA SUFRIDO UN PERJUICIO REPARABLE SÓLO CON LA INVALIDACIÓN DE LA SENTENCIA RECURRIDA.

48. El perjuicio que ha sufrido mi representada consiste en la circunstancia de encontrarse privada de la posibilidad de continuar con el juicio, y, en definitiva, de obtener un pronunciamiento jurisdiccional respecto a su pretensión concreta con eventual posibilidad de ejecución. En otras palabras, la sentencia recurrida tiene por efecto poner término al juicio sin resolver la cuestión controvertida, generándose un perjuicio evidente por esa sola circunstancia, y además vulnerando los derechos de mi representada relativos a la tutela efectiva de los legítimos intereses y derechos que ella representa y al acceso a la jurisdicción.

49. En consecuencia, el perjuicio padecido a raíz de la dictación de esta sentencia conlleva la vulneración de derechos fundamentales, los que serán irremediablemente quebrantados de no invalidarse la Resolución impugnada.

50. Con ello nos referimos especialmente al **derecho a la tutela judicial**, el cual importa el reconocimiento de un derecho prestacional que recaba del Estado la protección jurídica debida, en el igual ejercicio de los derechos ante la justicia, proscribiendo la autotutela, y garantizando una respuesta a la pretensión de derechos e intereses legítimos con autoridad de cosa juzgada y con la eficacia coactiva que demanda la satisfacción de derechos fundamentales. Este derecho se deduce del artículo 19, numeral 3º, inciso 1º, de la Constitución que garantiza a todas las personas "*la igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos*", y su elemento definitorio es la concurrencia de todos los presupuestos jurídicos que hagan efectiva esta tutela de derechos e intereses y que operan con independencia al proceso².

51. Al respecto, ha señalado la jurisprudencia que el "*artículo 19, número 3º inciso quinto, de la Constitución establece el derecho a las garantías de un racional y justo procedimiento, que se traducen conjuntamente con el derecho a la acción y la legalidad del juzgamiento, en el logro de la tutela judicial efectiva*"³. Asimismo, ha resuelto que se trata de un "*derecho fundamental autónomo, que tiene por finalidad que las personas accedan al proceso como medio ordinario de resolución de los conflictos jurídicos, lo que resulta un presupuesto mínimo de todo Estado de Derecho*"⁴.

52. No obstante, la declaración de incompetencia del Tribunal implicaría una vulneración al derecho a la tutela judicial de mi representada, puesto que **se vería privada de la posibilidad de accionar ante la jurisdicción** (ya que la Resolución impugnada resuelve no admitir a tramitación la demanda) y **se le negaría una respuesta de fondo a los legítimos intereses y derechos que reclama**, toda vez que el único tribunal competente para conocer de la controversia sometida al conocimiento de los Tribunales son los Juzgado de Letras en lo Civil, atendidas todas las normas de competencia revisadas, la naturaleza de la acción deducida y la pretensión contenida en la demanda.

53. Pues bien, **este perjuicio es solamente reparable mediante la invalidación de la sentencia recurrida y posterior dictación de una sentencia de reemplazo que revoque la resolución de la ICA de Santiago**, y consecuentemente, la del 15º Juzgado Civil de Letras de Santiago, dictando en su lugar una sentencia de reemplazo que declara que dicho Tribunal es competente para conocer del conflicto sometido a su conocimiento y ordenando se dé curso progresivo a los autos, con el objeto de hacer efectivas las garantías de acceso a la tutela judicial y obtener pronunciamiento judicial respecto a la controversia de carácter jurisdiccional sometida a conocimiento de un Tribunal plenamente competente, con eventual posibilidad de ejecución y carácter de cosa juzgada.

² García Pino, Gonzalo, & Contreras Vásquez, Pablo. (2013). El Derecho A La Tutela Judicial Y Al Debido Proceso En La Jurisprudencia Del Tribunal Constitucional Chileno. Estudios constitucionales, 11(2), 229-282. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-52002013000200007>

³ Sentencia del Tribunal Constitucional, Rol N° 1130, de 7 de octubre de 2008, c. 6.

⁴ Sentencia del Tribunal Constitucional, Rol N° 815, de 19 de agosto de 2008, c. 10.

VI. DE LA ADMISIBILIDAD DEL RECURSO

54. El presente recurso de casación en el fondo es plenamente admisible, pues cumple a cabalidad con todos y cada uno de los requisitos establecidos por los artículos 767, 770, 772 y 776 del Código de Procedimiento Civil. Veamos.

1. La sentencia objeto del recurso es de aquellas en contra de las cuales la concede la ley: el recurso ha sido interpuesto en contra de una sentencia interlocutoria inapelable que pone término al juicio, dictada por una Corte de Apelaciones.

55. La resolución recurrida confirma la resolución del Tribunal de primera instancia mediante la cual éste se declaró absolutamente incompetente, anulando todo lo obrado en el proceso y no dando curso a la tramitación de la demanda.

56. En otras palabras, se trata sentencia interlocutoria, ya que *falla un incidente estableciendo derechos permanentes para las partes*, toda vez que se pronuncia sobre una cuestión accesorio al juicio, *poniéndole término a la tramitación del procedimiento* al declarar la incompetencia absoluta del Tribunal de primera instancia y anular todo lo obrado en el proceso, rechazando la tramitación de la demanda. Además, se trata de una *sentencia inapelable*, dictada en sede de apelación por S.S. Iltma.

2. El recurso ha sido interpuesto dentro de plazo.

57. En efecto, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 770 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo debe interponerse dentro de los 15 días -hábil-siguientes a la fecha de la notificación de la sentencia contra la cual se recurre.

58. Pues bien, la sentencia recurrida fue notificada por el estado con fecha 22 de junio de 2021, de manera que el plazo para presentar el recurso de autos corría hasta el día 10 de julio de 2021.

3. El recurso ha sido patrocinado por abogado habilitado, que no es Procurador del Número.

59. Así se desprende de lo expuesto en el otrosí de esta presentación.

4. La sentencia recurrida fue pronunciada con infracción de ley y el recurso señala expresamente en qué consiste este error de derecho.

60. Según se detalló, la sentencia recurrida infringe lo dispuesto en los artículos 16 a), 35, 55 y 56 de la Ley 20.417, artículo 10 de la Ley 19.300 y las normas que establecen la competencia

de la SMA en ambas leyes, especialmente los artículos 2º y 35º de la Ley 20.417, y los artículos 108 y 109 del Código Orgánico de Tribunales, al **(i) incurrir en una errónea aplicación de la ley, aplicándola a situaciones no previstas en ella;** y **(ii)** realizar una contravención formal, por vulnerarla expresamente al no aplicarla a situaciones previstas.

5. La infracción de ley alegada ha influido substancialmente en lo dispositivo del fallo y el recurso señala de qué modo eso ha ocurrido.

61. El error de derecho de que adolece la sentencia recurrida, que se limitó a confirmar la resolución pronunciada por el 15º Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, ha influido substancialmente en lo dispositivo del fallo, pues la correcta interpretación y aplicación de los artículos infringidos hubiera dado lugar a la revocación de la resolución que declaró la incompetencia absoluta del Tribunal y la nulidad de todo lo obrado, debiendo dar curso progresivo a los autos.

62. En consecuencia, **la corrección del vicio cometido en la sentencia importa la modificación total de su parte resolutive**, influyendo substancialmente en lo dispositivo del fallo al determinar el sentido de la sentencia.

6. Mi representada ha sufrido un perjuicio reparable sólo con la invalidación de la sentencia recurrida.

63. En efecto, por su propia naturaleza, el perjuicio sólo es reparable mediante la invalidación de la sentencia recurrida y posterior dictación de una sentencia de reemplazo que revoque la resolución de la ltima. Corte de Apelaciones de Santiago, y que, por consiguiente, deje sin efecto la resolución de fecha 26 de diciembre de 2019 pronunciada por el 15º Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, ordenando en su lugar dar curso progresivo a los autos.

64. De lo contrario, se habrá dado término al procedimiento, y el Tribunal competente para conocer del asunto no se habrá pronunciado respecto del conflicto sometido a su conocimiento, implicando para esta parte una vulneración al derecho de acceso a la jurisdicción y al derecho a petición, lo que es un evidente perjuicio cuya única forma de solución es invalidar la sentencia recurrida.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto y de lo dispuesto en los artículos 108 y 109 del Código Orgánico de Tribunales, artículos 767 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, artículo 22 del Código Civil, las disposiciones pertinentes de la Ley 20.417 y 19.300, y demás disposiciones legales aplicables que resulten pertinentes,

A S.S. ILTMA. RESPETUOSAMENTE PIDO: Tener por deducido recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de fecha 22 de junio de 2021 (fojas 24), pronunciada por esta Iltna. Corte de Apelaciones de Santiago, declararlo admisible y elevar los autos para ante la Excm. Corte Suprema, para que ésta, conociendo de este recurso, lo acoja, invalidando dicha sentencia y dictando, en acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, una nueva sentencia en su reemplazo, ordenando se dé curso progresivo al procedimiento de autos.

OTROSÍ: Según lo dispuesto en el artículo 722 del Código de Procedimiento Civil, solicito a S.S. tener presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumo personalmente el patrocinio del recurso de casación en el fondo interpuesto en lo principal de esta presentación, fijando a estos efectos domicilio en Avenida Apoquindo 3885, oficina 1701, comuna de Las Condes, y firmando en señal de aceptación.

Sírvase S.S. Iltna, tener presente el patrocinio de abogado habilitado

Anita
Josefina
Trujillo
Silva

Firmado
digitalmente por
Anita Josefina
Trujillo Silva
Fecha: 2021.07.10
22:18:00 -04'00'

**CERTIFICO: Que este RECURSO ingresó a esta
Corte Suprema bajo el Rol N° 49736-2021.
Santiago, 27 de Julio de 2021.**

Santiago, catorce de febrero de dos mil veintidós.

Encontrándose en estado de acuerdo, se designa para la redacción del fallo a la Ministra Sra. Adelita Ravanales Arriagada.

Rol N° 49.736-2021.

SERGIO MANUEL MUÑOZ GAJARDO
MINISTRO

Fecha: 14/02/2022 15:00:39

ANGELA FRANCISCA VIVANCO
MARTINEZ

MINISTRA

Fecha: 14/02/2022 15:00:40

ADELITA INES RAVANALES
ARRIAGADA
MINISTRA

Fecha: 14/02/2022 15:00:40

MARIO ROLANDO CARROZA
ESPINOSA
MINISTRO

Fecha: 14/02/2022 15:00:41

CAROLINA ANDREA COPPO DIEZ
ABOGADO INTEGRANTE

Fecha: 14/02/2022 15:00:41



Proveído por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sergio Manuel Muñoz G., Angela Vivanco M., Adelita Inés Ravanales A., Mario Carroza E. y Abogada Integrante Carolina Andrea Coppo D. Santiago, catorce de febrero de dos mil veintidós.

En Santiago, a catorce de febrero de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.





Ley 21202

MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES CON EL OBJETIVO DE PROTEGER
LOS HUMEDALES URBANOS

MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

Publicación: 23-ENE-2020 | Promulgación: 16-ENE-2020

Versión: Única De : 23-ENE-2020

Url Corta: <https://bcn.cl/2epid>



LEY NÚM. 21.202

MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES CON EL OBJETIVO DE PROTEGER LOS HUMEDALES URBANOS

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al proyecto de ley originado en moción de los Honorables senadores señor Alfonso De Urresti Longton, señoras Isabel Allende Bussi y Adriana Muñoz D'Albora y señor Víctor Pérez Varela y del ex senador señor Patricio Walker Prieto.

Proyecto de ley:

"Artículo 1º.- Objeto. La presente ley tiene por objeto proteger los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente, de oficio o a petición del municipio respectivo, entendiéndose por tales todas aquellas extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros y que se encuentren total o parcialmente dentro del límite urbano.

En el caso de que la solicitud sea efectuada por el municipio, el Ministerio del Medio Ambiente deberá pronunciarse dentro del plazo de seis meses.

Artículo 2º.- Un reglamento expedido por el Ministerio del Medio Ambiente, suscrito también por el Ministro de Obras Públicas, definirá los criterios mínimos para la sustentabilidad de los humedales urbanos, a fin de resguardar sus características ecológicas y su funcionamiento, y de mantener el régimen hidrológico, tanto superficial como subterráneo.

Las municipalidades deberán establecer, en una ordenanza general, los criterios para la protección, conservación y preservación de los humedales urbanos ubicados dentro de los límites de su comuna, para lo que utilizarán los lineamientos establecidos en el reglamento indicado en el inciso anterior.

Artículo 3º.- Desde la presentación de la petición de reconocimiento de la calidad de humedal urbano y hasta el pronunciamiento del Ministerio del Medio Ambiente, la municipalidad respectiva podrá postergar la entrega de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones en los terrenos en que se encuentren emplazados, dicha postergación se realizará utilizando, en lo que corresponda, el procedimiento establecido en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El reglamento previsto en el artículo anterior establecerá el procedimiento mediante el cual el municipio podrá solicitar el reconocimiento de la calidad de humedal urbano.

En contra del pronunciamiento del Ministerio del Medio Ambiente que resuelva la



solicitud de reconocimiento de la calidad de humedal urbano podrá reclamarse, dentro del plazo de treinta días, ante el Tribunal Ambiental competente, que es aquel que ejerce jurisdicción en el territorio en donde se encuentra el humedal. En caso que un humedal esté situado en más de un territorio jurisdiccional, conocerá del asunto el tribunal que en primer lugar se avoque a su consideración.

Artículo 4º.- Modifícase el artículo 10 de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, en los siguientes términos:

- 1) Incorpórase en la letra p), a continuación de la expresión "reservas marinas", lo siguiente: ", humedales urbanos".
- 2) Reemplázase la letra q), por la siguiente:

"q) Aplicación masiva de productos químicos en áreas urbanas o zonas rurales próximas a centros poblados, humedales, o a cursos o masas de agua que puedan ser afectadas;".

- 3) Sustitúyese, en la letra r), el punto final por la expresión ", y".
- 4) Agrégase una nueva letra s), del siguiente tenor:

"s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.".

Artículo 5º.- Incorpóranse las siguientes modificaciones en el decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el año 1975 y publicado el año 1976, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

- 1) Agrégase, en el artículo 60, el siguiente inciso tercero, nuevo:

"Todo instrumento de planificación territorial deberá incluir los humedales urbanos existentes en cada escala territorial en calidad de área de protección de valor natural, para efectos de establecer las condiciones bajo las que deberán otorgarse los permisos de urbanizaciones o construcciones que se desarrollen en ellos.".

- 2) Intercálase, en el artículo 64, a continuación de la expresión "riberas de mar", la que sigue: ", de humedales".

Artículo transitorio.- El plazo para dictar el reglamento señalado en el artículo 2º será de seis meses, contado desde la publicación de esta ley en el Diario Oficial.".

Habiéndose cumplido con lo establecido en el N° 1 del artículo 93 de la Constitución Política de la República y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, promúlguese y llévase a efecto como Ley de la República.

Santiago, 16 de enero de 2020.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Carolina Schmidt Zaldívar, Ministra del Medio Ambiente.- Alfredo Moreno Charme, Ministro de Obras Públicas.- Cristián Monckeberg Brüner, Ministro de



Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para Ud. para los fines que estime pertinentes.- Felipe Riesco Eyzaguirre, Subsecretario del Medio Ambiente.

Tribunal Constitucional

Proyecto de ley que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos, contenido en el boletín Nº 11.256-12

La Secretaria del Tribunal Constitucional, quien suscribe, certifica que el Honorable Senado envió el proyecto de ley enunciado en el rubro, aprobado por el Congreso Nacional, a fin de que este Tribunal ejerciera el control de constitucionalidad respecto del inciso tercero del artículo 3º del proyecto, y, por sentencia de fecha 2 de enero de 2020, en los autos Rol Nº 7937-19-CPR

Se declara:

1. Que la disposición contenida en el inciso tercero del artículo 3º del proyecto de ley remitido por el Congreso Nacional, se encuentra ajustada a la Constitución Política de la República.

Santiago, 2 de enero de 2020.- María Angélica Barriga Meza, Secretaria.

EDUARDO SOTO DIAZ

Notario y Conservador de Bienes Raíces,
Comercio, Minas y Aguas de
Comunas Licantén, Huaiapu y Vichuquén

1271



~~Rectificación~~
SE RECTIFICA
CARATULADA
FRENTE, DEBIENDO
DECER A SOCIEDAD
ADMINISTRADORA AL-
TOS DE CULENMAPU
SPA - por fe -
LICANTEN, 15 ABRIL
2020



Licantén, a veinticinco de julio del año
1.087 dos mil dieciocho.- Por escritura Pública
815 de Dación en Pago, Repertorio Número
CINCO MIL NOVECIENTOS TRES
EN PAGO GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO del
catorce de junio de dos mil dieciocho,
HUNTER rectificada por escritura pública
SA Repertorio número **SIETE MIL**
DOSCIENTOS CATORCE GUIÓN DOS
MIL DIECIOCHO del dieciocho de julio
de dos mil dieciocho, ambas suscritas
en la Quinta Notaria de Santiago, consta
que **OFFICE HUNTER S.A.**, RUT.
MAPU S.A. 76.199.191-4, sociedad comercial del
giro de su denominación, representada
por doña **CARLA ANDREA ABATTE**
MAYOL, RUN. 15.403.294-0, soltera,
empresaria, ambos domiciliado en
Avenida Los Leones N° 2.311, Comuna
de Providencia, Región Metropolitana, dio
en pago a la **SOCIEDAD**
ADMINISTRADORA ALTOS DE
CULENMAPU SpA., RUT, 76.868.922-9,
sociedad comercial del giro de su
denominación, para quien aceptó su
representante, don **NICOLÁS LEA**
PLAZA EDWARDS, RUN. 11.843.948-1,
ingeniero agrónomo, casado,
domiciliados en Avenida Los Leones N°
2.311, Comuna de Providencia, Región



Metropolitana, el "LOTE TRES GUION CERO UNO", DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE SEIS MIL QUINIENTOS CINCO COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE TRES DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO RESTO DE LA PRIMERA PORCION DE LA HIJUELA TERCERA DE LA HIJUELACION DEL FUNDO CULENMAPU, UBICADO EN LA COMUNA DE VICHUQUEN, PROVINCIA DE CURICÓ, de conformidad al plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, por Certificado N° 248 código 007301 de fecha 02 de Octubre de 2017, conforme al Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis; plano y certificado que se encuentran agregados bajo el número **CIEN** al final de los documentos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, del año **DOS MIL DIECIOCHO**, cuyos deslindes en conformidad al plano son los siguiente: NORTE, con primera porción de la hijuela IV Ignacio del Río; SUR, con porción del lote dos; ESTE, con lago Vichuquén, camino público Llico Aquelarre por medio; OESTE, con Lote



tres - cero dos de la subdivisión resto de
la primera porción de la hijuela tercera
de la hijuelación del Fundo Culenmapu.-
El lote resultó de la subdivisión del LOTE
TRES DE UNA SUPERFICIE DE
VEINTIDÓS COMA SEISCIENTOS
CUARENTA HECTÁREAS.- TÍTULO
ANTERIOR, INSCRIPCIÓN DE FOJAS
DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y
CINCO (2375) NÚMERO MIL CIENTO
CINCUENTA Y OCHO (1158) DEL
REGISTRO DE PROPIEDAD DEL
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
DE LICANTEN, DEL AÑO DOS MIL
DIECISÉIS (2016).- Valor de la dación
en pago fue la suma de **VEINTIDÓS**
MIL CINCUENTA UNIDADES DE
FOMENTO.- PERSONERIA: La
personería de doña **CARLA ANDREA**
ABATTE MAYOL, para comparecer y
representar a la sociedad **OFFICE**
HUNTER S.A., consta de escritura
pública de fecha doce de marzo de dos
mil catorce, ante el Notario Mauricio
Bertolino Rendic.- La personería de
NICOLAS LEA-PLAZA EDWARDS, para
comparecer y representar de la
SOCIEDAD ADMINSTRADORA ALTOS
DE CULENMAPU SpA, consta en la
escritura pública de fecha dos de febrero



del año dos mil dieciocho, extendida ante el Notario Público don Patricio Raby Benavente.- **CONTRIBUCIONES:** ROL NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y CINCO GUIÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO (155-351) DE LA COMUNA DE VICHUQUEN, HJ III PRIMERA PORCIÓN LT 3 CULENMAPU, AGRICOLA, EXENTO DE PAGO; y por Form 2893. **CERTIFICADO N° 743854 ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO**, de fecha 25/10/2017 del S.I.I., LE ASIGNÓ EL ROL DE AVALUO EN TRAMITE NUMERO OCHO MIL CIEN GUION UNO (8100-1). HJ III CULENMAPU LT 3-01.- Conforme.- Requirió esta inscripción y no firmó, don Andrés Molinari.- Doy Fe.-

CONFORME CON SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA LICANTEN.

15 ABR 2020



CONSERVADOR DE BIENES RAICES
LICANTEN, HUALAÑE Y VICHUQUEN
CERTIFICADOS

HIPOTECAS Y GRAVAMENES E INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR: Con respecto al **LOTE TRES GUIÓN CERO UNO RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE TRES DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO RESTO DE LA PRIMERA PORCIÓN DE LA HIJUELA TERCERA DE LA HIJUELACION DEL FUNDO CULENMAPU, UBICADO EN LA COMUNA DE VICHUQUEN, PROVINCIA DE CURICÓ**, de conformidad al plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, por Certificado N° 248 código 007301, de fecha 02 de Octubre de 2017, conforme al Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis; plano y certificado que se encuentran agregados bajo el número **CIEN** al final de los documentos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, del año **DOS MIL DIECIOCHO**, inscrito a **FOJAS 1.271 N° 815 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE LICANTÉN, DEL AÑO 2018**, vigente a esta fecha a nombre de la **SOCIEDAD ADMINISTRADORA ALTOS DE CULENMAPU SpA.-**

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y gravámenes de éste Conservador, desde el treinta de mayo del año mil novecientos ochenta y tres a la fecha, **CERTIFICO**: Que la referida propiedad **no tiene** en dicho Registro hipotecas ni gravámenes que le afecten.- Licantén, a quince de abril del año dos mil veinte.-

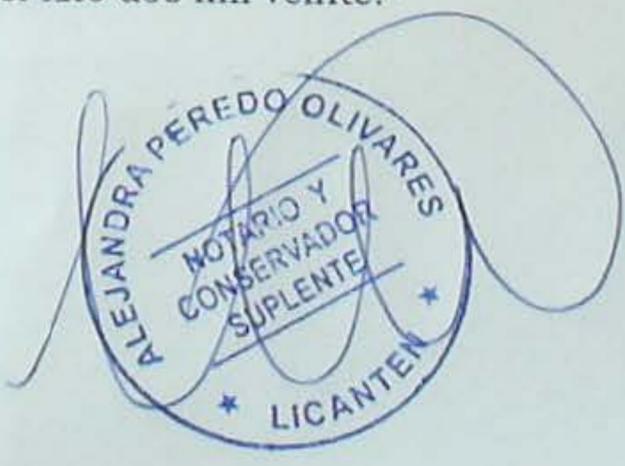
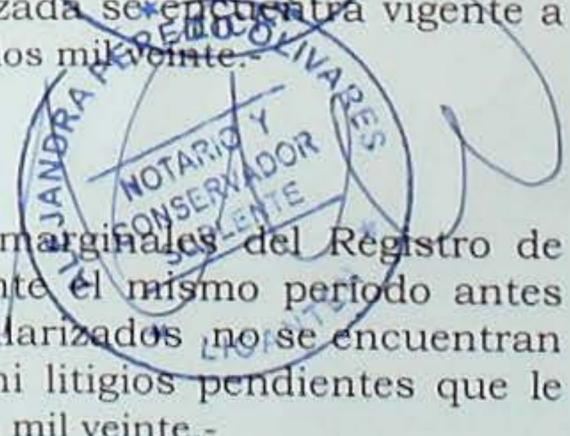
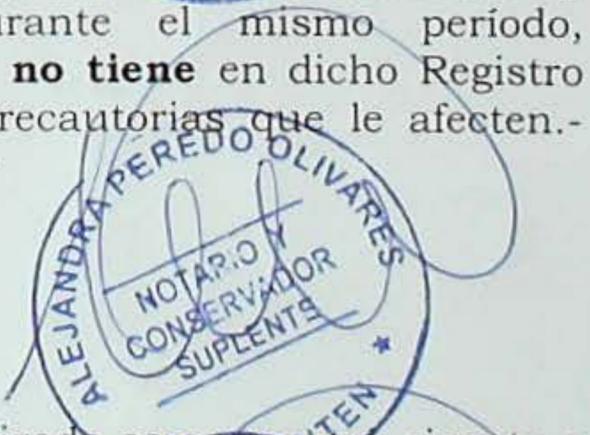
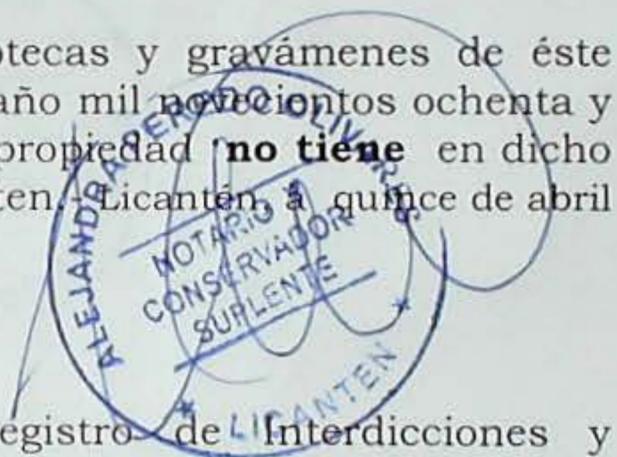
Revisados igualmente los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, desde el durante el mismo periodo, **CERTIFICO**: Que la propiedad singularizada **no tiene** en dicho Registro interdicciones, prohibiciones, embargos ni precautorias que le afecten.- Licantén, a quince de abril del año dos mil veinte.-

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

CERTIFICO: Que la propiedad antes singularizada se encuentra vigente a esta fecha.- Licantén, a quince de abril del año dos mil veinte.-

CERTIFICADO DE LITIGIOS:

CERTIFICO: Que revisadas las anotaciones marginales del Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, durante el mismo periodo antes señalado, con respecto al inmueble antes singularizado, no se encuentran vigentes a esta fecha anotaciones de juicios ni litigios pendientes que le afecten.- Licantén, a quince de abril del año dos mil veinte.-





Notario y Conservador de Bienes Raíces Licanten Vilma Beatriz Navarro

Reyes

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CERTIFICADO DE HIPOTECA Y GRAVAMENES OFFICE HUNTER SA otorgado el 26 de Agosto de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario y Conservador de Bienes Raíces Licanten Vilma Beatriz Navarro

Reyes.-

Orsodeli NÂ° 108-E, LicantÃ©n.-

Carátula N°: 2589 .-

Licanten, 26 de Agosto de 2022.-



N° Certificado: 123456794569.-
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 Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456794569.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: 123456794569.-

**MANUEL FRANCISCO
VALENZUELA
NAVARRO**

Digitally signed by MANUEL
FRANCISCO VALENZUELA NAVARRO
Date: 2022.08.26 15:51:02 -04:00
Reason: Notario y Conservador
Location: Licanten



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
LICANTÉN, HUALAÑÉ Y VICHUQUÉN
CERTIFICADOS

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES E INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR: Con respecto al **RESTO NO TRANSFERIDO DEL LOTE TRES** de una superficie original de **veintidós coma seiscientos cuarenta hectáreas RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO RESTO DE LA PRIMERA PORCIÓN DE LA HIJUELA TERCERA DE LA HIJUELACIÓN DEL FUNDO CULENMAPU, UBICADO EN LA COMUNA DE VICHUQUÉN,** de conformidad al plano de subdivisión confeccionado por el Ingeniero en ejecución forestal Roberto Espinoza Tamayo, debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, por certificado código 007301 N° 83 de fecha 10 de Abril del año 2014, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 18.755 del año 1989, modificada por la ley 19283 de 1994; plano y certificado que se encuentran agregados bajo el número **ochenta y nueve,** al final de los documentos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a mi cargo, del año **dos mil catorce,** con **exclusión de lo transferido,** vigente a esta fecha, a nombre de **OFFICE HUNTER S.A.** inscrito a **fojas 2375 N° 1158 y sus anotaciones marginales,** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, del año **2016.-**

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces a mi cargo, durante treinta años a la fecha, **CERTIFICO:** Que la propiedad singularizada precedentemente tiene en dicho Registro los siguientes gravámenes que le afectan: 1.-) **HIPOTECA DE PRIMER GRADO: OFFICE HUNTER S.A.,** constituyó un derecho real de Hipoteca de Primer Grado en favor del **BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES;** inscrito a **fojas 952 N° 259,** del Registro del año **2016 y sus anotaciones marginales;** 2.-) **SERVIDUMBRE:** Inscrita a **fojas 132 N° 46,** del Registro del año **2018;** 3.-) **REGLAMENTO DE LA PARCELACIÓN ALTOS DE CULENMAPU;** inscrito a **fojas 336 N° 132,** del Registro del año **2020;** 4.-) **SERVIDUMBRE,** inscrita a **fojas 686 N° 289,** del Registro del año **2021.-** Licantén, a veinticinco de Agosto del año dos mil veintidós.-



Revisados igualmente los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, durante el mismo periodo, **CERTIFICO:** Que la referida propiedad tiene en dicho Registro la siguiente prohibición que le afecta: **PROHIBICIÓN: OFFICE HUNTER S.A.,** se obligó mientras la hipoteca y las obligaciones garantizadas que dan cuenta el instrumento se encuentren vigentes, a no gravar, enajenar, disponer, constituir

garantías reales o cualquier carga, gravamen, prohibición o derechos en favor de ninguna persona, ni impedimento o restricción alguna que pudiese afectar o embarazar el libre uso, goce o disposición de, ni celebrar acto o contrato alguno sobre el inmueble hipotecado, sin la autorización previa y escrita del **BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES**, inscrita a **fojas 952 N° 410**, del Registro del año **2016**.- Licantén, a veinticinco de Agosto del año dos mil veintidós.-



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

CERTIFICO: Que el resto del inmueble antes singularizado se encuentra vigente a esta fecha.- Licantén, a veinticinco de Agosto del año dos mil veintidós.-

CERTIFICADO DE LITIGIOS:

CERTIFICO: Que revisadas las anotaciones marginales del Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, durante el mismo período antes señalado, no se encontraron vigentes a esta fecha anotaciones de juicios ni litigios pendientes que le afecten.- Licantén, a veinticinco de Agosto del año dos mil veintidós.-





EDUARDO SOTO DIAZ
Notario y Conservador de Bienes Raíces,
Comercio, Minas y Aguas de
la Región Comunas Licantén, Hualañé y Vichuquén

orige en fs 2517

ETONEA



SUBDIVISION



973
158

RAVENTA

GINIA
MUJICA

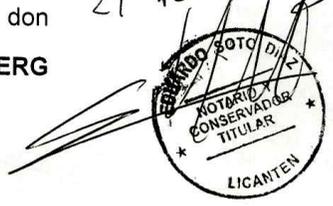
A-

OFFICE
HUNTER S.A.

Handwritten notes on the left margin:
2018
3-33
30-8-16
2018
3-33
30-8-16

Licantén a primero de diciembre del año dos mil dieciséis.- Por escritura Pública de Contrato de Compraventa e Hipoteca, Prohibición y Fianza, Repertorio Número **VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS**, suscrita el veinticinco de noviembre del año dos mil dieciséis, ante don **MANUEL RAMÍREZ ESCOBAR**, Notario Suplente de don **EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**, Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de Santiago, consta que don **TOMÁS DEL SAGRADO CORAZÓN VICUÑA MONTES**, RUN. 5.814.647-1, empleado, casado bajo el régimen de sociedad conyugal, quién compareció en su calidad de administrador de la sociedad conyugal habida con doña **VIRGINIA BESA MUJICA**, RUN. 5.896.746-7, empleada, quién compareció al acto prestando su consentimiento, ambos domiciliados en Luis Pasteur N° 6.006, departamento 202, Comuna de Vitacura, vendió, cedió y transfirió, a **OFFICE HUNTER S.A.**, RUT. 76.199.191-4, sociedad del giro de su denominación, para quién compraron, aceptaron y adquirieron sus representantes, don **NICOLÁS LEA-PLAZA EDWARDS**, RUN. 11.843.948-1, empresario, casado y don **IGNACIO ALEJANDRO FELLEBERG**

CERTIFICO: Que EL INMUEBLE ANUSARIO AL CENSO SE SUBDIVIDIÓ EN 38 LOTES DENOMINADOS LOTES (3-01) (3-02) (3-03) (3-04) (3-05) (3-06) (3-07) (3-08) (3-09) (3-10) (3-11) (3-12) (3-13) (3-14) (3-15) (3-16) (3-17) (3-18) (3-19) (3-20) (3-21) (3-22) (3-23) (3-24) (3-25) (3-26) (3-27) (3-28) (3-29) (3-30) (3-31) (3-32) (3-33) (3-34) (3-35) (3-36) (3-37) (3-38) SEGUN PLANO DE SUBDIVISION APROBADO POR EL SAG POR CERTIFICADO COP. Nº 001301 Nº 248 DE FECHA 02 OCTUBRE DE 2017. DOCUMENTOS QUE SE PRESENTAN CON ESTA FECHA BAJO EL Nº 100 AL FINAL DE LOS DOCUMENTOS PRESENTE REGISTRADO. - DOY FE. - LICANTÉN, 21 FEBRERO DE 2018.





COMPLEMENTACIÓN

SE COMPLEMENTA LA ANOTACIÓN DE SUB-DIVISIÓN PRECEDENTE, EN EL SENTIDO DE SEÑALAR QUE EL INMUEBLE, ASÍ COMO SU SUBDIVISIÓN EN "RESTO LOTE 3", SEGÚN EL PLANO AGREGADO BAJO EL Nº 100 AL FINAL DEL PTE. REGISTRO DEL AÑO 2018. - 1 DOY FE. LICANTÉN 25 ABRIL 2018. -

VERRIJER, RUN. 12.628.091-2, empresario, casado, domiciliados en calle Alonso de Córdova 5.670, oficina 503, Comuna de Las Condes, el LOTE TRES DE UNA SUPERFICIE DE VEINTIDÓS COMA SEISCIENTOS CUARENTA HECTÁREAS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO RESTO DE LA PRIMERA PORCIÓN DE LA HIJUELA TERCERA DE LA HIJUELACION DEL FUNDO CULENMAPU, UBICADO EN LA COMUNA DE VICHUQUEN PROVINCIA DE CURICÓ, de conformidad al plano de subdivisión confeccionado por el Ingeniero en ejecución forestal Roberto Espinoza Tamayo, debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, por certificado código 007301 N° 83, de fecha 10 de Abril del año 2014, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la ley número 18.755 del año 1989, modificada por la ley 19.283 de 1994; plano y certificado que se encuentran agregados al final de los documentos del Registro de Propiedad bajo el número **ochenta y nueve** del Conservador de Bienes Raíces de Licantén del año **dos mil catorce,** cuyos deslindes especiales en conformidad



Se transcribió el Lt 3-02 y parte de la del resto a Fojos 791 N° 510 del Dte. Reg. y Conservador. - Doy fe. Licantén, 09 de mayo de 2018.



SE TRANSERIBIÓ DE DO-
MINIO POR DACIÓN
EN PAGO EL LOTE
3-01 A
121 N° 815 PTE. DEL
CONS. + AÑO. - LICANTÉN
25 JUNIO 2018. -





EDUARDO SOTO DIAZ
 Notario y Conservador de Bienes Raíces,
 Comercio, Minas y Aguas de
 la Región Comunas Licantén, Hualañé y Vichuquén

VILMA BEATRIZ NAVARRO BERRIO
 Manuel Francisco Valenzuela Navarro
 Notario y Conservador Suplente
 LICANTÉN

2366

al plano de subdivisión son los siguientes;
 NORTE, en mil ochenta y seis metros con
 Primera porción de la Hijueta IV, de
 Osvaldo y Omar Mujica Urzúa, hoy Ignacio
 del Río; SUR, en línea quebrada con el
 lote dos del plano de subdivisión en
 aproximadamente mil trescientos cincuenta
 metros, según propietarios; AL ORIENTE,
 en parte con Lote dos del plano de
 subdivisión y con Lago Vichuquén, camino
 público de Llico a Aquelarre por medio y AL
 PONIENTE, con Fundo Llico Alto de don
 Hilario Díaz Gil en trescientos cuarenta y
 cuatro metros y en parte de ese deslinda
 con camino Llico a lloca de por medio.-
 Este lote resultó de la subdivisión del
RESTO DE LA PRIMERA PORCION DE
LA HIJUELA TERCERA DE LA
HIJUELACION DEL FUNDO
CULENMAPU, UBICADO EN LA
COMUNA DE VICHUQUEN PROVINCIA
DE CURICÓ, que se desarrolla en el Sector
 Central del Fundo Culenmapu, y
 comprende la Hoya Hidrográfica de la
 Quebrada El Manzano y parte del potrero
 plano y regado denominado Las Trancas; y
 sus deslindes generales, conforme a su
 título, son los siguientes; AL NORTE, con
 primera porción de la Hijueta Cuarta,
 adjudicada en común a don Osvaldo y

SE TRANSFIERON DE
 DOMINIO LOS LOTES 3-19
 Y 3-29. A FOJAS
 1283 NO 816 + PTE.
 1285 NO 814
 REGISTRO, CONS.
 LICANTÉN,
 AÑO - JULIO 2018.

SE TRANSFIERON DE
 DOMINIO EL LOTE
 3-12. A FOJAS
 1298 NO 830 PTE.
 REGISTRO, CONS.
 LICANTÉN,
 AÑO - JULIO 2018.

SE TRANSFIERON DE
 DOMINIO LOS LOTES 3-
 33 Y 3-4. A FO-
 JAS 1463 NO 940 Y
 1465 NO 941
 AMBAS PTE. REGISTRO,
 CONS. LICANTÉN,
 AÑO - JULIO 2018.

ANDRÁS PÉREDO OVALLE
 NOTARIO Y
 CONSERVADOR
 SUPLENTE
 LICANTÉN

EDUARDO SOTO DIAZ
 NOTARIO Y
 CONSERVADOR
 SUPLENTE
 LICANTÉN

EDUARDO SOTO DIAZ
 CONSERVADOR
 BIENES RAÍCES
 COMERCIO - AGUAS
 Y MINAS
 LICANTÉN

EDUARDO SOTO DIAZ
 NOTARIO Y
 CONSERVADOR
 SUPLENTE
 LICANTÉN

SE TRANSFIERON
 LOTE 3-53
 FO. 392 NO
 PTE. REG.
 LICANTÉN,
 AÑO - JULIO 2018.

ANDRÁS PÉREDO OVALLE
 NOTARIO Y
 CONSERVADOR
 SUPLENTE
 LICANTÉN

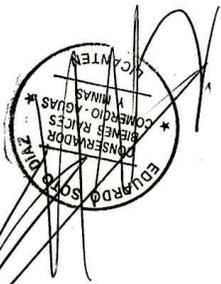
EDUARDO SOTO DIAZ
 CONSERVADOR
 BIENES RAÍCES
 COMERCIO - AGUAS
 Y MINAS
 LICANTÉN



SE TRANSFIRIÓ DE
DOMINIO EL LOTE
3-38 A FOJAS
1499 N° 963 DEL
PTE. REGISTRO, CON-
SERVADOR
LICANTÉN, 10 DE
SEPTIEMBRE DE 2018.

Omar Mujica Urzúa, y con porción del
Fundo Culenmapu vendida a don Federico
Mekis; AL SUR, con porción del Fundo
Culenmapu vendida a don Federico Mekis,
con recinto de las casas y jardín o tercera
porción de la Higuera Cuarta, adjudicada en
común a don Osvaldo y don Omar Mujica
Urzúa y con primera porción de la Higuera
Segunda que se adjudica a doña Marta
Mujica de Zanetta; AL ORIENTE, con
Laguna de Vichuquén, con parte del Fundo
Culenmapu vendido a don Federico Mekis
y con primera porción de la Higuera Cuarta
que se adjudica a don Osvaldo y don Omar
Mujica Urzúa; y al PONIENTE, con Fundo
"Llico Alto" de don Hilario Díaz Gil y con
"Fundo Potrero Viejo" de don Sergio
Venezian, camino público de Llico a Iloca
por Lipimávida de por medio.- La línea de
deslindes entre las Higuera Tercera y
Cuarta sigue el trazado e informe de
Hijuelación efectuada por Víctor Pellegrini.-

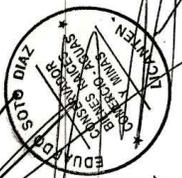
Se transfirió
de dominio
L. 3-07 a
F. 1410 N°
769 del Pte.
Reg. y Cons.
Licantén, 05
julio 2021.



SE TRANSFIRIÓ DE
DOMINIO EL LOTE
3-15 A FOJAS
1924 N° 1105 DEL
PTE. REGISTRO CONS.
LICANTÉN,
06 NOVIEMBRE 2018.



Se transfirió
el lote 3-08
a F. 1550
N° 839 del
Pte. Reg. y
Conservador
Licantén, 19
julio 2021.



Se transfirió
el Lote 3-22 a
F. 266 N° 159
del Pte. Reg. y Cons.
Licantén, 06 de
Marzo 2019.

**TITULO ANTERIOR, INSCRIPCIÓN DE
FOJAS QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE
(587) NÚMERO TRESCIENTOS
OCHENTA Y DOS (382) DEL REGISTRO
DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR
DE BIENES RAICES DE LICANTÉN, DEL
AÑO DOS MIL CATORCE (2014).-** El
precio de la compraventa fue el equivalente



Se transfirió
el L. 3-34
a F. 1609
N° 866 del
Pte. Reg. y Cons.
Licantén, 29
julio 2021.



EDUARDO SOTO DIAZ
Notario y Conservador de Bienes Raíces,
Comercio, Minas y Aguas de
Provincia de Licanán, Hualañé y Vichuquén



DE CONFORMIDAD AL ARTICULO
88 DEL REGLAN. REGISTRO CON-
SERVATORIO DE BIENES RAICES
A PETICION DE CARLAS
SE ELIMINA LA ANOTACION
DEL 30 NOVIEMBRE 2018
LICANTEN, OF ABMIL 2021.



en pesos, moneda legal, de **DIEZ MIL**
NOVECIENTAS TREINTA Y OCHO COMA

SESENTA Y SIETE UNIDADES DE
FOMENTO, por su valor diario a la fecha
del contrato, que se entero y pagó de la
siguiente forma: a) Con el equivalente en
pesos, moneda legal, de **DOS MIL**
SETECIENTAS SETENTA Y UNA COMA
SESENTA Y SIETE UNIDADES DE

FOMENTO, por su valor diario a la fecha
del contrato, que la parte compradora pagó
a la parte vendedora en el acto, en dinero
efectivo, la cual lo declaró recibir a su
entera satisfacción; b) Con el equivalente
en pesos, moneda legal, de **OCHO MIL**

CIENTO SESENTA Y SIETE UNIDADES
DE FOMENTO, que la parte compradora
pagó a la parte vendedora en el acto, en
dinero efectivo con cargo a un crédito
comercial que le será otorgado por
BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES.

El vendedor declaró haber recibido la
totalidad del precio y lo declaró, en
consecuencia, íntegramente pagado.- Las
partes renunciaron expresamente a las
acciones resolutorias que pudieran emanar
del contrato.- El comprador declaró haber
recibido materialmente a su entera
conformidad la propiedad raíz materia del
contrato.- La personería de los

CONFORME AL REGISTRO EL
AGREGADO AL FINAL
NO 100 AL FINAL
DE LOS DOCUMENTOS DEL
PRESENTE REGISTRO, DEL
AÑO 2018, INDICA
QUE EL DESLINDE
NORTE DEBE DECIR:
EN 1344,49 METROS
CON... EN
DEBE DECIR: EN
1.555,39 METROS.-
LICANTEN
30 NOVIEMBRE DE
2018.-

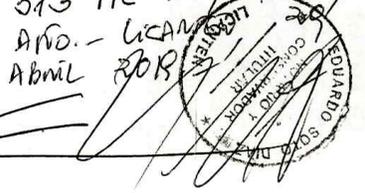
TRANSFI-
DE DON-
EL LOTE
05; A
619 NO
PRE. REG.
CONS. 29
LICANTEN
ABMIL 2019.



Se transfirió el
Lote 3-6. a Fojas
280 No 166 del
Pt. Reg. y Cons.
Licanán, 07 de
Marzo 2019.



SE TRANSFIRIO EL LOTE
3-32; A FS. 621 NO
313 PRE. REG. CONS.
AÑO.- LICANTEN
ABMIL 2019



EDUARDO SOTO DIAZ
Notario y Conservador de Bienes Raíces,
Comercio, Minas y Aguas de
Agrupación Comunas Licantén, Hualañé y Vichuquén

Continúa desde
Fs 2375.



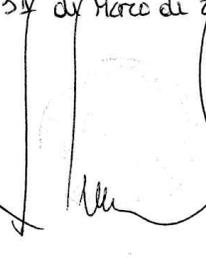
2517



Se transfirió de dominio
el Lt 3-54 a Fs 661
N° 309, del Pte. Registro,
conservador y Ato. Licantén
3 de febrero del 2022.



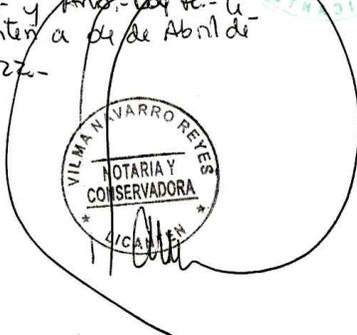
Se transfirió de dominio
el Lt 3-40 a Fs 1464
N° 721, del Pte. Registro,
conservador y Ato. Licantén
31 de marzo del 2022



Se transfirió de dominio
el Lt 3-18 a Fs 1462
N° 720, del Pte. Registro,
conservador y Ato. Licantén
31 de marzo del 2022



Se transfirió de
dominio el lote 3-10
a don Ramiro Figueroa
y otra a ip. 1579 N° 799
del Pte. Registro, conserva
dor y Ato. Licantén, Li-
cantén a 04 de abril de
2022.



Se transfirió de
dominio el lote 3-49
a don Juan José Galliquillo
Valenzuela a Fs 3683
número 1823 del Pte.
Registro, Conservador y
Ato. Licantén,
12 de agosto de 2022





Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fojos.cl>



CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2019

Comuna	:	VICHUQUEN	
Número de Rol de Avalúo	:	08100 – 00001	
Dirección o Nombre del bien raíz	:	HJ III CULENMAPU LT 3 – 01	
Destino del bien raíz	:	SITIO ERIAZO	
Registrado a Nombre de	:	SOC ADM. ALTOS DE CULENMAPU SPA	
RUN o RUT Registrado	:	76.868.922 – 9	
AVALÚO TERRENO PROPIO	:	\$	71.014.858
<hr/>			
AVALÚO TOTAL	:	\$	71.014.858
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$	0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	:	\$	71.014.858
<hr/>			
SUPERFICIE TERRENO	(m ²) :		6.505
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES	(m ²) :		0

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Este Certificado no acredita dominio del bien raíz.

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO

ANEXO CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO

Comuna : VICHUQUEN
 Número de Rol de Avalúo : 08100 – 00001
 Dirección o Nombre del bien raíz : HJ III CULENMAPU LT 3 – 01
 Destino del bien raíz : SITIO ERIAZO

Detalle Avalúo Bienes Comunes

Rol Bien Común	Tipo de Copropiedad	Avalúo Total Bien Común	% Prorrateo	Avalúo Prorrateado
No Registra				
Total Avalúo Bienes Comunes				\$ 0

Detalle Avalúo Líneas de Terreno

Línea	Superficie (m ²)	Avalúo Unitario (Aprox.)	Avalúo Línea
1	6.505	\$ 10.917\$	71.014.858
Total Avalúo Terreno			\$ 71.014.858

Detalle Avalúo Líneas de Construcción

Línea	Clase	Calidad	Cantidad (m ² o m ³)	Año Constr	Avalúo Línea
No Registra					
Total Avalúo Construcciones					\$ 0

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO