

En lo principal: evacúan el traslado conferido mediante Resolución Exenta N°1.609; en el primer otrosí: acompañan documentos; en el segundo otrosí: solicitud que indican.

**Sr. Emanuel Ibarra Soto**  
**Superintendente del Medio Ambiente (S)**

Vanessa Facuse Andreucci y Sergio Troncoso Mella, abogados, en representación de **Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA (“I.I. Chicureo”)**, en autos sobre **Requerimiento de Ingreso según Resolución Exenta N°1.609 de fecha 20 de septiembre de 2020**, a UD. respetuosamente decimos:

Por medio de este acto, venimos en evacuar el traslado conferido mediante Resolución Exenta N°1.609 de fecha 20 de septiembre de 2022, notificada a esta parte con fecha 17 de octubre del mismo año<sup>1</sup>, cuyo objeto sería determinar la procedencia o no de requerir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) del proyecto Hacienda Guay Guay (“Proyecto”), del cual es titular nuestra representada.

Por las razones que se expondrán en esta presentación, **solicitamos se ponga término y se archive el presente procedimiento** y, en definitiva, se declare (i) la imposibilidad de continuarlo, por existir un pronunciamiento previo de la SMA que exime al Proyecto del ingreso al SEIA y, en todo caso, por haber operado la institución del decaimiento y haberse configurado otros vicios gravísimos durante su substanciación que impiden su prosecución y, en cualquier caso, **(ii)** se declare que el Proyecto no debe ser sometido al SEIA porque no califica en ninguna de las tipologías de ingreso previstas en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 sobre “*Bases Generales del Medio Ambiente*” (“Ley N°19.300”).

---

<sup>1</sup> Ver Resolución Exenta N°1.826 de fecha 19 de octubre de 2022 y Resolución Exenta N°1.935 de fecha 04 de noviembre de 2022, ambas de la SMA.

## I. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°1.609 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Mediante Resolución Exenta N°1.609 de fecha 20 de septiembre de 2022 (“Resolución N°1.609”), la Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA” o “Superintendencia”) declaró que pretende “*indagar si el proyecto “Hacienda Guay Guay” (...) de Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA (...) debe someterse a evaluación previa de su impacto ambiental, dado que correspondería a un proyecto que cumpliría con lo establecido en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300*”<sup>2</sup>.

En dicha Resolución, la SMA comienza aludiendo a los trámites que dan inicio al **presente procedimiento administrativo sancionatorio, que datan del mes de enero de 2020**, a partir de una denuncia formulada por la Ilustre Municipalidad de Colina<sup>3</sup> (“Municipalidad de Colina”), luego de la cual se procedió a fiscalizar tres proyectos inmobiliarios, entre ellos, el de nuestra representada.

Luego de efectuar una descripción del Proyecto, de los permisos, actuaciones y pronunciamientos sectoriales que se vinculan, la SMA señaló, **erróneamente**, según explicaremos, que en la especie podrían configurarse dos de las hipótesis previstas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, a saber:

- (i) Aquella establecida en el **literal h)**<sup>4</sup> del artículo 10 de la Ley N°19.300, y específicamente en el subliteral **h.1.3)**<sup>5</sup> del artículo 3 del Reglamento del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental (“RSEIA”) y;
- (ii) La hipótesis prevista en el **literal p)**<sup>6</sup> del mismo artículo.

---

<sup>2</sup> Resolución Exenta N°1.609, considerando N°7, p. 2. Énfasis agregado.

<sup>3</sup> La denuncia fue formulada mediante Oficio N°36/2019 de fecha 14 de enero de 2020.

<sup>4</sup> De conformidad a lo establecido en dicho literal, son susceptibles de generar impacto ambiental y, por lo tanto, requieren someterse al sistema de evaluación ambiental aquellos “*Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas*”;

<sup>5</sup> El literal h.1 establece que se entenderá por proyectos inmobiliarios “*aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen o obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento y que presenten alguna de las siguientes características*”, siendo la h.1.3 la siguiente: “*Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas*”.

<sup>6</sup> De conformidad a lo establecido en dicho literal, son susceptibles de generar impacto ambiental y, por lo tanto, requieren someterse al sistema de evaluación ambiental la “*Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita*”;

Por su relevancia para la correcta resolución del presente arbitrio, hacemos presente que la SMA dejó constancia expresa en la Resolución N°1.609 que “*El presente acto [la Resolución N°1.609] no constituye por sí mismo un requerimiento de ingreso al SEIA*”, ya que su objetivo es “*recabar antecedentes que permitan a esta SMA determinar si corresponde o no exigir dicho ingreso*”<sup>7</sup>, cuestión que explica que dicha resolución haya otorgado “(…) traslado al titular [del Proyecto], a fin de que haga valer sus observaciones, alegaciones o pruebas frente a la hipótesis de elusión levantada”<sup>8</sup>.

Tal como explicaremos detalladamente en esta presentación, existen razones graves y fundadas que determinan que la SMA deba poner término y archivar el presente procedimiento.

Desde ya, hacemos presente que resulta muy gravoso para nuestra representada que la SMA, organismo técnico y experto en materia ambiental, esté forzando a nuestra representada a ingresar al SEIA, en circunstancias que bien sabe que aquello no corresponde y, más aún, que la tenga literalmente *inmovilizada*, a la espera del término de un procedimiento sancionatorio que lleva tramitándose casi tres años, bajo el pretexto de seguir requiriendo información de un Proyecto que en nada ha cambiado.

Y no sólo eso. En su *cruzada*, la SMA no ha trepidado en realizar cambios a interpretaciones de conceptos urbanísticos, que no tienen ningún sustento regulatorio ni en los precedentes ambientales, torciéndolos de manera evidente y generando la fundada impresión que está forzando una interpretación para configurar un caso, lo que resulta inadmisibles. De otra forma no se explica que, por ejemplo, la SMA se haya desentendido de sus propios Informes Técnicos que demuestran la improcedencia de que nuestra representada ingrese al SEIA, los pronunciamientos previos del SEA y, que en el intertanto, acuda a la Contraloría a solicitar cambios de criterios, y con todo ello, insista en continuar indagando para seguir girando en base a los mismos hechos y las mismas tipologías de ingreso, ello solo se explica porque no hay elusión.

---

<sup>7</sup> Considerando N°54 de la referida Resolución. Énfasis agregado.

<sup>8</sup> Énfasis agregado.

Para efectos de orden, agruparemos nuestros argumentos en dos capítulos, a saber, el **Capítulo III**, donde demostraremos que:

- 1.1. Se ha producido la **imposibilidad material de continuar el presente procedimiento administrativo sancionatorio**, por haber transcurrido más de dos años desde su inicio, **operando al efecto la institución del decaimiento**;
- 1.2. La SMA **ha vulnerado el principio de protección de la confianza legítima de nuestra representada**, toda vez que, en julio del año 2020, después de iniciado el presente procedimiento, emitió un Informe Técnico de Fiscalización Ambiental (“ITFA 2020”) en el que concluyó que “(...) ***el proyecto Hacienda Guay Guay no cumple con las características de un proyecto que debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, bajo el literal h) y p) del artículo 10 de la Ley 19.300***”<sup>9</sup>. Como veremos, la confianza generada por este y otros actos en nuestra representada se consolidó con las actuaciones posteriores de la SMA y de los organismos sectoriales competentes; y
- 1.3. Con todo, la SMA ha vulnerado la garantía constitucional que tiene todo administrado **al debido proceso**, concretamente porque no se ha respetado el derecho a un **tribunal imparcial**, habida cuenta que el Superintendente ha efectuado un pronunciamiento en un medio de prensa en que emitió públicamente su parecer, dejando en evidencia que tanto él como la SMA ya tienen adoptada una decisión sobre el presente procedimiento.
- 1.4. Finalmente, la SMA ha infringido también, los principios de **transparencia y publicidad** del procedimiento administrativo, así como el derecho del interesado a **acceder a los documentos que obran en poder de la administración**, toda vez que no puso a disposición de esta parte todos los antecedentes vinculados al presente procedimiento y que fueron oportunamente solicitados.

Por su parte, en el **Capítulo IV** se expondrán los argumentos de hecho y derecho que determinan que el Proyecto **no cumple con las características que se requiere para ingresar obligatoriamente al SEIA, al no configurarse las hipótesis de ingreso previstas en los**

---

<sup>9</sup> Documento denominado “Informe Técnico de Fiscalización Ambiental. Requerimiento de Ingreso al SEIA”, emitido en el mes de julio de 2020 por la Superintendencia del Medio Ambiente, página 11.

**literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, lo que fue reconocido por el ITFA 2020 de la propia SMA, y desde esa fecha, el Proyecto no ha cambiado sus características.

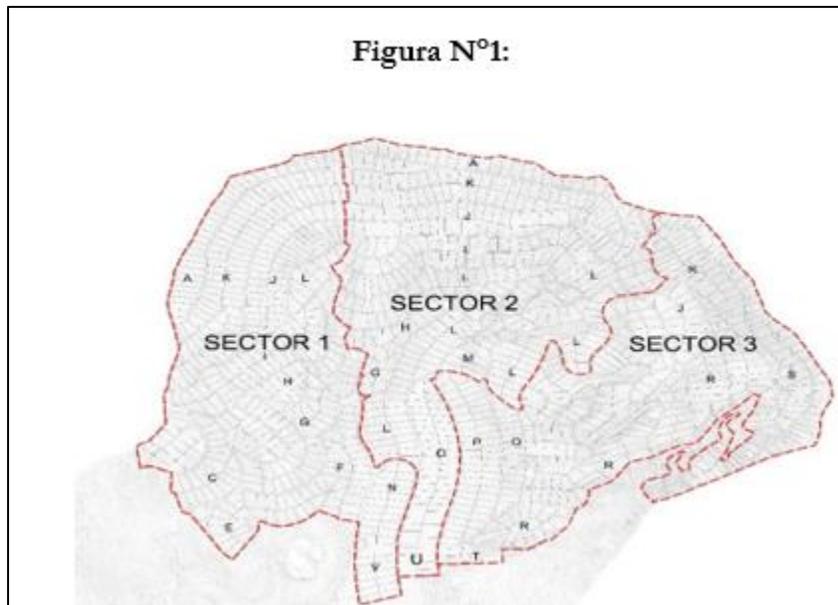
## **II. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO HACIENDA GUAY GUAY**

Según consta en este procedimiento, el Proyecto “Hacienda Guay Guay” está ubicado al final de la Av. José Rabat, en un área rural de la comuna de Colina, comprendida **dentro** la planificación urbana intercomunal del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (“PRMS”).

El Proyecto forma parte de la subdivisión del predio denominado “Resto Fundo Parrón de Guay Guay” realizada por la sociedad Agrícola Maitenes Limitada **en el año 1996** (“Subdivisión”), debidamente aprobada e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, previa certificación del Servicio Agrícola Ganadero (“SAG”) bajo las normas del Decreto Ley N°3.516 (“DL N°3.516”). Dicha Subdivisión resultó en una superficie de 1.253,0 hectáreas, subdividida en 1.752 predios rústicos, de más de 5.000 m<sup>2</sup> cada uno.

La Subdivisión se ha mantenido **inalterada desde su aprobación**, sin mediar desde entonces ninguna nueva subdivisión.

Durante el año 2016, **I.I. Chicureo adquirió 1.269 predios rústicos originados en la Subdivisión referida**, los que en total alcanzan una superficie de 787,68 hectáreas (ver Figura N°1):



Estos predios fueron adquiridos con la concepción de desarrollar un **modelo colaborativo para conservar el lugar**, en el cual los futuros dueños de cada predio pudiesen hacer uso de los terrenos conforme a los derechos que les otorga la ley, de forma sustentable y respetuosa del espacio natural en el cual se desarrollan. En este sentido, I.I. Chicureo ha velado constante y progresivamente por la protección de las áreas naturales y la inclusión armoniosa de las obras en su entorno, contando con la asesoría de profesionales altamente calificados<sup>10</sup>.

Cabe agregar que el destino del suelo de cada parcela, así como las autorizaciones correspondientes que exige la ley, son de entera responsabilidad de cada propietario, quien podrá desarrollar las actividades y construcciones que la normativa urbanística permite en dicha zona.

En ese sentido, **I.I. Chicureo no tiene a su cargo ni ha prometido la construcción de viviendas**, siendo facultativo de cada propietario la ejecución de las instalaciones y actividades permitidas en zona rural, de acuerdo con lo dispuesto en el DL N°3.516 y en el artículo 55 inciso primero de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

---

<sup>10</sup> I.I. Chicureo ha contado con la asesoría y estudios profesionales en temas topográficos, de arquitectura, paisajismo, iluminación, mecánica de suelos, diversas especialidades de ingeniería (pavimentación y aguas lluvias macro, aguas lluvias y análisis de quebradas, agua potable de alimentación, agua potable de distribución, electricidad y corrientes débiles), estrategia forestal, análisis hidrogeológico y riego.

Es importante recalcar que I.I. Chicureo **no ha efectuado un loteo ni una nueva subdivisión. Tampoco ha ejecutado obras de urbanización o infraestructura**, en los términos definidos en la regulación urbanística, sino se ha limitado a habilitar accesos y ejecutar obras interiores necesarias para dotar de servicios a las parcelas de la Subdivisión existente desde el año 1996, lo que se encuentra permitido por la regulación. Por ello, y sin perjuicio de lo que señalará más adelante en esta presentación, bajo ninguna circunstancia puede hablarse de la ejecución de un “*proyecto inmobiliario*” en los términos del literal h.1 del artículo 3 del Reglamento del SEIA.

### **III. EL PROCEDIMIENTO DE AUTOS ADOLECE DE GRAVES Y MANIFIESTOS VICIOS QUE DETERMINAN QUE ÉSTE DEBA SER ARCHIVADO**

En el presente capítulo se expondrán las razones que determinan que la SMA ha vulnerado una serie de normas y principios de manera grave y manifiesta, vicios que hacen imposible la continuación del procedimiento de autos.

#### **1. PRIMERA RAZÓN: EN LA ESPECIE SE HA VERIFICADO LA IMPOSIBILIDAD MATERIAL DE CONTINUAR CON EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, TODA VEZ QUE ÉSTE SE INICIÓ EN ENERO DE 2020, ESTO ES, CASI TRES AÑOS ATRÁS.**

Los antecedentes que describiremos a continuación son concluyentes en orden a demostrar que la SMA ha actuado con una **demora intolerable e inexcusable** durante la tramitación del presente procedimiento administrativo sancionatorio. No es posible que, después de casi tres años, un organismo técnico y especializado en materia ambiental como la SMA, no haya tomado una decisión al respecto.

Bien sabe la SMA que desde un inicio ha tenido acceso a todos los antecedentes para tomar una decisión, pero, en vez de hacerlo y cumplir con su deber legal, ha optado por forzar que el Proyecto se mantenga en ascuas y a su titular en la más completa incertidumbre. Lo que es más grave es que ello ha **significado una paralización de *facto* del Proyecto**, como consecuencia de mantener este procedimiento abierto durante tanto tiempo y con requerimientos sucesivos, afectando los derechos adquiridos de buena fe y bajo la certeza de actuar conforme a la

regulación.

Lo anterior determina que, tal como ha resuelto la Excm. Corte Suprema, nos encontramos con la **imposibilidad material** de continuar con el presente procedimiento administrativo sancionatorio.

1.1. EL PROCEDIMIENTO DE AUTOS TIENE LA NATURALEZA DE UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR INICIADO MEDIANTE DENUNCIA FORMULADA POR LA MUNICIPALIDAD DE COLINA –ÓRGANO CON COMPETENCIA EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL– EN ENERO DE 2020

En relación con el procedimiento administrativo de autos, es necesario señalar dos características, que determinan las reglas aplicables. A saber: **(i)** primero, que este tiene la naturaleza de un procedimiento administrativo **sancionatorio**; y **(ii)** segundo, que este fue iniciado por denuncia de la Municipalidad de Colina en enero de 2020, es decir, **hace más de dos años y diez meses.**

En el mes de enero del año 2020, y como consecuencia de una denuncia formulada por la Municipalidad Colina, la SMA inició el presente procedimiento cuyo objeto era **determinar una posible infracción –elusión– de nuestra representada a lo dispuesto en el artículo 35 letra b)** del artículo segundo de la Ley N°20.417 que “*Crea la Superintendencia del Medio Ambiente y fija su ley orgánica*” (“LOC SMA”). Dicha norma establece que: “*Corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: b) **La ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella (...)***”<sup>11</sup>.

En ejercicio de la potestad sancionadora indicada, la SMA abrió el Expediente DFZ-2020-2934-XIII-SRCA, tal y como se detalla en la imagen obtenida del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (“SNIFA”) publicado en el sitio web de la SMA:

---

<sup>11</sup> Énfasis agregado.

Tipo Instrumento	Numero	Año	Nombre	Titular / Razon Social	Link
Elusión			INFRACCION ART.N° 35 LETRA B - ELUSION		<a href="#">Ver</a>

Por consiguiente, fue la propia SMA quien constató la naturaleza y objeto perseguido en el presente procedimiento, cual es la de un procedimiento **administrativo sancionatorio, que busca determinar la existencia de una posible infracción de nuestra representada al supuestamente eludir el SEIA.**

Lo expuesto no podría ser de otra manera, ya que este procedimiento fue iniciado por denuncia de la Municipalidad de Colina, y ello da origen a un procedimiento administrativo sancionatorio conforme lo dispuesto en el artículo 47 de la LOC SMA, el que establece que este tipo de procedimientos podrá iniciarse **a petición o por denuncia de los servicios con competencia en materia de fiscalización ambiental<sup>12</sup>**, como es el caso de los municipios<sup>13</sup>.

En consecuencia, resulta meridianamente claro que estamos frente a un **procedimiento administrativo sancionatorio** que tuvo su origen hace casi tres años y, por tanto, deben aplicársele las reglas y garantías que ello conlleva para los administrados, una de las cuales consiste en que **el ejercicio de tales atribuciones tiene un límite temporal, garantizando un debido proceso a los administrados.**

<sup>12</sup> Énfasis agregado.

<sup>13</sup> El artículo 5 del DFL N°1 de 2006 que establece la “*Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades*”, establece que las Municipalidades tienen como atribución esencial “*colaborar en la fiscalización y en el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes a la protección del medio ambiente, dentro de los límites comunales*”. Énfasis agregado.

1.2. EN ESTOS CASI TRES AÑOS DE PROCEDIMIENTO, LA SMA EFECTUÓ LABORES DESTINADAS A DETERMINAR UNA POSIBLE INFRACCIÓN POR ELUSIÓN AMBIENTAL DEL PROYECTO, CONCLUYENDO QUE NO DEBE INGRESAR AL SEIA.

La SMA, en uso de sus facultades, desde un inicio efectuó labores destinadas a determinar una posible infracción de nuestra representada, por encontrarse eventualmente el Proyecto en las hipótesis de ingreso al SEIA establecidas en los **literales h) y p)** del artículo 10 de la Ley N°19.300 e investigar por ende una posible elusión ambiental.

**Cabe indicar que éstas son las mismas hipótesis que a casi tres años desde iniciado el procedimiento, la SMA declara querer seguir indagando mediante el último requerimiento de información.**

Para graficar lo anterior, a continuación, haremos una síntesis y cronología de las actuaciones de la SMA:

- Con fecha **25 de febrero de 2020**, mediante el Ordinario N°522, la SMA ofició a la CGR solicitando que se pronuncie acerca de si las Áreas de Preservación Ecológica (“APE”) son o no Áreas Bajo Protección Oficial (“APO”), para los efectos de la letra p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, requiriendo en concreto un cambio de criterios, pues la SMA reconoce en dicho oficio que **tanto ella como el SEA han considerado que las APE no son Áreas Bajo Protección Oficial;**
- En **julio de 2020**, la SMA emitió el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental Requerimiento de Ingreso al SEIA (“ITFA 2020”), en el cual concluyó de forma expresa y categórica que ***“el proyecto Hacienda Guay Guay no cumple con las características de un proyecto que debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, bajo el literal h) y p) del artículo 10 de la Ley 19.300”***<sup>14</sup>;
- Posteriormente, mediante Dictamen N°E39.766/2020 de fecha **30 de septiembre de 2020**, la Contraloría General de la República si bien establece un cambio de criterio, en tanto las APE deben ser consideradas APO, dispuso un límite claro para aquellos

---

<sup>14</sup> Énfasis agregado.

administrados que ya iniciaron sus proyectos, debidamente autorizados, bajo la confianza legítima y la seguridad jurídica que no debían ingresar al SEIA;

- Con fecha **20 de octubre de 2020**, mediante la Resolución Exenta N°2.097, la SMA requirió información a nuestra representada acerca del Proyecto; ello como consecuencia del Dictamen N°E39.766/2020 emitido por la Contraloría General de la República que se pronunció sobre las Áreas de Preservación Ecológica y el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300;
- Posteriormente, con fecha **10 de diciembre de 2020**, nuestra representada contestó el requerimiento de información referido precedentemente, aportando antecedentes que daban cuenta que el Proyecto se encontraba inexcusablemente en la hipótesis de excepción fijada por la CGR en su Dictamen N°E39.766/2020 –por haber iniciado su ejecución de manera previa al Dictamen y contar con una Subdivisión aprobada el año 1996– y que determina que no le aplica el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300;
- La SMA ha requerido también información a otros organismos públicos como el SEA, el SAG<sup>15</sup>, la Seremi de Vivienda y Urbanismo<sup>16</sup>, y la Ilustre Municipalidad de Colina<sup>17</sup>, solicitando antecedentes y su opinión en relación al Proyecto y sus características;
- Finalmente, la SMA no ejerció ninguna otra acción contra el Proyecto y/o en contra de nuestra representada hasta la **Resolución N°1.609 que nos fuera notificada con fecha 17 de octubre de 2022, es decir, luego de transcurridos casi tres años desde el inicio del procedimiento administrativo sancionador.**

Con las acciones descritas, queda en evidencia que la SMA, organismo técnico y experto en materia ambiental, ha ejercido sus atribuciones para determinar eventuales hipótesis de elusión del Proyecto, incluso promoviendo cambios de criterios históricos ante la Contraloría y, no obstante ello, ha concluido que el Proyecto de nuestra representada no se enmarca en ninguna

---

<sup>15</sup> Oficio Ordinario N°3.457 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 21 de diciembre de 2020, Oficio Ordinario N°384 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 8 de febrero de 2021, y Oficio Ordinario N°818 del Servicio Agrícola y Ganadero, de fecha 12 de mayo de 2021.

<sup>16</sup> Oficio Ordinario N°3.457 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 21 de diciembre de 2020, Oficio Ordinario N°384 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 8 de febrero de 2021, Oficio Ordinario N°3.734 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 16 de noviembre de 2021, Oficio Ordinario N°67 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 11 de enero de 2022, y Oficio Ordinario N°189 de la Superintendencia del Medio Ambiente de fecha 18 de enero de 2022.

<sup>17</sup> Oficio Ordinario N°3.458 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 21 de diciembre de 2020, Oficio Ordinario N°385 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 8 de febrero de 2022, y Oficio Ordinario N°164 de la Municipalidad de Colina de fecha 5 de marzo de 2021.

de las tipologías de ingreso obligatorio al SEIA, como veremos *infra* al analizar detalladamente el ITFA 2020.

Por tanto, insistir en este procedimiento, requiriendo nuevamente información mediante la Resolución N°1.609, en base a los mismos supuestos de elusión, cuando no ha habido cambio alguno del Proyecto, **demuestra que la SMA ha ejercido abusiva e ilegalmente sus atribuciones**, las cuales tienen como límite la garantía a un debido proceso.

1.3. MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N°1.609, LA SMA PRETENDE FORZAR A NUESTRA REPRESENTADA A MANTENERSE COMO INVESTIGADA Y REQUERIDA POR LOS MISMOS HECHOS Y LAS MISMAS IMPUTACIONES, QUE LLEVAN SIENDO INDAGADAS POR CASI TRES AÑOS

Como ha quedado en evidencia, nuestra representada ha estado sometida a un procedimiento administrativo sancionador ante la SMA que se ha extendido por un plazo de casi tres años, intentando ahora generar la apariencia de estar iniciando una “*nueva etapa*” indagatoria mediante Resolución Exenta N°1.609, la cual no es más que **una continuación del procedimiento administrativo iniciado en enero de 2020**. Lo anterior, habida cuenta que la Resolución N°1.609 se refiere **(i)** al mismo Proyecto, **(ii)** a las mismas hipótesis de elusión investigadas desde enero de 2020 y a **(iii)** las mismas circunstancias del caso que le fueron informadas en noviembre de 2020.

**Como reza el viejo adagio jurídico, “las cosas son lo que son, y no lo que las partes dicen que son”.**

El hecho de que estamos frente **al mismo procedimiento administrativo sancionatorio ha sido reconocido expresamente por la misma SMA**, al menos en tres momentos distintos. Veamos.

Primero, por lo ya mencionado *supra*, en cuanto a que, al ingresar al Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (“SNIFA”), se puede apreciar que aparecen las siguientes frases “*Elusión*” e “*Infracción Art. N°35 Letra B – Elusión*”.

Como dijimos, lo expuesto es muy relevante, porque el literal b) del artículo 35 de la Ley Orgánica de la SMA regula el ejercicio de la **potestad sancionatoria** de dicha Superintendencia, para los casos de proyectos o actividades en que se exige una RCA.

Segundo, porque el ITFA 2020 emitido por la propia SMA, señala nuevamente que el procedimiento versaba derechamente sobre si se había configurado **una elusión al SEIA**. Así consta en la página 7 del referido Informe, cuya imagen se inserta a continuación:

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada	X	Denuncia
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
			11-XIII-2020 de fecha 14 de enero de 2020 La materia relevante corresponde a la elusión al SEIA.
<b>3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación si el proyecto o actividades configuran una elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)</li> </ul>			

Finalmente, en tercer lugar, lo expuesto fue confirmado por la propia SMA al emitir su Ordinario N°2.458 de fecha 3 de octubre de 2022, mediante el cual remitió la Resolución N°1.609 al Servicio Agrícola y Ganadero (“SAG”) y a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo (“SEREMI Minvu”).

En efecto, en dicho Ordinario la **SMA trató el presente procedimiento como uno solo y la Resolución N°1.609 como parte integrante del mismo**, al hacer una narración cronológica de los hechos y de los antecedentes que forman parte del procedimiento iniciado en enero de 2020. Así, en el referido Ordinario, **(i)** la SMA comenzó aludiendo a la denuncia de la Municipalidad de Colina de fecha 14 de enero de 2020; **(ii)** luego, señaló que la denuncia fue ingresada al sistema de la SMA “y dio origen a una investigación por parte de este organismo”; **(iii)**

<sup>18</sup> Énfasis agregado.

posteriormente indicó que “[e]n el marco de esta investigación, la Superintendencia requirió información” a nuestra representada y a diversos organismos sectoriales y; **(iv)** finalmente, concluyó “[d]e lo anterior” que el Proyecto se encontraría en una hipótesis de elusión de acuerdo con los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

Todo lo anterior, demuestra la unidad del procedimiento iniciado en enero del 2020 por la SMA y su naturaleza sancionatoria.

1.4. LA SMA HA VULNERADO EL DERECHO AL DEBIDO PROCESO DE NUESTRA REPRESENTADA Y CONCRETAMENTE SU DERECHO A SER JUZGADA EN UN PLAZO RAZONABLE

A. LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO ESTÁN OBLIGADOS A ACTUAR CON CELERIDAD Y A RESPETAR LA GARANTÍA DEL DEBIDO PROCESO DE TODA PERSONA DE SER JUZGADO EN UN PLAZO RAZONABLE

Los procedimientos administrativos como el de la especie deben desarrollarse bajo el **principio de celeridad**, en términos tales que las autoridades *“deberán actuar por propia iniciativa en la iniciación del procedimiento de que se trate y en su prosecución, haciendo expeditos los trámites que debe cumplir el expediente y removiendo todo obstáculo que pudiere afectar a su pronta y debida decisión”*<sup>19</sup>.

Este principio es la consagración legal de una norma constitucional –y, por tanto, de mayor jerarquía– y que corresponde **al derecho de toda persona al debido proceso**, establecida en el N°3 del artículo 19 de la Constitución Política de la República (“CPR”), e incluso por los tratados internacionales que Chile ha suscrito<sup>20</sup>.

---

<sup>19</sup> El artículo 7 de la Ley N°19.880. Énfasis agregado.

<sup>20</sup> La Excm. Corte Suprema estableció que **“El artículo 8° de la Convención Americana de Derechos Humanos asegura a toda persona, en su N° 1°, el derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter, lo que se vincula con lo preceptuado en el artículo 19 N° 3 de la Constitución Política.**

Ha sostenido previamente esta Corte que, en el estado actual del debate jurídico, los preceptos de la Convención Americana de Derechos Humanos y, más precisamente, **la garantía de ser juzgado dentro de un plazo razonable, tienen aplicación directa por estar incorporados al ordenamiento jurídico nacional luego de su publicación en el Diario Oficial el 5 de enero de 1991, de acuerdo con lo prescrito en el inciso 2° del artículo 5° de la Constitución Política de la República que establece como deber de**

El derecho que tiene toda persona tiene **a ser juzgada en un plazo razonable forma parte de las garantías a un debido proceso**. En este sentido, la Excma. Corte Suprema ha resuelto que “(...) la garantía **del debido proceso** que también se ha denunciado vulnerada, establece **garantías mínimas en favor de toda persona, entre las que se cuenta la posibilidad de ser sancionado en un período de tiempo razonable** (...)”<sup>21</sup>.

En conclusión, la actuación de la SMA **infringe la garantía del debido proceso de nuestra representada** al pretender extender el procedimiento administrativo sancionador mediante la Resolución N°1.609, indagando en base a los mismos supuestos de hecho y derecho, y existiendo pronunciamientos que determinan que el Proyecto no forma parte de las tipologías definidas por la normativa ambiental para ingresar al SEIA y, por tanto, que no hay elusión posible.

B. LA RESOLUCIÓN N°1.609 VULNERA EL PLAZO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY N°19.880, AL PRETENDER EXTENDER POR CASI TRES AÑOS EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

En directa relación con lo expuesto, la norma aplicable en la especie es el artículo 27 de la Ley 19.880<sup>22</sup> que establece que, salvo caso fortuito o fuerza mayor, el procedimiento administrativo **“no podrá exceder de 6 meses, desde su iniciación hasta la fecha en que se emita la decisión final”<sup>23</sup>, plazo que a la fecha ha transcurrido con creces.**

Dicha conclusión ha sido validada por la Excma. Corte Suprema en una reciente sentencia del año **2021**, en la cual estableció que “[a]nte la claridad del precepto del artículo 27, que ‘el procedimiento **no podrá exceder de 6 meses**’ de duración en su sustanciación, contado desde su iniciación y hasta la decisión final, (...) se ha de concluir que existe **una imposibilidad material para continuar el**

---

**todo órgano del Estado respetar y promover los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana, garantizados por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes (SCS Rol N° 21.647-2014, de 10 de junio de 2015, Rol N° 16.644-2014, de 10 de septiembre de 2015 y Rol N° 37.181-15, de 29 de noviembre de 2016)**”. Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 10 de enero de 2017, en autos Rol N°15.929-2016. Énfasis agregado.

<sup>21</sup> Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema de fecha 21 de febrero de 2022, en autos rol N°75.516-2021. Énfasis agregado.  
<sup>22</sup> Hacemos presente que el artículo 62 de la LOC SMA establece expresamente la aplicación supletoria de la Ley N°19.880, y conforme a la cual la SMA debe sujetarse a las exigencias formales del procedimiento administrativo de la Ley 19.880, en cuanto consagra principios rectores del debido proceso.

<sup>23</sup> Énfasis agregado.

**procedimiento** y que la causa sobreviniente es el cumplimiento del plazo, **razonable contexto en el que todo el actuar posterior de la Administración deviene en ineficaz por ilegalidad** (...).

Noveno: *Que, en consecuencia, al haberse extendido el procedimiento de que se trata en autos por más de seis meses y hallándose materialmente paralizado por un término largamente superior al indicado, **corresponde declarar, de conformidad a lo previsto en el artículo 40 inciso segundo de la Ley 19.880, la imposibilidad material de continuar dicho proceso.***<sup>24</sup>

En el mismo sentido, y en un fallo aún más reciente, de fecha 27 de septiembre de 2022, la Excma. Corte Suprema resolvió que “respecto del decaimiento del procedimiento administrativo, esta Corte ha declarado (...) que en el ámbito del procedimiento administrativo sancionador, **para que se esté frente a un procedimiento racional y justo, la resolución que lo concluye debe ser oportuna**”<sup>25</sup>, agregando en relación al plazo de 6 meses establecido en el artículo 27 de la Ley N°19.880 que “**la superación irracional e injustificada del plazo antes indicado deriva en la imposibilidad material para continuar el procedimiento, al concurrir una causal sobreviniente consistente en, precisamente, la expiración del plazo legal, unido a la superación de todo límite de razonabilidad.**”<sup>26</sup>. En el mismo sentido se ha pronunciado el Segundo Tribunal Ambiental<sup>27</sup>.

En conclusión, de conformidad a lo expuesto, estamos ante un caso evidente de imposibilidad material de continuar con el presente procedimiento, toda vez que **han transcurrido dos años y diez meses** desde el inicio del procedimiento administrativo sancionatorio de autos, superándose en exceso el plazo de 6 meses dispuesto en el artículo 27 de la Ley N°19.880. Ello ha determinado la vulneración de la garantía constitucional del debido proceso, especialmente en su manifestación de ser juzgado en un plazo razonable, produciéndose el decaimiento del procedimiento administrativo, **su extinción y pérdida de eficacia**<sup>28</sup>.

---

<sup>24</sup> Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 3 de mayo de 2021, en autos rol N°127.415-2020. Énfasis agregado.

<sup>25</sup> Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 27 de septiembre de 2022, en autos rol N°12.759-2022, considerando séptimo. Énfasis agregado.

<sup>26</sup> Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 27 de septiembre de 2022, en autos rol N°12.759-2022, considerando octavo. Énfasis agregado.

<sup>27</sup> “Cuadragésimo tercero. (...) debido a la dilación en el pronunciamiento de la SMA, por más de tres años, excediendo latamente todos los plazos de la Ley N°19.880, incluyendo tanto el referido a la duración total del procedimiento administrativo previsto en el artículo 27 como aquel contemplado en el artículo 53 para el ejercicio de la invalidación que la jurisprudencia ha utilizado para la aplicación de la figura del decaimiento, se ha de concluir que existe una imposibilidad material para continuar el procedimiento, razonable contexto en el que todo el actuar posterior de la Administración deviene en ineficaz”. Sentencia Segundo Tribunal Ambiental Rol N°239-2020, de fecha 14 de julio de 2021. Énfasis agregado.

<sup>28</sup> La Excma. Corte Suprema en sentencia dictada en mayo de 2021, señaló: “De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53, inciso primero, de la Ley N°19.880, el plazo que tiene la Administración para invalidar sus actos administrativos es de **dos años**. De ello se sigue que resulta

2. SEGUNDA RAZÓN: LA RESOLUCIÓN N°1.609 VULNERA EL PRINCIPIO DE PROTECCIÓN DE LA CONFIANZA LEGÍTIMA DE NUESTRA REPRESENTADA, AL INFRINGIR, ADEMÁS, LOS PRINCIPIOS DE FUNDAMENTACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y EL DE BUENA FE

El principio de protección de la confianza legítima es una garantía en el ámbito público para los administrados, que consiste básicamente en que éstos pueden confiar en que los criterios y actuaciones emanadas de la Administración, en este caso la SMA, no serán modificados unilateralmente por ésta.

En palabras del profesor don JORGE BERMÚDEZ, dicho principio puede entenderse *“como el amparo que debe dar el juez al ciudadano frente a la Administración Pública, la que como ha venido actuando de una determinada manera, lo seguirá haciendo de esa misma manera en lo sucesivo y bajo circunstancias (políticas, sociales, económicas) similares”*.<sup>29</sup>

En efecto, como consecuencia de este principio *“le está vedado a la Administración Pública actuar en ejercicio de sus potestades de manera abusiva (arbitraria) o en exceso de poder (atentando contra la finalidad para la que le fue atribuida)”*.<sup>30</sup>

Por ende, el principio de protección de la confianza legítima tiene como consecuencia que la Administración se encuentra obligada a dar cumplimiento a deberes específicos en su actuación. Entre estos deberes se encuentran el deber de **actuación coherente**, la **vinculatoriedad del precedente administrativo** y el **deber de anticipación o anuncio del cambio de conducta**<sup>31</sup>, todos los cuales, como veremos luego, fueron vulnerados por la SMA en la Resolución N°1.609.

---

*válido sostener que **si la Administración deja transcurrir de forma injustificada, un lapso superior entre el inicio y término del procedimiento, se produce la ineficacia del procedimiento administrativo (...)** pues tal demora en la decisión afecta el contenido jurídico del procedimiento administrativo transformándolo **abiertamente en ilegítimo y lesivo para los intereses del afectado...**”* Sentencia dictada por la Excm. Corte Suprema con fecha 13 de mayo de 2021, en autos Rol N°14.298-2021. Énfasis agregado.

<sup>29</sup> BERMÚDEZ SOTO, Jorge, “Derecho Administrativo General”, Tercera Edición Actualizada, Thomson Reuters, p. 110. Énfasis agregado.

<sup>30</sup> BERMÚDEZ SOTO, Jorge, “Derecho Administrativo General”, Tercera Edición Actualizada, Thomson Reuters, p. 112.

<sup>31</sup> BERMÚDEZ SOTO, Jorge, “Derecho Administrativo General”, Tercera Edición Actualizada, Thomson Reuters, p. 114-120.

2.1. LAS ACTUACIONES DE LA SMA Y DE LOS DISTINTOS ÓRGANOS SECTORIALES COMPETENTES GENERARON Y CONSOLIDARON LA CONFIANZA LEGÍTIMA DE NUESTRA REPRESENTADA RESPECTO DE QUE EL PROYECTO NO CUMPLE CON LAS CARACTERÍSTICAS PARA SOMETERSE AL SEIA

A continuación, demostraremos cómo se generó y consolidó la confianza legítima de nuestra representada en orden a que el Proyecto no debe someterse al SEIA.

A. EL INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL EMANADO DE LA SMA EN JULIO DE 2020 GENERÓ ESTA LEGÍTIMA Y RAZONABLE CONFIANZA EN NUESTRA REPRESENTADA

Tal como hemos adelantado, la SMA emitió **en julio de 2020** un Informe de Fiscalización Ambiental, firmado por las funcionarias de la SMA doña Claudia Pastore –de la División de Fiscalización– y María Alicia Cavieres –fiscalizadora–, que concluyó de forma expresa y categórica que *“el proyecto Hacienda Guay Guay **no cumple con las características de un proyecto que debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, bajo el literal h) y p) del artículo 10 de la Ley 19.300**”*<sup>32</sup>.

En el referido Informe se da cuenta que la SMA revisó, entre otros: **(i)** la ubicación y el *layout* del Proyecto; **(ii)** la denuncia interpuesta por la Municipalidad de Colina; y **(iii)** el instructivo del SEA Ordinario N°161081 de fecha 17 de agosto de 2016<sup>33</sup> que *“uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación Ambiental, e instruye sobre la materia”*.

Respecto de la **letra h)**, el ITFA 2020 señaló que *“El Proyecto aquí analizado **no constituye un proyecto inmobiliario, por cuanto no corresponde a loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como tampoco proyectos destinados a equipamiento, por lo cual no le aplica la tipología h.1.**”*<sup>34</sup>.

---

<sup>32</sup> Énfasis agregado.

<sup>33</sup> Dicho Ordinario complementa el Oficio D.E. N°130844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA.

<sup>34</sup> Énfasis agregado.

Por su parte, respecto de la **letra p)**, el mismo Informe estableció que “(...) Respecto de las “Áreas protegidas” para efectos del SEIA, se debe tener presente que estas se encuentran descritas en el Ord D.E. N°130.844/13, de fecha 22 de mayo de 2013, que “Uniformiza criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia” y, complementado por el Ordinario N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016, también de la Dirección Ejecutiva del SEA. En dicho Ord., **no se encuentra como objeto de protección las “Áreas de Preservación Ecológica”**, por lo que no habría una contravención al artículo 3, letra p) del Decreto Supremo N°40 del 2012, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA)”<sup>35</sup>.

En consecuencia, **ya en julio de 2020**, las diversas actuaciones que se habían llevado a cabo en el contexto del presente procedimiento administrativo sancionador y, particularmente, el ITFA 2020 emitido por la propia SMA, **generaron la legítima confianza de nuestra representada** en orden a que su Proyecto no debía ingresar al SEIA.

Podrá Ud. apreciar que el efecto de este Informe de Fiscalización Ambiental es determinante en el presente caso, toda vez que **fue emitido por el mismo órgano público** que estaba substanciando el presente procedimiento administrativo sancionador y que tiene las facultades para interpretar las normas e imponer las eventuales sanciones en caso de elusión ambiental.

En este sentido, es relevante mencionar lo señalado por el profesor CRISTÓBAL OSORIO, en el sentido de que una de las formas en que la Administración puede inspirar confianza legítima es mediante **“[a]nteriores fiscalizaciones y procedimientos sancionadores que hicieron hallazgos de los mismos hechos y no se formularon cargos”**<sup>36</sup>.

De hecho, en el caso concreto, el inciso 2 del artículo 7 de la LOC SMA entregó a la División de Fiscalización de la SMA la labor de “*comprobación de los hechos*”<sup>37</sup>. Más relevante aún es

---

<sup>35</sup> Énfasis agregado.

<sup>36</sup> OSORIO VARGAS, Cristóbal, “Manual de Derecho Administrativo Sancionador”, Santiago, Chile, Thomson Reuters, p.724. Énfasis agregado.

<sup>37</sup> Dicha norma establece en lo pertinente que “Las funciones de fiscalización e instrucción del procedimiento sancionatorio y la aplicación de sanciones **estarán a cargo de unidades diferentes**”. Énfasis agregado.

que, de conformidad al inciso 2 del artículo 8 del mismo compendio normativo, los hechos que sean constatados por estos funcionarios y las conclusiones fácticas que plasmen en sus Informes de Fiscalización Ambiental “*constituirán presunción legal*”<sup>38</sup> y dichos funcionarios tienen la calidad de **ministros de fe**.

Lo expuesto tiene correlato en la Resolución Exenta N°769 emitida por la SMA con fecha 28 de agosto de 2015, en que dicha autoridad aprobó el “*Instructivo para la tramitación de los requerimientos de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental*”, el que incluso fue citado en la Resolución N°1.609.

Según consta en el referido documento, su objetivo es “*impartir instrucciones a los funcionarios de la Superintendencia (...), con el fin de gestionar una adecuada coordinación entre las distintas divisiones involucradas*”, para lo cual establece un procedimiento que debe ser seguido por la SMA.

Dicho procedimiento se inicia con la Fiscalización Ambiental y, luego de finalizadas dichas labores, se ordena la confección de un “*(...) informe de fiscalización donde se señale con claridad y precisión qué proyecto o actividad está eludiendo al SEIA y en virtud de qué causal de ingreso (...)*”.

Como vimos, en nuestro caso ITFA 2020 **no constató ninguna hipótesis de elusión, sino que, al contrario, las descartó de plano**. En dicho caso, según se dispone en la página 3 del instructivo, se debe proceder **al archivo del caso**<sup>39</sup>. Dicho de otra manera, si el Informe de Fiscalización no constata alguna hipótesis de elusión al SEIA, no corresponde que se dicte la Resolución de Ingreso al SEIA, sino que, tal como el Instructivo lo indica, debe procederse al archivo de los antecedentes, cuestión que en este caso no aconteció.

No entendemos, entonces, por qué la SMA incumplió sus propios instructivos, dictando una requerimiento de ingreso al SEIA en circunstancias que previamente había concluido que no se verificaba ninguna hipótesis de elusión. **Lo expuesto viene a ratificar el actuar**

---

<sup>38</sup> Dicha norma establece en lo pertinente que “*El personal de la Superintendencia habilitado como fiscalizador tendrá el carácter de ministro de fe, respecto de los hechos constitutivos de infracciones normativas que consignen en el cumplimiento de sus funciones y que consten en el acta de fiscalización. Los hechos establecidos por dicho ministro de fe constituirán presunción legal*”. Énfasis agregado.

<sup>39</sup> En el instructivo se indica expresamente que “*Si el informe consolidado termina por descartar la hipótesis de elusión, se archiva el caso*”. Énfasis agregado.

**arbitrario de la SMA, entidad que actúa contra sus actos propios.**

Por todo lo anterior, dicho Informe produjo la confianza en I.I. Chicureo de que el Proyecto no cumplía con las características para someterse al SEIA bajo los **literales h) y p)** del artículo 10 de la Ley N°19.300, entendiéndose, por tanto, que el Proyecto cumplía con la normativa ambiental.

Así las cosas, considerando el contenido, tenor y autoría del ITFA 2020, las expectativas y la confianza generada en nuestra representada respecto de dichos hechos fueron totalmente legítimas, razonables y justificadas.

B. LA SIGUIENTE ACTUACIÓN DE LA SMA FUE EN OCTUBRE DE 2020, OPORTUNIDAD EN LA QUE, TRAS UN DICTAMEN DE CGR, SOLICITÓ QUE NUESTRA REPRESENTADA LE PROPORCIONARE INFORMACIÓN SOBRE EL PROYECTO

Es relevante señalar que no obstante la importancia del Informe de Fiscalización 2020, la confianza legítima confianza de nuestra representada se consolidó también **con el transcurso del tiempo y con las actuaciones posteriores de la SMA y de los órganos sectoriales en el marco del presente procedimiento administrativo sancionador.**

En efecto, tras las categóricas conclusiones del Informe de Fiscalización Ambiental en orden a que el Proyecto no se encontraba en las hipótesis de los referidos literales h) y p), la SMA no ejerció ninguna otra acción que diera a entender un razonamiento en el sentido contrario. La SMA **no adoptó ninguna de las medidas provisionales** señaladas en el artículo 48 de la Ley Orgánica de la Superintendencia, **como podría haber sido una paralización de las obras.** Ello en circunstancias que la SMA estaba al tanto de que éste se estaba ejecutando, tal como se consigna expresamente en el ITFA 2020<sup>40</sup>.

La inacción de la SMA se mantuvo hasta octubre de 2020. En dicha oportunidad y a

---

<sup>40</sup> En la página 4 del Informe se indica que el "Estado operacional de la Unidad Fiscalizable" es "En construcción".

propósito del Dictamen N°E39.766/2020 de fecha 30 de septiembre de 2020 de la Contraloría General de la República, la SMA solicitó información acerca del estado del Proyecto<sup>41</sup>, con el único objeto de evaluar si le era aplicable la causal de ingreso de la letra p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, por cuanto, respecto de la hipótesis prevista en la letra h), ya existía una convicción por parte de la SMA de que el Proyecto no se encontraba en dicha causal.

El 20 de octubre de 2020, la SMA, luego de invocar sus facultades de fiscalización y sancionatorias<sup>42</sup>, le pidió a nuestra representada que le proporcionara información sobre el Proyecto para conocer únicamente si este “(...) *se encuentra en la hipótesis de excepción indicada por la Contraloría General de la República*”.

Lo expuesto es particularmente relevante, porque la solicitud de información requerida a nuestra representada sólo tuvo por objeto evaluar la concurrencia o no de la hipótesis prevista en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, descartando por completo que se cumpliera la hipótesis de la letra h), habida cuenta que ésta ya había sido abandonada por la SMA en el ITFA 2020.

Así las cosas, no hay duda del “*efecto consolidador*” que la Resolución Exenta N°2.097 tuvo en la confianza de nuestra representada respecto a que el Proyecto no se encontraba dentro de la hipótesis de la letra h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, y al no existir cambios de criterios ni circunstancias de hecho distintas, por tanto, se debe mantener la conclusión del Informe de Fiscalización que excluía esa hipótesis de elusión.

---

<sup>41</sup> Dicha información fue solicitada mediante Resolución Exenta N°2.097 de fecha 20 de octubre de 2020.

<sup>42</sup> En el Considerando N°1 de la Resolución N°2.097 se indica “*Que, la Superintendencia del Medio Ambiente (...) es el organismo a cargo de ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia*”. Énfasis agregado.

- C. NUESTRA REPRESENTADA RESPONDIÓ A LA SMA EN DICIEMBRE DE 2020, DEMOSTRANDO QUE SE ENCONTRABA EN LA HIPÓTESIS EXCEPCIÓN QUE SEÑALÓ LA CGR Y, HASTA LA FECHA, DICHA AUTORIDAD NO HA EMITIDO DICTAMEN DESFAVORABLE NI HA TOMADO MEDIDA PROVISIONAL ALGUNA POR CASI DOS AÑOS, CONFORMÁNDOSE CON LOS ANTECEDENTES APORTADOS

I.I. Chicureo contestó el requerimiento de información de la SMA con fecha 10 de diciembre de 2020, aportando antecedentes que daban cuenta que el Proyecto se encontraba inexcusablemente dentro de los supuestos fijados por la Contraloría para eximirlo de su ingreso al SEIA por la causal establecida en el artículo 10, **letra p)** de la Ley N°19.300.

Así las cosas, la confianza de nuestra representada respecto a la no aplicación de las hipótesis de los **literales h) y p)** del artículo 10 de la Ley N°19.300 en relación al Proyecto continuó consolidándose de manera categórica, toda vez que, con posterioridad a la entrega de todos los antecedentes y la información solicitada, la SMA no ejerció ninguna otra acción contra el Proyecto y/o en contra de nuestra representada.

En el entendido que la protección al medio ambiente debe ser oportuna para que sea eficaz, el transcurso del tiempo no es inocuo en esta materia, pues existe un sentido de urgencia cuando se trata de casos de elusión ambiental. Por tanto, el hecho de no haberse tomado alguna medida al respecto es señal inequívoca de que no existía ningún riesgo que cautelar.

En conclusión, transcurrieron dos años y dos meses entre que se generó la confianza legítima en nuestra representada respecto de que el Proyecto no debía someterse al SEIA bajo los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

D. EL SEA RECIENTEMENTE SE PRONUNCIÓ SOBRE UN PROYECTO DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS AL DE NUESTRA REPRESENTADA, MANTENIENDO SU CRITERIO EN CUANTO QUE LOS PROYECTOS DE ESTAS CARACTERÍSTICAS NO DEBE INGRESAR AL SEIA, TODA VEZ QUE NO SE CONFIGURAN LAS HIPÓTESIS PREVISTAS EN LOS LITERALES H) Y P) YA MENCIONADOS

Es relevante destacar que el SEA recientemente se pronunció sobre estos aspectos, en relación con el proyecto denominado “La Cumbre”, de propiedad de Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA. Sin perjuicio de las eventuales diferencias entre los respectivos proyectos, las consideraciones expuestas en su pronunciamiento de 23 de agosto de 2021<sup>43</sup>, al menos desde la perspectiva jurídica, resultan aplicables al Proyecto.

Cabe consignar que el pronunciamiento del SEA es **posterior al Dictamen N°39.766 de la Contraloría General de la República** y, de hecho, se hizo cargo de éste para señalar que proyectos **cuya subdivisión data de fechas remotas** –como en el caso de Guay Guay, donde la subdivisión fue aprobada el año 1996–, constituyen situaciones jurídicamente consolidadas a la fecha y no pueden ser afectados por el cambio de criterio de la Contraloría.

Así, en lo pertinente, el SEA manifestó lo siguiente:

- (i) En lo relativo a la **tipología del literal h)** del artículo 3 del RSEIA, le recordó a la SMA que ya se había pronunciado sobre el particular<sup>44</sup>, concluyendo nuevamente que los proyectos como los de la especie **no son loteos, ni tampoco han realizado obras de urbanización**, por lo que sus titulares no están obligados a ingresar en forma previa y obligatoria al SEIA<sup>45</sup>.
- (ii) En lo vinculado al **literal p)**, el SEA señaló, en síntesis, que el proyecto se encuentra inexcusablemente en la hipótesis de excepción establecida por la CGR, ya que “*se encuentra*

---

<sup>43</sup> Ordinario Digital N°20211310232 de fecha 23 de agosto de 2021.

<sup>44</sup> Mediante Ordinario N°766 de fecha 10 de mayo de 2020.

<sup>45</sup> Sobre el particular, el SEA señaló lo siguiente: “*Considerando que en el ORD. RM N° 766 de fecha 10 de mayo de 2020 el SEA RM ya realizó el análisis de si las obras, partes o acciones del proyecto La Cumbre podían ser catalogadas como un loteo u obras de urbanización, lo que como ya se indicó en el acápite II de este informe, fue descartado, no se volverá a analizar dichas características del proyecto*”.

*amparado jurídicamente a partir de la emisión del Certificado N°3059, de 1996, de la Dirección Regional Metropolitana del Servicio Agrícola y Ganadero, así como la autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas para la ejecución del camino de acceso”. Agregó que, considerando las características del proyecto y especialmente que éste “**no contempla la construcción de viviendas por parte del Titular**, no sería posible determinar que el proyecto generaría un impacto ambiental en la zona, descartándose por tanto su ingreso al SELA por esta tipología”<sup>46</sup>.*

Como dijimos, este pronunciamiento y los anteriormente citados, constituyen un antecedente adicional que consolida y afianza aún más la confianza legítima de I.I. Chicureo de que el Proyecto no se encuentra en las hipótesis de ingreso tantas veces señaladas.

2.2. EL INTEMPESTIVO E INJUSTIFICADO CAMBIO DE CRITERIO DE LA SMA EN LA RESOLUCIÓN N°1.609 INFRINGE EL PRINCIPIO DE PROTECCIÓN DE LA CONFIANZA LEGÍTIMA DE NUESTRA REPRESENTADA

Con todo, si la SMA pretendía proponer un cambio de criterio tan intempestivo e injustificado como el de la especie, debió justificarlo en la Resolución Exenta N°1.609. Pero, por el contrario, lo que se evidencia es que **omitió deliberadamente citar la conclusión contenida en el Informe de Fiscalización 2020** mediante el cual ella misma había descartado expresamente la aplicación de dichas hipótesis al Proyecto **y los pronunciamientos del SEA en proyectos similares** referidos.

El único cambio reconocido respecto al Proyecto fue el Dictamen de la Contraloría acerca de las APE de septiembre de 2020, no obstante, como quedó demostrado *supra*, la SMA cuenta hace más de dos años con toda la información y antecedentes del Proyecto y jamás planteó una objeción directa a su ejecución, ni menos la impidió, lo que demuestra que I.I. Chicureo ha actuado de buena fe y con la confianza legítima de que se respetará lo ya afirmado por la SMA.

Como hemos señalado, lo expuesto es aún más relevante cuando verificamos que las circunstancias y los supuestos jurídicos aplicables al Proyecto **no han variado desde el inicio**

---

<sup>46</sup> Énfasis agregado.

**del procedimiento administrativo en enero de 2020**, por lo que las razones del cambio de criterio siguen siendo un misterio.

Por lo anterior, esta deliberada omisión de la SMA impide que esta parte pueda analizar el cambio de criterio, dando cuenta de un acto del todo arbitrario que no tiene justificación alguna y, a la vez, demuestra que la confianza legítima de nuestra representada fue directamente afectada.

### 2.3. LA SMA INFRINGIÓ TAMBIÉN LOS PRINCIPIOS DE FUNDAMENTACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y EL DE IMPARCIALIDAD

En directa relación con lo expuesto, resulta claro que la SMA, al dictar la Resolución N°1.609, infringió también el **principio de fundamentación de los actos administrativos**, ya que cualquier resolución emanada de los órganos de administración del Estado en el contexto de un procedimiento administrativo como el de la especie, **debe ser fruto de un racional y justo análisis**.

En efecto, el inciso final del artículo de la Ley N°19.880 exige que en aquellos actos administrativos que *“limiten, restrinjan, priven, perturben o amenacen”* el legítimo ejercicio de los derechos de los particulares, deben siempre expresarse *“los hechos y fundamentos de derecho”* que los motivan.

Sin embargo, **la Resolución N°1.609 ni siquiera mencionó el contenido del Informe de Fiscalización 2020**, lo que constituye una omisión deliberada de la SMA que perfectamente podría ser calificada de mala fe. Esto determina, además, que **no pudo desvirtuar la presunción legal** de la que se encuentra revestido el Informe y que fuere elaborado por los ministros de fe de la SMA, tal como ya mencionamos.

Asimismo, según indicamos *supra*, la SMA infringió su propio “Instructivo para la tramitación de los requerimientos de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”, lo que confirma la **falta de motivación del acto administrativo**, el que deviene en sencillamente ilegal.

En este sentido, citamos lo resuelto por el Segundo Tribunal Ambiental, quien estableció que el acto administrativo objeto del procedimiento no cumplía con el estándar de motivación, al no haberse ajustado a su propia metodología. *“En definitiva, por todo lo considerado anteriormente, el Tribunal constata la falta de motivación en la resolución reclamada al optar por clasificar de la medida de mitigación de ruido como un ‘costo evitado’, al no fundamentar la decisión de no considerar dicha medida como ‘costo retrasado’ conforme a lo establecido en su propia guía metodológica (...). De este modo, la resolución reclamada no motivó debidamente la determinación del beneficio económico, vulnerando lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 41 de la Ley N° 19.880 (...).”*<sup>47</sup>.

Finalmente, al dictar la Resolución N°1.609, la SMA infringió también el **principio de imparcialidad que debe observar todo Organismo Público**<sup>48</sup> en el contexto de un **procedimiento administrativo**

Para verificar lo expuesto basta constatar que la SMA, al dictar la Resolución N°1.609, no sólo omitió referirse al Informe de Fiscalización, sino también porque, al oficiar al SEA para que se pronuncie respecto a la hipótesis de elusión levantada por la SMA, no le informó expresamente de la existencia del **IFA 2020 que descartó dichas hipótesis de elusión. Por ello, en el Segundo Otrosí de esta presentación, solicitamos que se oficie al SEA remitiéndole expresamente el referido IFA 2020 y, de esta manera, este organismo tenga a su disposición todos los antecedentes relevantes para emitir su pronunciamiento.**

---

<sup>47</sup> Sentencia dictada por el Segundo Tribunal Ambiental, en autos Rol R-172-2018. Énfasis agregado.

<sup>48</sup> El artículo 11 de la Ley N°19.880 establece el principio de imparcialidad en los siguientes términos *“La Administración debe actuar con objetividad y respetar el principio de probidad consagrado en la legislación, tanto en la substanciación del procedimiento como en las decisiones que adopte (...).”*

3. TERCERA RAZÓN: EL SUPERINTENDENTE SUBROGANTE DEL MEDIO AMBIENTE ACTUÓ DE FORMA ILEGAL Y ARBITRARIA AL ANTICIPAR LA DECISIÓN DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, LO QUE CONSTITUYE UN CLARO PREJUZGAMIENTO Y PONE EN SITUACIÓN DE INDEFENSIÓN A NUESTRA REPRESENTADA

3.1. DECLARACIONES DEL SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S) INFRINGEN LA GARANTÍA DE ACCEDER ANTE UN TRIBUNAL IMPARCIAL

Tal como adelantamos al inicio de esta presentación, nuestra representada se enteró por la *prensa* del hecho que la SMA había dictado la Resolución Exenta N°1.609, como quedó en evidencia en la solicitud de nulidad de la notificación que rola a fojas 10 del expediente electrónico.

Por eso resultó extraordinariamente sorpresivo para nuestra representada encontrarse con una nota de prensa con un **titular tan sesgado y caricaturesco como el siguiente:**

**Cultura** SMA se lanza contra proyectos inmobiliarios de la elite por construir en zonas de preservación ecológica

por Emilia Aparicio | 8 octubre, 2022

Diego Errázuriz Zañartu, Gabriela Luksic, José Luis Délano y Vittorio Corbo Urzúa

La Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) inició un procedimiento para exigir evaluación ambiental a los proyectos Hacienda Guay Guay y Mirador Pie Andino, al igual que en los casos de La Cumbre y Chaguay. Estos cuatro complejos están estrechamente ligados a personas "poderosas", como Gabriela Luksic, hermana de Andrés -de la familia controladora, entre otros, del Grupo Quiñenco, uno de los mayores conglomerados empresariales de Chile-; Vittorio Corbo Urzúa, hijo homónimo del expresidente del Banco Central y cotizado asesor y director de grandes empresas; Diego Errázuriz Zañartu, hijo de Antonio Errázuriz, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC); y José Luis Délano, hijo del empresario Carlos "Choclo" Délano -familia dueña del proyecto minero Dominga y controladora del cuestionado grupo Penta-. Estos proyectos inmobiliarios tienen un historial de denuncias ambientales que hasta ahora habían sido desoídas, incluso una querrela criminal interpuesta por el Consejo de Defensa del Estado (CDE), por desarrollar obras en una zona rural de protección ecológica al margen de la regulación urbanística.

bet365 Apuesta en bet365 La marca de apuestas favorita del mundo

Mañana, 19:30 Fútbol Mañana

Resultado final

Schalke VS Hoffenheim

23/10 14/5 1/1

Inscríbete en el nuevo newsletter de elmostrador

**!cultivate**

Lo más interesante del mundo de la cultura, ciencia y tecnología a la misma velocidad en que se producen los cambios.

Inscríbete aquí

Videos

Multitudinario adiós al sargento Retamal en funeral en Melipilla

<sup>49</sup> <https://www.elmostrador.cl/cultura/2022/10/06/sma-se-lanza-contra-proyectos-inmobiliarios-de-la-elite-por-construir-en-zonas-de-preservacion-ecologica/>

En dicha nota de prensa, emitida por el diario electrónico “El Mostrador”<sup>50</sup>, I.I. Chicureo pudo verificar no sólo que se había dictado una resolución de la que no había sido notificada, sino también del evidente **prejuzgamiento** en el que había incurrido la SMA y también el Superintendente Subrogante del medio Ambiente, al señalar: *"En estos casos, hemos iniciado un procedimiento de requerimiento de ingreso al SELA justamente **por estimarse que hay una elusión al sistema ambiental**", explicó el superintendente del Medio Ambiente (s) Emanuel Ibarra*<sup>51</sup>.

Esta parte sabía que el Superintendente Subrogante acostumbraba a efectuar declaraciones grandilocuentes por distintos medios de prensa como, por ejemplo, cuando el mismo medio de prensa tituló una entrevista en los siguientes términos:



Sin embargo, sencillamente no es admisible que se emitan decisiones *por la prensa* respecto a procedimientos en curso, más aún cuando lo expuesto por el **funcionario público sea parcial y haya incurrido en un prejuzgamiento, y además desconociendo los actos previos.**<sup>53</sup>

<sup>50</sup> Dicha nota de prensa fue publicada con fecha 6 de octubre de 2022 y fue conocida por nuestra representada el día 13 de octubre del mismo año.

<sup>51</sup> Énfasis agregado.

<sup>52</sup> <https://www.elmostrador.cl/cultura/2022/10/06/sma-se-lanza-contra-proyectos-inmobiliarios-de-la-elite-por-construir-zonas-de-preservacion-ecologica/>

<sup>53</sup> Andrés Bordalí Salamanca incluso ha planteado que, por su propia naturaleza, los órganos de administración siempre constituyen foros cuya independencia no existe: *"Se trataría en estos casos de "jueces administrativos" que son nominados directamente por el ejecutivo, lo que no se ajustaría con las exigencias de un debido proceso, toda vez que aparece evidente que la atribución del poder de elección para un determinado oficio a algún órgano o poder del Estado, puede crear entre éstos y aquellos que vienen designados ligámenes que pueden traducirse en una pérdida de independencia. Lo mismo viene dado por las reglas que determinan la amovilidad de estos funcionarios administrativos que no se ajustan a las exigencias que reclama un estatuto de un juez que garantice independencia e imparcialidad"* y agrega más adelante que *"De un modo tajante me permito señalar que toda vez que la Administración*

No debemos olvidar que el Superintendente del Medio Ambiente es el **Jefe de Servicio de la SMA**<sup>54</sup> y, en esa calidad, cuando actúa no sólo lo hace a nombre propio, **sino también en nombre de la institución que representa**, toda vez que le corresponde su representación tanto judicial como extrajudicial<sup>55</sup>.

Para efectos de apreciar este prejujuamiento, es relevante reiterar que la Resolución Exenta N°1.609 indica que su objeto sería “**indagar** si el proyecto “Hacienda Guay Guay” (...) *debe someterse a evaluación previa de su impacto ambiental*”<sup>56</sup>. Por ello, la Resolución se encargó de aclarar que “**El presente acto no constituye por sí mismo un requerimiento de ingreso al SEIA** (...)”<sup>57</sup>, agregando que su finalidad es “(...) **recabar antecedentes** que permitan a esta SMA determinar si corresponde o no exigir dicho ingreso (...)”<sup>58</sup>.

Así las cosas, los hechos expuestos infringen el derecho a un debido proceso por parte de nuestra representada, pues **de manera previa a recibir los descargos de esta parte y sin que exista un procedimiento legalmente tramitado**, el Superintendente ha expresado públicamente su parecer respecto de que nuestra representada eludió el ingreso de su Proyecto al SEIA.

En consecuencia, y de conformidad a los propios términos de la Resolución N°1.609, estamos frente a una clara hipótesis de prejujuamiento, toda vez que el Superintendente Subrogante señaló claramente que **estima** “*que hay una elusión al sistema ambiental*”.

### 3.2. LOS FUNCIONARIOS Y ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO ESTÁN OBLIGADOS A RESPETAR EL PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD Y PROBIDAD

Sin perjuicio que el derecho a un tribunal imparcial es una garantía constitucional que

---

*Pública chilena actúa como tribunal de justicia constituye ello una violación flagrante del derecho fundamental de las personas de acceso a la justicia y del derecho a un tribunal independiente e imparcial.* BORDALÍ SALAMANCA, Andrés, “El derecho fundamental a un tribunal independiente e imparcial en el ordenamiento jurídico chileno”, p. 293 y 294. Énfasis agregado.

<sup>54</sup> El inciso primero del artículo 4 de la LOC-SMA establece “*El Superintendente de Medio Ambiente, quien será el Jefe de Servicio, será nombrado por el Presidente de la República de conformidad a lo establecido en la ley N° 19.882*”. Énfasis agregado.

<sup>55</sup> La letra e) del artículo 4 de la LOC-SMA establece “*El Superintendente contará con las atribuciones propias de un jefe de servicio y le corresponderá especialmente: e) Representar judicial y extrajudicialmente a la Superintendencia*.”. Énfasis agregado.

<sup>56</sup> Énfasis agregado.

<sup>57</sup> Énfasis agregado.

<sup>58</sup> Énfasis agregado.

obliga a cualquier órgano que pretenda ejercer jurisdicción, en el caso de los funcionarios públicos y las entidades pertinentes existen normas específicas que confirman este planteamiento, **vinculadas principalmente con los principios de probidad administrativa y de imparcialidad.**

Por ejemplo, la Ley N°19.880 que establece las “*Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado*”, establece en su artículo 11 el **principio de imparcialidad** con que debe actuar la Administración, señalando que ésta “(...) *debe actuar con objetividad y respetar el principio de probidad (...)*”<sup>59</sup>.

A su vez, el artículo 52 de la Ley N°18.575 sobre “*Bases Generales de la Administración del Estado*” (“Ley N°18.575”) dispone que las autoridades de la Administración del Estado “(...) *deberán dar estricto cumplimiento al principio de la probidad administrativa (...)*”<sup>60</sup>, el cual consiste en “(...) *observar una conducta funcionaria **intachable y un desempeño honesto y leal de la función o cargo, con preeminencia del interés general sobre el particular***”<sup>61</sup>. El artículo 53 dispone que el interés general se expresa, entre otros aspectos, en “(...) *el recto y correcto ejercicio del poder público por parte de las autoridades administrativas; en lo razonable e imparcial de sus decisiones (...)*”<sup>62</sup>.

A su vez, el N°6 del artículo 62 señala que contravienen especialmente el principio de la probidad administrativa el hecho de “(...) *participar en decisiones en que exista **cualquier circunstancia que le reste imparcialidad (...)***”<sup>63</sup>.

Como UD. podrá apreciar, estas son **normas imperativas** pues no resultan disponibles para los involucrados en hechos como los descritos, quienes deben inhabilitarse en caso de encontrarse en estos casos. Así ocurrió con el ex Superintendente del Medio Ambiente, don Juan Carlos Monckeberg Fernández quien, mediante Resolución Exenta N°1.361 de 2 de diciembre de 2013, **se inhabilitó de oficio para seguir conociendo de un procedimiento**

---

<sup>59</sup> Énfasis agregado.

<sup>60</sup> Énfasis agregado.

<sup>61</sup> Énfasis agregado.

<sup>62</sup> Énfasis agregado.

<sup>63</sup> Énfasis agregado.

## administrativo sancionatorio.

Para los efectos de esta presentación, son relevantes las razones fácticas y jurídicas que consideró el ex Superintendente para tomar una decisión como la expuesta. Desde el punto de vista fáctico, señaló que “(...) *en un reportaje del diario La Segunda, se cita una entrevista de este Superintendente por medio de la cuál éste **se habría pronunciado sobre un procedimiento administrativo sancionatorio que se encuentra en etapa de instrucción, lo que puede estimarse que constituye prejuzgamiento, o que pudiere restar imparcialidad a este Superintendente al momento de resolver dicho procedimiento administrativo sancionatorio***”<sup>64</sup>.

Por su parte, desde el punto de vista jurídico, señaló que se podría configurar la causal de inhabilidad establecida en el ya citado Nº6 del artículo 62 de la Ley Nº18.575, por lo que estimó conveniente que “*en virtud del principio de probidad administrativa y de imparcialidad*” inhabilitarse de oficio para intervenir en dicho procedimiento.

En el mismo sentido, la Excm. Corte Suprema, ha sentenciado que: “**Los alcances de la determinación de un ente fiscalizador a una autoridad que debe cumplir precisamente sus determinaciones, importa un desconocimiento de las garantías fundamentales del administrado titular del proyecto, prevista en el artículo 19, Nº 3, inciso quinto de la Carta Fundamental, que reconoce y resguarda el debido proceso administrativo, por una autoridad imparcial, sin un resultado predeterminado, que haría innecesario transitar por un procedimiento previo, incluso legalmente tramitado, puesto que la determinación final estaría precisada con anterioridad.**

*Undécimo: Que en consecuencia, al haber obrado de aquel modo, la Contraloría Regional de Valparaíso se apartó del **principio de imparcialidad** previsto en el artículo 11 de la Ley 19.880 al disponer la invalidación del decreto alcaldicio, con lo cual afectó la garantía constitucional expresada, circunstancia que lleva a acoger el recurso de protección deducido por la Inmobiliaria Punta Piqueros S. A.”*<sup>65</sup>

En el mismo sentido se ha pronunciado la Iltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, al

---

<sup>64</sup> Énfasis agregado.

<sup>65</sup> En el mismo sentido, sentencia dictada por la Excm. Corte Suprema con fecha 22 de abril de 2022, en autos Rol Nº641-2022. Énfasis agregado.

resolver que “(...) **se ha cometido un vicio grave de procedimiento al infringirse el derecho del recurrente a ser investigado con objetividad e imparcialidad, puesto que el fiscal instructor había emitido opinión sobre la cuestión que investigaba, con conocimiento de los antecedentes para formular cargos y proponer sanción, lo que constituye, asimismo, una infracción al artículo 11 de la Ley N° 19.880, que dispone “Principio de imparcialidad. La Administración debe actuar con objetividad y respetar el principio de probidad consagrado en la legislación, tanto en la substanciación del procedimiento como en las decisiones que adopte.”**

*Cuarto: Que al haberse vulnerado el principio de la imparcialidad, se ha perturbado, además, la garantía constitucional de igualdad ante la ley y el derecho a no ser juzgado por comisiones especiales, contempladas en los numerales dos y tres inciso quinto del artículo 19 de la Constitución Política de la República, por lo que el recurso será acogido”<sup>66</sup>.*

Por su parte, la CGR ha señalado que “(...) **No obstante lo anterior, corresponde hacer presente el deber de abstención establecido en el N° 6 del artículo 62, de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, por el cual, las autoridades municipales que han de intervenir en un procedimiento administrativo -entre ellas el alcalde-, deben abstenerse de efectuar actuaciones a través de las cuales pudiera reflejarse, aun potencialmente, algún conflicto de interés en el mismo o concurren circunstancias que de forma objetiva, pudieran comprometer la imparcialidad con que debe ejercerse la función pública** (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 51.667, de 2008; 32.692, de 2011; y 15.860, de 2012) (...)”<sup>67</sup>

**En conclusión**, como ha quedado demostrado en este Capítulo III, se debe poner término y archivar el presente procedimiento por: **(i)** haberse producido la imposibilidad material de continuarlo por haber transcurrido más de dos años desde su inicio; **(ii)** haberse vulnerado por la SMA el principio de protección de la confianza legítima de nuestra representada habida cuenta del IFA 2020, donde la misma SMA descarta las hipótesis de elusión investigadas, y las demás actuaciones de la SMA y los órganos competentes; y **(iii)** haberse vulnerado por la SMA la garantía del debido proceso, específicamente el derecho a un tribunal imparcial, toda vez

---

<sup>66</sup> Sentencia dictada por la Iltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso con fecha 21 de marzo de 2019, en autos Rol N°2022-2019. Énfasis agregado.

<sup>67</sup> Dictamen N°46.072 dictado por la Contraloría General de la República con fecha 30 de julio de 2012. Énfasis agregado.

que existe un pronunciamiento por la prensa anterior del Superintendente donde emitió públicamente su parecer habiendo por ende adoptado ya una decisión en torno al presente procedimiento.

#### **4. CUARTA RAZÓN: LA SMA INFRINGIÓ LOS PRINCIPIOS DE TRANSPARENCIA Y PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, ASÍ COMO EL DERECHO DEL INTERESADO A ACCEDER A LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN**

En efecto, en el Primer Otrosí de presentación de fecha 27 de octubre de 2022, esta parte solicitó a la SMA que le remitiera un conjunto de documentos necesarios para evacuar el presente traslado y que tenían directa relación con lo obrado en este procedimiento administrativo. En síntesis, los documentos solicitados consistían en **(i)** copia íntegra del presente Procedimiento Administrativo, iniciado en enero del año 2020 a partir de la denuncia formulada por la Ilustre Municipalidad de Colina y **(ii)** copia íntegra de otros antecedentes que fueron singularizados en la Resolución Exenta N°1.609 y de los que esta parte no tenía acceso.

Sustentamos normativamente dicha solicitud en los **principios de transparencia y publicidad** consagrados en los artículos 16<sup>68</sup> y 17<sup>69</sup> de la Ley N°19.800, así como el derecho del interesado a **acceder a los documentos que obran en poder de la administración**.

Sin embargo y contra todo pronóstico, la SMA rechazó la solicitud mediante Resolución Exenta N°1.935 de fecha 4 de noviembre de 2022, resolviendo *no dar lugar* a la solicitud de antecedentes formulada por esta parte, argumentando que “*los documentos que sirvieron de base para*

---

<sup>68</sup> “Principio de Transparencia y de Publicidad. **El procedimiento administrativo se realizará con transparencia, de manera que permita y promueva el conocimiento, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en él.**

*En consecuencia, salvo las excepciones establecidas en la Ley de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado y en otras disposiciones legales aprobadas con quórum calificado, son públicos los actos y resoluciones de los órganos de la Administración del Estado, así como sus fundamentos y documentos en que éstos se contengan, y los procedimientos que utilicen en su elaboración o dictación”.* Énfasis agregado.

<sup>69</sup> “Derechos de las personas. Las personas, en sus relaciones con la Administración, tienen derecho a:

a) **Conocer**, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan la condición de interesados, y **obtener copia autorizada de los documentos que rolan en el expediente** y la devolución de los originales, salvo que por mandato legal o reglamentario éstos deban ser acompañados a los autos, a su costa (...)

e) **Acceder a los actos administrativos y sus documentos**, en los términos previstos en la ley. Énfasis agregado.

*el inicio del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso, REQ-020-2022, se encuentran disponibles en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental*<sup>70</sup>.

Atendida la gravedad de lo expuesto, con fecha 11 de noviembre de este año, interpusimos recurso de reposición contra la referida resolución. En dicho recurso sostuvimos que la SMA no rechazó nuestra solicitud de antecedentes por improcedente, sino porque *supuestamente* todos los antecedentes solicitados ya se encontraban disponibles en el SNIFA, pero, sin embargo, al revisar los antecedentes incorporados a la carpeta electrónica, quedó de manifiesto que **(a)** algunos de los antecedentes solicitados de forma específica **no fueron puestos a disposición de esta parte** y, además, que **(b)** no existe certeza de que realmente no existan los otros antecedentes requeridos, lo que se explica porque, como señalamos, la Resolución Exenta N°1.935 no accedió a lo solicitado.

Como consecuencia de ello, solicitamos que se acogiese el recurso **formulado en el Primer Otrosí de la Presentación de fecha 27 de octubre de 2022**, y específicamente **(i)** que se pongan a disposición de esta parte los antecedentes que fueron solicitados específicamente por esta parte y que en definitiva no fueron puestos a nuestra disposición y **(ii)** que se pongan a disposición de esta parte los otros antecedentes solicitados, de los cuales no existe certeza de si no existen o simplemente no fueron acompañados.

Lamentablemente, habiendo transcurrido más de 7 días de interpuesto el recurso de reposición y teniendo presente que la SMA está consciente de que estaba próximo a vencer el plazo para evacuar el presente traslado, **dicho recurso no fue resuelto**, por lo que esta parte sencillamente no pudo acceder a la documentación completa para evacuar el presente traslado, configurándose una grave infracción a los ya referidos **principios de transparencia y publicidad** que rigen los procedimientos administrativos.

---

<sup>70</sup> Resolución Exenta N°1.935, p.2. Énfasis agregado.

#### **IV. EL PROYECTO NO DEBE INGRESAR AL SEIA PUESTO QUE NO SE CONFIGURAN LAS HIPÓTESIS DE INGRESO PREVISTAS EN LOS LITERALES H) Y P) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N°19.300**

Sin perjuicio que las razones expuestas con anterioridad demuestran que el presente procedimiento debe ser archivado, en el presente capítulo demostraremos que el Proyecto de nuestra representada no debe ingresar obligatoriamente al SEIA, toda vez que no se encuentra dentro de las categorías invocadas por la SMA.

Considerando que la SMA en su Resolución N°1.609 descartó la configuración del literal **g)**<sup>71</sup>, únicamente nos pronunciaremos respecto de los literales **h) y p) en comento**.

##### **1. EL PROYECTO INICIÓ SU EJECUCIÓN ANTES DE LA ENTRADA EN VIGENCIA DEL SEIA, POR LO QUE, POR ESE SOLO HECHO, NUNCA TUVO LA OBLIGACIÓN DE EVALUARSE AMBIENTALMENTE**

Como cuestión preliminar, debe recordarse que este Proyecto inició su ejecución al menos con la obtención de los permisos contemplados en el DL N°3.516 para la subdivisión de predios rústicos, en el año 1996. Si bien podría ser posible determinar algún hito que dé cuenta del inicio de su ejecución con fecha anterior, es evidente que con la obtención de dichos permisos ya se está frente a la ejecución del proyecto.

Teniendo presente lo anterior, se debe recordar que la Ley N°19.300 se publicó en el Diario Oficial con fecha 9 de marzo de 1994. En el caso particular del SEIA, el artículo 13 de la Ley en su texto original señala que un Reglamento establecerá las normas a las que se debe sujetar la tramitación de los proyectos y las actuaciones del titular y de los distintos organismos públicos que participan en la evaluación. Además, el mismo artículo 13 entrega un listado de los

---

<sup>71</sup> Al respecto, la SMA descartó la concurrencia de la hipótesis del literal g), por las siguientes razones: “Pues bien, en atención a que el titular adquirió las parcelas resultantes de la subdivisión autorizada mediante el Certificado N°4.734, de fecha 30 de octubre de 1996, del SAG, a partir de un contrato celebrado con fecha 30 de diciembre de 2016; y que, sólo desde dicha fecha, éste comenzó la planificación y ejecución material de su proyecto (incluyendo la demarcación de las parcelas), se concluye que el sector donde éste se emplaza se encuentra, desde su génesis, dentro del PRMS y, por tanto, corresponde a una zona evaluada estratégicamente”. En razón de ello concluyó que “no se cumple con el requisito basal exigido por la tipología en análisis y, en consecuencia, ésta no resulta aplicable en la especie”. Página 9 de la Resolución Exenta N°1.609.

contenidos mínimos de dicho Reglamento. Por su parte, el artículo primero transitorio de la Ley establece lo siguiente: *“El sistema de evaluación de impacto ambiental que regula el Párrafo 2° del Título II de esta ley, entrará en vigencia una vez publicado en el Diario Oficial el reglamento a que se refiere el artículo 13.”* Dicho Reglamento fue el Decreto Supremo N°30 de 1997 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el Diario Oficial con fecha 3 de abril de 1997. **Es decir, es recién a partir de dicha fecha en que entra en vigencia para todos los efectos legales el SEIA.**

Dado que el proyecto ya se encontraba en ejecución para esa fecha, resulta necesario concluir que **es anterior al SEIA** por lo cual, dado que este instrumento de gestión ambiental **no tiene efectos retroactivos**, este Proyecto nunca tuvo la obligación de someterse al SEIA.

Consciente de dicha situación, la SMA intenta elaborar una tesis según la cual la ejecución del Proyecto no se inició con los permisos obtenidos el año 1996, sino a partir de la fecha en que el actual titular del Proyecto adquirió los inmuebles resultantes del proceso de subdivisión de acuerdo al DL N°3.516, tratando de buscar un hito que sí se haya verificado con posterioridad a 1996.

Resulta evidente que dicho artificio es improcedente y solamente obedece al intento de tratar de generar forzosamente una causal de ingreso al SEIA para este Proyecto en particular. Además, contradice criterios de la propia SMA, como es el caso del criterio utilizado en el procedimiento D-066-2016, cuando para formular cargos asociados al fraccionamiento de proyectos inmobiliarios, la SMA retrocede hasta gestiones anteriores a la adquisición de los inmuebles por parte del sujeto regulado para generar la hipótesis de fraccionamiento de proyectos, en particular para el elemento subjetivo exigido por la Ley.

Lo cierto es que, en este caso en particular, e independiente de lo que se señalará a continuación respecto de las causales específicas, este proyecto inició su ejecución con anterioridad a la vigencia del SEIA y, por esa sola circunstancia, **legalmente no puede tener la obligación de someterse al SEIA.**

2. EL PROYECTO NO SE ENCUENTRA EN LA HIPÓTESIS ESTABLECIDA EN EL LITERAL H) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N°19.300

En síntesis, el literal **h)**<sup>72</sup> establece que deben someterse al SEIA los **proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.**

A continuación, demostraremos que no se cumplen los supuestos exigidos por la norma señalada para el ingreso obligatorio al SEIA, puesto que el Proyecto **(i) no es un proyecto inmobiliario**, como ilegal y arbitrariamente lo caracteriza la SMA y, además, porque **(ii) éste no es susceptible de causar impacto ambiental**, requisito exigido por la norma para someterse al SEIA.

Como vimos, a esta misma conclusión arribó la propia SMA en su Informe Técnico de Fiscalización de julio de 2020, en el cual señaló que el Proyecto ***“no constituye un proyecto inmobiliario, por cuanto no corresponde a loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como tampoco proyectos destinados a equipamiento, por lo cual no le aplica la tipología h.1.”***<sup>73</sup>.

2.1. I.I. CHICUREO NO ES UN DESARROLLADOR DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

Tal como hemos indicado *supra*, el Proyecto forma parte de la parcelación “Resto Fundo Guay Guay”, cuya subdivisión fue realizada por un tercero en el año **1996** al amparo del Decreto Ley N°3.516. Posteriormente, ya en 2016, es decir 20 años después, nuestra representada compró dichas parcelas, sin que a la fecha haya realizado alguna nueva subdivisión o loteo.

Además, es menester reiterar que I.I. Chicureo no ha prometido construir viviendas ni menos ha prometido vender viviendas a terceros; **únicamente venderá los terrenos de las parcelas**. Por ello, serán los propietarios de cada parcela quienes decidirán si construir o no su vivienda, cuestión que escapa al ámbito de decisión de nuestra representada. No obstante, cada

---

<sup>72</sup> Dicho literal establece *“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: b) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”*;

<sup>73</sup> Énfasis agregado.

propietario podrá ejecutar las actividades y construcciones permitidas de conformidad a la legislación aplicable, y la obtención de los permisos correspondientes será de su entera responsabilidad<sup>74</sup>.

Descrito el Proyecto, de conformidad a los términos legales correspondientes, sencillamente no puede considerarse como un proyecto inmobiliario. En efecto, el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“Reglamento del SEIA”)<sup>75</sup>, define en su literal h.1.) qué proyectos pueden ser calificados como proyectos inmobiliarios, en los siguientes términos: “*aquellos **loteos o conjuntos de viviendas** que contemplen **obras de edificación y/o urbanización**, así como **los proyectos destinados a equipamiento** y que presenten alguna de las siguientes características [sub literales h.1.1. a h.1.4] (...)”<sup>76</sup>.*

En virtud de lo anterior, para que determinadas obras o actividades constituyan un “proyecto inmobiliario”, se deben cumplir copulativamente los siguientes requisitos **(i)** las obras o actividades deben ejecutarse en una zona declarada latente o saturada; **(ii)** debe tratarse de loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización o proyectos destinados a equipamiento y **(iii)** tales obras deben presentar alguna de las características indicadas en los sub literales h.1.1.) al h.1.4.)<sup>77</sup> del artículo 3 del Reglamento del SEIA.

El Proyecto de nuestra representada no es un proyecto inmobiliario que deba ingresar obligatoriamente al SEIA, por las razones que se pasan a exponer.

---

<sup>74</sup> A este respecto, cabe señalar que la construcción de la vivienda del propietario y sus trabajadores está expresamente permitida en virtud del artículo 55 de la LGUC y el Decreto Ley N°3.516.

<sup>75</sup> Decreto N°40 del Ministerio del Medio Ambiente de 2013.

<sup>76</sup> Énfasis agregado.

<sup>77</sup> Dicha norma establece los siguientes requisitos: “*h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/ o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas; h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos”.*

## 2.2. HACIENDA GUAY GUAY NO ES UN LOTEO, COMO PRETENDE ARTIFICIALMENTE CARACTERIZARLO LA SMA

De forma desesperada, la SMA argumenta en su Resolución N°1.609 que “***en los hechos, nos situamos frente a un loteo (...)***”<sup>78</sup>. Agrega más adelante, de forma totalmente errónea, que existirían una serie de acciones de nuestra representada que “***buscan que su proyecto se configure como un loteo, con sus correspondientes obras de urbanización y vías públicas para habilitar el uso de las parcelas con fines habitaciones, sin sujetarse a los objetivos dispuestos por la normativa del D.L. N°3.516***”<sup>79-80</sup>.

Lo primero que es relevante resaltar es que, cuando la SMA afirma que “***en los hechos, nos situamos frente a un loteo (...)***”<sup>81</sup>, está reconociendo expresamente que en **términos jurídicos su interpretación no tiene asidero**. Dicho de otra forma, la SMA argumenta que **en los hechos** estaríamos frente a un loteo porque, **en derecho, el Proyecto no es un loteo**.

En segundo lugar, queda en evidencia que la SMA pretende torcer los conceptos urbanísticos aplicables en la materia al considerar como supuestas obras de edificación presuntas viviendas –las que no existen y nadie sabe si realmente existirán–, un portón de acceso, alumbrado eléctrico e incluso a elementos publicitarios. En el mismo sentido, según la SMA, nuestra representada habría ejecutado obras de urbanización tales como un sistema de distribución de agua potable y de red eléctrica, una red de evacuación de aguas lluvias, a los propios caminos interiores, y a iluminación de éstos últimos.

Estas afirmaciones contradicen conceptos urbanísticos básicos y demuestran la torcida interpretación que ha hecho la SMA de las circunstancias fácticas y jurídicas del Proyecto, forzándolas para caracterizarlo como un **loteo**, en circunstancias que no lo es.

---

<sup>78</sup> Resolución N°1.609 de la SMA de fecha 20 de septiembre de 2020, considerando 23, p.10. Énfasis agregado.

<sup>79</sup> Resolución N°1.609 de la SMA de fecha 20 de septiembre de 2020, considerando 23, p.10. Énfasis agregado.

<sup>80</sup> Agrega más adelante que “el titular contempla urbanizar un terreno propio, específicamente, un proyecto de loteo, en tanto pretende habilitar un acceso al conjunto de parcelas; dotar a cada una de éstas de un sistema de distribución de agua potable; habilitar una red eléctrica subterránea a la que cada parcela pueda empalmarse; y erigir un sistema de iluminación de caminos. Incluso, el proyecto contempla la apertura y ensanchamiento de caminos interiores; su pavimentación; y la implementación conjunta de un sistema de evacuación de aguas lluvias”. Considerando 23, p.11.

<sup>81</sup> Resolución N°1.609 de la SMA de fecha 20 de septiembre de 2020, considerando 23, p.10. Énfasis agregado.

En efecto, el artículo 65 de la LGUC define a los loteos de terreno como aquellos “condicionados a la ***ejecución de obras de urbanización***, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones”<sup>82-83</sup>. En el mismo sentido se encuentran los artículos 1.1.2. y 2.2.4 de la OGUC, este último que define al loteo como “***la división de un predio en nuevos lotes que contempla la apertura de vías públicas***”<sup>84</sup>.

A partir de estas normas, queda en evidencia que los requisitos que determinan la existencia de un loteo son **(i)** un proceso de división de suelo conforme a la LGUC y la OGUC y **(ii)** la apertura de nuevas vías públicas y su correspondiente urbanización.

**Sin embargo, el Proyecto no cumple con dichos requisitos.**

Primero, porque el proceso de subdivisión de suelo que originó el Proyecto se realizó hace más de 20 años, conforme al **Decreto Ley N°3.516, y se ha mantenido inalterado hasta la fecha.**

Recordemos que la SMA llegó a esta misma conclusión en su Informe de Fiscalización de julio de 2020, en el que estableció “***El Proyecto no constituye ni contempla un loteo de terrenos de acuerdo a la definición establecida en el artículo 1.1.2 del D.S. N° 47/1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por cuanto no efectuará la división del suelo ni de un territorio, así como tampoco la apertura de vías públicas***”<sup>85</sup>.

Segundo, el Proyecto no es un loteo, porque **no pretende ejecutar ni ha ejecutado a la fecha la apertura de nuevas vías públicas ni menos ha procedido a su urbanización.**

Previo a referirnos a la regulación pertinente, hacemos presente que, a la fecha en que nuestra representada adquirió los predios en que se emplaza el Proyecto, ya se encontraban ejecutados 12,5 kilómetros aproximadamente de apertura de senderos en su interior. Además, se

---

<sup>82</sup> Énfasis agregado.

<sup>83</sup> La misma idea se reitera en el artículo 1.1.2 de la OGUC, que define “loteo de terrenos” como el “*proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización*”

<sup>84</sup> Ídem.

<sup>85</sup> Énfasis agregado.

había iniciado en 2015 la construcción de caminos de acceso a través de la servidumbre de Piedra Roja que se otorgó para estos fines. La totalidad de los caminos interiores están emplazados en servidumbres recíprocas entre las parcelas o en los Lotes Camino de Longotoma SpA, destinados únicamente a servir de camino de acceso a todos los sectores de parcelas.

Dicho eso, hacemos presente que de acuerdo con la interpretación realizada por el MINVU de las normas contenidas en la OGUC y LGUC, “*vía pública*” sería “*el espacio destinado a la circulación de vehículos motorizados y no motorizados y/o peatones que tiene **la calidad de bien nacional de uso público***”<sup>86</sup>.

Sin embargo, I.I. Chicureo en su Proyecto no ha ejecutado ni contempla ejecutar la apertura de una vía que pudiese tener el carácter de bien nacional de uso público, puesto que sólo ha realizado las obras mínimas para dotar de servicios a cada parcela, limitándose en este sentido a abrir o ensanchar caminos interiores preexistentes, los que en ningún caso pueden considerarse apertura de calles ni vías públicas.

En este sentido, conviene recordar que, conforme al artículo 2.1.29. de la OGUC, las redes y trazados de infraestructura se encuentran **siempre admitidos**, tanto en áreas urbanas como en **áreas rurales**.

Por otro lado, los caminos interiores preexistentes jamás podrían ser calificados como “calles”, ni tampoco constituyen a la “apertura de nuevas vías públicas”.

Ello conforme lo previsto en el artículo 1.1.2. de la OGUC<sup>87</sup>, pues la **habilitación de caminos no constituye una apertura de calles**, ya que el concepto de calle no incluye a las **vías vehiculares privadas** que permanezcan emplazadas dentro de terrenos privados. En efecto, sería absurdo sostener que el concepto de calle se utiliza para referirse **indistintamente**

---

<sup>86</sup> Ord. N°83 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 22 de febrero de 2022, p.11. Dicha interpretación fue realizada a partir del contenido de distintas normas establecidas en la OGUC, tales como los artículos 1.4.20. N°3; 2.2.4. bis inciso 1°; 2.2.5 N°2, 2.4.6.; 2.6.3. y 2.7.2, entre otros, y en especial del artículo 135 de la LGUC que regula los efectos que se producen con la recepción definitiva de las obras de urbanización referidas en el artículo 134 de la LGUC, que se consideran incorporadas por este hecho al dominio nacional de uso público.

<sup>87</sup> El artículo 1.1.2. de la OGUC establece que calle se define como “*vía vehicular de cualquier tipo que comunica con otras vías y que comprende tanto las calzadas como las aceras entre dos propiedades privadas o dos espacios de uso público o entre una propiedad privada y un espacio de uso público*”.

a vías vehiculares que tengan la calidad de bien nacional de uso público como a aquellas vías que se emplacen en terrenos privados<sup>88</sup>.

Las consideraciones expuestas coinciden con lo expuesto por la SMA en su ITFA 2020, en el que señaló “*la habilitación de los caminos interiores privados que considera el Proyecto serán construidos a expensas de personas particulares, por lo que no pueden ser considerados como bienes nacionales (...)*”<sup>89</sup>.

Tampoco corresponde calificar las obras del Proyecto como de urbanización para efectos de constituir un loteo, puesto que la apertura de calles supone la pavimentación y cesión gratuita de su uso al público en los términos previstos en el artículo 135 de la LGUC<sup>90</sup>. Ello tampoco

---

<sup>88</sup> El art. 1.4.4. inciso 6° N°2 de la OGUC establece que el Certificado de Informaciones Previas informará, entre otros antecedentes, la “ubicación del eje de la avenida, calle, o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza”. Si absurdamente se entendiera que “calle” también sería una vía privada de circulación vehicular, entonces todos los Certificados de Informaciones Previas tendrían que informar la ubicación del eje de vías privadas de circulación vehicular, como serían, por ejemplo, las vías de circulación vehicular interna de un edificio, las vías de circulación interna de un condominio o los caminos de servidumbre dentro de terrenos privados.

Art. 2.1.21., inciso 2°, que regula la situación de un predio afecto a dos o más zonas de uno o más Instrumentos de Planificación Territorial, y que establece que “*Si al predio de que trata el inciso anterior lo afectaren dos o más zonas o subzonas con distintos usos de suelo, se admitirán todos los que le permita su frente a la calle de mayor ancho o los que le permita la zona que afecte a dos tercios o más de la superficie del terreno, salvo que alguno de los destinos tuviere restricción expresa indicada en el instrumento de planificación territorial o que se trate de los usos de Infraestructura y/o de Actividades Productivas, circunstancia estas últimas en que se aplicará lo dispuesto en el inciso siguiente*”. Si se entendiera que “calle” también sería una vía privada de circulación vehicular, entonces también se tendría que admitir que un predio que enfrenta una calle privada puede aplicar, frente a esa vía, lo que establece el citado artículo 2.1.21 de la OGUC.

Art. 2.2.1 inciso 3°, letra c), que establece la obligación de pagar, con carácter de contribución de pavimentación, las obras de pavimentación frente al predio “*c) Cuando se trate de ensanches de calles, en las áreas que faltaren basta completar los anchos indicados en la letra a) anterior*”.

Art. 2.3.2. N°1, letra k), que establece como parte de las características de las Vías Expresas, que ésta “*k) Debe estar conformada por un sólo cauce, bidireccional, debidamente canalizado y dispondrá de una mediana de ancho mínimo de 2 m, pudiendo contar además, si ello es necesario, con calles de tránsito local*”. Si se entendiera que “calle” también sería una vía privada de circulación vehicular, entonces también se tendría que aceptar se cumpliría con el requisito previsto en la citada disposición con la ejecución de calles privadas, ya que la norma no establece si se trata de calles públicas o privadas.

Art. 2.4.5., que establece que los edificios o instalaciones que originen el paso frecuente de vehículos por la acera, desde o hacia la calzada adyacente, “*podrán tener sus accesos y salidas frente a vías expresas sólo a través de una calle de servicio o cuando no puedan comunicarse directamente con vías de menor categoría*”. Si se entendiera que “calle” también sería una vía privada de circulación vehicular, entonces también se tendría que aceptar se cumpliría con el requisito previsto en la citada disposición a través de una calle privada, ya que la norma no establece si se trata de calle pública o privada.

Art. 4.3.7., que establece que “*Todo edificio de 7 o más pisos deberá tener, a lo menos, una "zona vertical de seguridad" que, desde el nivel superior hasta el de la calle, permita a los usuarios protegerse contra los efectos del fuego, humos y gases y evacuar masiva y rápidamente el inmueble*”.

Art. 4.7.1., que establece que los edificios destinados a teatros, auditorios y salas de exhibiciones cinematográficas, comprendidas todas ellas bajo la denominación genérica de teatros y otros locales de reuniones públicas, que cuenten con una cabida superior a 1.000 personas, “*deben tener acceso a dos calles de ancho no inferior a 12 m o bien a una calle de ancho no inferior a 12 m y a un espacio libre que comunique directamente con una calle y que tenga un ancho superior a 3 m*”. En este caso, y en el contexto de la interpretación absurda que estamos denunciando, el requisito previsto en la norma se satisfaría con acceso a calles privadas, ya que la norma no hace la distinción si se refiere a calles públicas o privadas.

<sup>89</sup> Informe Técnico de Fiscalización Ambiental de la SMA, de fecha julio 2020, p.9.

<sup>90</sup>En lo pertinente, el artículo 135 de la LGUC dispone que, una vez que terminen de ejecutarse los trabajos de urbanización a los cuales está obligado el propietario de un predio, y una vez que la DOM reciba dichos trabajos, “*pasarán al dominio nacional de uso público todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto*”.

ocurre en el Proyecto, pues las obras que contempla son las necesarias para dotar de accesos y servicios a los predios.

En efecto, de conformidad a los artículos 1.1.2., 2.2.1. y 2.2.4. bis de la OGUC, se deben cumplir los siguientes requisitos para afirmar que estamos frente a una urbanización, a saber: **(i)** que se trate de la ejecución o ampliación de alguna de las obras señaladas en el artículo 134 de la LGUC<sup>91</sup> y, copulativamente que **(ii)** tales obras se ejecuten en alguno de los siguientes espacios: en el espacio público existente, o al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo; en el área de un predio que se encuentre afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo, o; fuera del terreno propio en los casos del artículo 2.2.4 bis.

Finalmente, cabe mencionar que la misma SMA reconoció en su Informe de Fiscalización que el Proyecto “***no contempla el desarrollo de conjunto de viviendas que incluyan obras de edificación y/o urbanización, así como tampoco de la producción de agua potable, recolección ni tratamiento de aguas servidas asociadas a éstas***”<sup>92</sup>, confirmando que el Proyecto contempla “*sólo la habilitación de las redes*”<sup>93</sup>.

### 2.3. HACIENDA GUAY GUAY NO PUEDE SER CONSIDERADO COMO UN “CONJUNTO DE VIVIENDAS”

La SMA, sin justificar su cambio de criterio, señala ahora que el Proyecto también podría ser caracterizado como un “*conjunto de viviendas*”. En opinión de la SMA, el Reglamento del SEIA no utilizó los verbos “edificar” ni “construir”, sino solamente la expresión “conjunto de viviendas” como descriptor en sí mismo y, por ello, no sería necesario que nuestra representada haya construido viviendas para que se configure este supuesto.

**Esta nueva teoría de la SMA es totalmente incorrecta y extremadamente artificial.**

---

<sup>91</sup> Las obras que menciona el artículo 134 de la LGUC corresponden al “*pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno*”.

<sup>92</sup> Informe Técnico de Fiscalización Ambiental de la SMA, de fecha julio 2020, p.9. Énfasis agregado.

<sup>93</sup> Ídem.

En efecto, ante la ausencia de definición legal de la expresión “conjunto de viviendas”, conviene tener presente que el MINVU ha señalado que el concepto “vivienda” está definido en artículo 1.1.2 de la OGUC como “**edificación o unidad destinada al uso habitacional**”<sup>94</sup>. También el MINVU ha interpretado que, conforme a la definición contenida en el artículo 107 de la OGUC “*es dable entender que los conjuntos habitacionales corresponden a agrupaciones de **construcciones** destinadas al uso habitacional*”<sup>95</sup>.

Como se puede apreciar, el sentido **lógico y natural** de la expresión “conjunto de viviendas” implica considerar que **exista una construcción o edificación**. De hecho, según el Diccionario de la Real Academia Española, vivienda significa “*Lugar cerrado y cubierto **construido** para ser habitado por personas*”<sup>96</sup>.

Por tanto, la interpretación realizada por la SMA no tiene asidero jurídico ni lógico.

El propio SEA se ha pronunciado sobre el particular, a propósito de una consulta realizada por la SMA que intentaba imponer esta interpretación. El SEA mantuvo su posición señalando que “*los proyectos de parcelación como el de la especie, **no constituyen proyectos inmobiliarios pues no construyen viviendas, si no que solo habilitan los terrenos para las parcelas, por tanto, no es posible configurar el ingreso al SELA por esta vía. Lo anterior se debe a que **quien sería el titular del proyecto no es quien edifica el “conjunto de viviendas” requerido por el legislador para configurarse la tipología de ingreso*****”<sup>97</sup>.

Continúa el SEA señalando que “*teniendo presente que el proyecto en su diseño **no contempla la construcción de viviendas, de ingresar el proyecto al SEIA nos encontraríamos ante un supuesto de divisibilidad de la RCA, cuestión que, atendida la naturaleza jurídica de dicho acto administrativo terminal, no es procedente***”<sup>98</sup>. De esta manera, “**al no existir certeza respecto del**

---

<sup>94</sup> Énfasis agregado.

<sup>95</sup> Ord. N°83 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 22 de febrero de 2022. Énfasis agregado.

<sup>96</sup> <https://dle.rae.es/vivienda>. Énfasis agregado.

<sup>97</sup> Ord. N°20211310232 del Servicio de Evaluación Ambiental de fecha 23 de agosto de 2021. Énfasis agregado.

<sup>98</sup> Énfasis agregado.

*destino que le darán sus compradores a sus respectivas parcelas, no resulta procedente endosar tampoco la responsabilidad a cada comprador”<sup>99</sup>.*

Sin perjuicio de ello, sí existe una certeza: **I.I. Chicureo NO construirá viviendas ni bajo ningún respecto ha prometido su venta.** Lo anterior, no obstante el derecho que tiene cada propietario a construir su vivienda, si así lo desea, todo ello en conformidad a lo establecido en el artículo 55 de la LGUC y el Decreto Ley N°3.516.

En consecuencia, considerando que I.I. Chicureo no va a edificar o construir un “conjunto de viviendas”, debe rechazarse esta hipótesis de ingreso al SEIA.

**3. EL PROYECTO NO SE ENCUENTRA EN LA HIPÓTESIS ESTABLECIDA EN EL LITERAL P) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N°19.300**

El literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 señala que deben ingresar al SEIA aquellos proyectos que contemplen la “[e]jecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”<sup>100</sup>.

**3.1. LUEGO DE INICIADO EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR, LA SMA OFICIÓ A LA CGR EN FEBRERO DE 2020, OPORTUNIDAD EN LA QUE RECONOCIÓ QUE LAS ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA NO ESTABAN CONSIDERADAS COMO ÁREAS BAJO PROTECCIÓN OFICIAL**

Mediante Ordinario N°522 de fecha 25 de febrero de 2020, la SMA se dirigió al Contralor General de la República con el fin de solicitarle un pronunciamiento respecto de la consideración de las APE contempladas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (“PRMS”), para

---

<sup>99</sup> Énfasis agregado.

<sup>100</sup> Énfasis agregado.

efectos del análisis de la tipología de ingreso al SEIA contemplada en el **literal p)** del artículo 10 de la Ley N°19.300.

Sin perjuicio de lo que al efecto respondió la CGR –cuestión que analizaremos en detalle *infra*–, es relevante mostrar que, al hacer esta consulta, la SMA reconoció que, hasta ese momento, es decir, **a febrero de 2020**, dichas **“áreas no se encuentran hoy incluidas explícitamente en el listado del Ord. N°130844, de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA"), que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SELA, actualizado mediante Of. Ord. N°161081, de 2016, de la misma autoridad”**<sup>101</sup>.

Es decir, en febrero de 2020, la SMA reconoció que las APE contempladas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago **no configuran “áreas bajo protección oficial” para efectos del análisis de la tipología de ingreso al SEIA del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.**

En el marco del pronunciamiento formulado la SMA, la Contraloría **ofició al SEA**<sup>102</sup> –organismo encargado de administrar el SEIA<sup>103</sup>–, y éste respondió con fecha 30 de abril de 2020, informando que, los planes reguladores deben ser considerados para fines urbanísticos **y no medioambientales**, puesto que los IPT sólo pretenden ordenar el crecimiento y desarrollo urbano de su territorio, conforme lo dispone la ley<sup>104</sup>, confirmando que **“su objetivo no es precisamente preservar la naturaleza o establecer áreas de valor ambiental, sino que tienen por objetivo ordenar el crecimiento y desarrollo urbano del territorio”**<sup>105</sup>.

El SEA se refirió también a su Ordinario N°130.844 de fecha 22 de mayo de 2013, que tuvo por objeto uniformar los criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA, **en el cuál no incluyó en su listado**

---

<sup>101</sup> Énfasis agregado.

<sup>102</sup> Mediante Oficio N°7.132 de fecha 31 de marzo de 2020.

<sup>103</sup> Artículo 8 de la Ley N° 19.300.

<sup>104</sup> El artículo 27 de la Ley General de Urbanismo y Construcción define planificación urbana como el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socioeconómico.

<sup>105</sup> Énfasis agregado.

## las APE.

Así, el SEA también desestimó que las APE establecidas por IPT antes de la modificación de la OGUC el año 2009 deban ser consideradas áreas de protección oficial: *“extender el concepto de “áreas colocadas bajo protección oficial” a aquellas definidas en los IPT anteriores a la modificación del artículo 2.1.18 del año 2009, para los efectos del literal p) del artículo 10 de la LBGMA, olvida que **el objeto propio de un IPT no es definir áreas de valor ambiental**, pues reconocido es por la misma doctrina, la visión sesgada de urbanización que poseen los IPT en la legislación nacional, por lo que mal podrían las APE previstas en un IPT representar una visión integrada de protección ambiental, lo que caracteriza un área colocada bajo protección ambiental.”*<sup>106</sup>.

En efecto, la CGR en su Dictamen N°39.766 de fecha 30 de septiembre del año 2020 modificó el estatus de las APE, pasando a considerarlas ABPO.

El ente contralor señaló que *“(…) tanto en los oficios circulares del SEA, de conocimiento general, como en sus resoluciones de pertinencia de ingreso al SEIA (...) ese servicio ha manifestado que entiende que las **áreas de preservación ecológica definidas en instrumentos de planificación territorial no corresponden a áreas colocadas bajo protección oficial** para efectos de lo dispuesto en el artículo 10, letra p), de la ley N° 19.300”*<sup>107</sup>.

Por lo anterior, tanto la SMA como el SEA están contestes en que los proyectos ubicados en APE, como es el caso de Guay Guay, no eran considerados como APO hasta septiembre del año 2020, y por, tanto, no debían ingresar al SEIA.

Por ello, la CGR, reconociendo que el dictamen importaba un manifiesto cambio de criterio, estableció que éste **no sería aplicable en forma retroactiva**, siempre y cuando se tratase de **(i)** situaciones jurídicamente consolidadas a la fecha del pronunciamiento, y que **(ii)** contarán con las autorizaciones correspondientes.

---

<sup>106</sup> Énfasis agregado.

<sup>107</sup> Énfasis agregado.

Luego, la misma SMA reconoció en su Resolución N°1.609 que la CGR delimitó los efectos temporales de su cambio criterio, con el objetivo de no afectar situaciones consolidadas, como en la que se encuentra nuestra representada: *“la aplicación del criterio contenido en el presente **no afectará a aquellos proyectos o actividades que, debidamente aprobados y emplazándose en un área de protección de valor natural definida en un instrumento de planificación territorial, han comenzado a ejecutarse sin someterse al SEIA, por entender que, conforme al criterio sustentado por la autoridad competente, no se encontraban en la obligación de ingresar a ese sistema en razón de esa ubicación**”*<sup>108</sup>.

Así, de conformidad a la CGR, los Proyectos deben cumplir con los siguientes requisitos copulativos para no encontrarse obligados a ingresar al SEIA, a saber, que **(i)** el proyecto se haya ejecutado al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resulten procedentes; y **(ii)** que las obras hayan comenzado a ejecutarse con anterioridad al Dictamen de la CGR, es decir, antes del 30 de septiembre de 2020.

Tal como explicaremos a continuación, la SMA yerra gravemente ya que, si bien reconoce que el Proyecto fue iniciado en forma previa a la dictación del Dictamen, indica que no se encontraría en la referida situación de excepción puesto que se trataría de un *“loteo”*, cuyas obras de urbanización requerirían la autorización de la DOM de la Municipalidad de Colina, entidad edilicia que no habría otorgado ninguna autorización.

A continuación, demostraremos que el Proyecto sí se encuentra en la hipótesis de excepción contemplada en el Dictamen de la CGR, lo que determina que nuestra representada no se encuentra en la causal prevista en el literal p).

---

<sup>108</sup> Resolución N°1.609 de la SMA de fecha 20 de septiembre de 2020, considerando N°37, p.16. Énfasis agregado.

3.2. I.I. CHICUREO ES UN TERCERO ADQUIRENTE DE BUENA FE QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS HIPÓTESIS DE EXCEPCIÓN DEL DICTAMEN DE LA CGR.

Tal como indicamos en el capítulo de la confianza legítima, el Proyecto cuenta con la potencialidad de su ejecución desde el año 1996, fecha en que se realizó su subdivisión, y al menos desde esa fecha, su titular tiene la legítima confianza de que una APE no era considerada un área bajo protección oficial para efectos de lo dispuesto en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

Adicionalmente, lo anterior fue incluso confirmado por la misma SMA en el Informe de Fiscalización Ambiental, oportunidad en que la autoridad señaló expresamente que no procede la configuración de esta tipología ya que *“el área de emplazamiento del proyecto no estaría considerada dentro de las áreas consideradas en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y D.S. N°40/2012 mismo literal del artículo 3°, por lo tanto, no tendría la obligación de someterse a evaluación ambiental bajo este literal”*<sup>109</sup>.

Sin perjuicio de lo anterior, y en vista del cambio de criterio generado el año 2020 a partir de un pronunciamiento solicitado por la SMA, demostraremos a continuación que I.I. Chicureo se encuentra dentro de la hipótesis de excepción contenida en el Dictamen de la CGR.

A. EL PROYECTO DE HACIENDA GUAY GUAY SE HA EJECUTADO AL AMPARO DE LOS PERMISOS QUE LE SON JURÍDICAMENTE APLICABLES

A fines de 2021, la Dirección Ejecutiva del SEA se pronunció acerca la aplicación Dictamen de la CGR, señalando que éste *“no afecta a aquellos proyectos o actividades que, debidamente aprobados y emplazándose en un área de protección de valor natural definida en un IPT, bajo el alero del antiguo artículo 2.1.18 de la OGUC, han comenzado a ejecutarse sin someterse al SEIA, por entender que, conforme al criterio sustentado por la autoridad*

---

<sup>109</sup> Énfasis agregado.

*competente, esto es el SEA, no se encontraban en la obligación de ingresar a ese sistema en razón de esa localización*<sup>110</sup>.

Cabe hacer presente que el Proyecto cumple a cabalidad con este primer requisito, ya que, siendo una subdivisión, únicamente resultaba pertinente obtener la certificación previa del Servicio Agrícola y Ganadero para estos efectos, sin que correspondiese exigir permisos a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Colina, u otra autoridad, ya que no se están ejecutando obras de urbanización ni edificación.

Este razonamiento ha sido recientemente validado por el SEA, organismo que concluyó que aquel Proyecto sobre el que se pronunció estaba jurídicamente amparado a partir de la emisión del certificado del Servicio Agrícola y Ganadero para efectos de la subdivisión<sup>111</sup>.

Por lo expuesto, resulta particularmente errado que la SMA en la Resolución N°1.609 haya sostenido que nuestra representada no contaría con los permisos pertinentes y, además, que haya sostenido dicha afirmación al amparo de lo establecido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana en su ORD. N°189 de 18 de enero de 2022. Al parecer la SMA omitió deliberadamente que en el referido ORD. N°189, la Seremi indicada señaló que las obras del Proyecto, a pesar de emplazarse en un área rural, no requieren contar con las aprobaciones ni con los informes previos favorables previstos en los incisos 3° y 4° del artículo 55 de la LGUC.

**B. NO HAY DUDA DE QUE EL PROYECTO HA COMENZADO A EJECUTARSE CON ANTERIORIDAD AL DICTAMEN DE LA CGR**

Ello ha sido reconocido por la misma SMA en la Resolución N°1.609 al señalar que “*el proyecto fue iniciado en forma previa a la emisión del dictamen*”<sup>112</sup>. De esta manera, la SMA no podría desconocer sus pronunciamientos previos, varios de los cuales resultan aplicables en la especie.

---

<sup>110</sup> ORD. N°202099103647, de fecha 12 de noviembre de 2021. Énfasis agregado.

<sup>111</sup> Ord. N°20211310232 del Servicio de Evaluación Ambiental de fecha 23 de agosto de 2021.

<sup>112</sup> Resolución N°1.609 de la SMA de fecha 20 de septiembre de 2020, considerando N°41, p.17. Énfasis agregado.

En efecto, el Proyecto cuenta con una subdivisión desde el año 1996, de modo que existen al menos más de 25 años de legítima confianza de terceros para ejecutar las obras permitidas conforme a la legislación aplicable, lo que demuestra que el Proyecto ha comenzado a ejecutarse con anterioridad a la dictación del Dictamen de la CGR que data del 30 de septiembre de 2020.

De esta manera que no hay dudas de que existe una situación jurídica consolidada en esta materia, por lo que no es necesario extenderse más sobre este punto.

3.3. EN CUALQUIER CASO, NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUSCEPTIBILIDAD DE CAUSAR DAÑO AL MEDIO AMBIENTE, REQUISITO IMPRESCINDIBLE EN LA ESPECIE

Bien sabe la SMA que uno de los requisitos para que se configure cualquiera de las tipologías establecidas en el artículo 10 de la Ley N°19.300 **consiste en que el Proyecto necesariamente sea susceptible de causar impacto ambiental.**

La SMA en su Resolución N°1.609 señala –erradamente, por cierto– que dicho requisito se cumpliría en la especie porque supuestamente el objeto de protección de las APE no sería compatible con el Proyecto dado que *“la intervención con infraestructura para la construcción, además de la habilitación y venta del espacio para operar en forma residencial con un alto número de personas, implican que el proyecto sea susceptible de afectar el objeto de protección de la APE”*<sup>113</sup>. Ello debido a la envergadura, magnitud y duración del Proyecto<sup>114</sup>.

Tal como demostraremos a continuación, no es efectivo que el Proyecto sea susceptible de causar impacto ambiental, ya que **(a)** el objeto de protección de las APE es compatible con el Proyecto; **(b)** dicha alegación de la SMA es meramente especulativa y ha sido rechazada por el SEA y, en cualquier caso, **(c)** las APE se encuentran tácitamente derogadas, de manera que no es posible considerarlas como áreas colocadas bajo protección oficial.

---

<sup>113</sup> Resolución N°1.609 de la SMA de fecha 20 de septiembre de 2022, considerando N°46, p.18.

<sup>114</sup> Ídem.

A. EL OBJETO DE PROTECCIÓN DE LAS APE ES COMPATIBLE CON EL PROYECTO DE HACIENDA GUAY GUAY.

Según la SMA, el objeto de protección de la APE se desprendería del artículo 8.3.1.1. del PRMS, el cual dispone que éste corresponde a “*asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico*”<sup>115</sup>.

Pues bien, el **Proyecto de Hacienda Guay Guay es compatible con dicho objeto**. En efecto, desde su concepción inicial, el Proyecto ha sido concebido en términos medioambientalmente sustentables y respetuosos del espacio natural en el cual se desarrolla. En definitiva, los predios que conforman el Proyecto fueron adquiridos para desarrollar un modelo colaborativo para conservar el lugar, en el cual los futuros dueños de cada predio pudiesen hacer uso de los terrenos conforme a los derechos que les otorga la ley, de forma sustentable y respetuosa del espacio natural en el cual se desarrollan, según se informó el diciembre de 2020 a la SMA.

En este sentido, rechazamos categóricamente lo alegado por la SMA, quien, al referirse en la Resolución N°1.609 a la supuesta configuración de la hipótesis prevista en la letra h), mencionó que supuestamente nuestra representada estaría “*sentando las bases para la generación de un núcleo urbano*”<sup>116</sup>. Dicha alegación es errónea, al menos por dos razones.

Primero, porque bien sabrá la SMA que actualmente el Juzgado de Policía Local de Colina<sup>117</sup> está conociendo una denuncia formulada por la Seremi de Vivienda RM, en la que se acusó –infundadamente– a nuestra representada de estar generando un núcleo urbano; lo que determina que este organismo público se está inmiscuyendo en una materia que es competencia de un Tribunal de la República. Segundo, porque la afirmación de la SMA no es más que una alegación sin sustento, ya que ni siquiera se refirió a la referida **Resolución Exenta N°407**, de 2022, de la Seremi de Vivienda RM, la cual estableció ciertos criterios para cautelar que las subdivisiones en área rural no generen núcleos urbanos al margen de la planificación territorial,

---

<sup>115</sup> Resolución N°1.609 de la SMA de fecha 20 de septiembre de 2022, considerando N°44, p.17.

<sup>116</sup> Énfasis agregado.

<sup>117</sup> La referida denuncia infraccional se substancia ante el Juzgado de Policía Local de Colina bajo el Rol N°4.758-2022.

que justamente fija los criterios que configurarían la existencia de un núcleo urbano, que si bien es posterior al Proyecto, **permite expresamente la existencia de proyectos en las APE bajo las condiciones que indica.**

**B. LA ALEGACIÓN DE LA SMA ES MERAMENTE ESPECULATIVA Y HA SIDO RECHAZADA POR EL SEA**

En segundo lugar, esta alegación de la SMA debe ser rechazada por cuanto es meramente especulativa.

En efecto, tal como hemos señalado *supra*, I.I. Chicureo no contempla la construcción de viviendas en APE. De esta manera, no es posible determinar la susceptibilidad de causar daño en base a suposiciones erróneas de la SMA. Será facultativo de cada propietario la ejecución de las instalaciones y actividades permitidas en zona rural. En todo caso, siempre considerando que el derecho a la construcción de una vivienda por el propietario se encuentra reconocido conforme al marco regulatorio ya explicado.

Ello ha sido reconocido expresamente por el SEA, en los siguientes términos: *“a partir de la propia naturaleza del proyecto, que en términos concretos y objetivos consiste en un proyecto de subdivisión, que contempla concretamente la pavimentación por tramos de un camino, obras para la evacuación de aguas lluvias, y la instalación de redes de agua potable y energía eléctrica, para servir a 297 parcelas de 5.000 m<sup>2</sup> cada una, emplazado en una superficie de 257 hectáreas, **y que no contempla la construcción de viviendas por parte del Titular, no sería posible determinar que el proyecto generaría un impacto ambiental en la zona,** descartándose por tanto su ingreso al SEIA por esta tipología”<sup>118</sup>.*

De esta manera, **considerando que el Proyecto no contempla la construcción de viviendas, no es posible determinar de antemano que éste sea susceptible de causar daño ambiental.**

---

<sup>118</sup> Ord. N°20211310232 del Servicio de Evaluación Ambiental de fecha 23 de agosto de 2021. Énfasis agregado.

**C. EN CUALQUIER CASO, LAS APE SE ENCUENTRAN TÁCITAMENTE DEROGADAS, DE MANERA QUE NO ES POSIBLE CONSIDERARLAS COMO ÁREAS COLOCADAS BAJO PROTECCIÓN OFICIAL**

Recién en el año 2001, la OGUC autorizó que las IPT definieran “áreas de protección de recursos de valor natural”. No obstante, en el año 2009 se introdujo una modificación legal a la OGUC que dejó sin efecto dicha norma.

En efecto, el Decreto MINVU N°10 de fecha 23 de mayo de 2009 modificó el artículo 2.1.18 de la OGUC, estableciendo que los IPT sólo podrán **reconocer** “áreas de protección de recursos de valor natural”, pero **en ningún caso definirlos**<sup>119</sup>.

La razón detrás de esta derogación radica en que las IPT nunca podrían haber definido áreas de valor natural como las APE, **pues escapan al ámbito urbanístico que ellos regulan**. Por ello, las áreas definidas por IPT, como el PRMS, están tácitamente derogadas, perdiendo eficacia aquellas declaraciones de APE dictadas con anterioridad al 2009.

Lo anterior ha sido reconocido por los Tribunales Ambientales<sup>120</sup>, la Excm. Corte Suprema<sup>121</sup> e incluso por la Contraloría<sup>122</sup>.

Por tanto, en virtud de lo expuesto en esta presentación, no cabe más que descartar la aplicación de la tipología establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300

**POR TANTO,**

**PEDIMOS AL SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S), tener por evacuado dentro de plazo el traslado conferido a esta parte mediante Resolución Exenta N°1.609 y, por las razones expuestas en esta presentación y/u otras que resulten**

---

<sup>119</sup> Al efecto, señala que “*Los instrumentos de planificación territorial deberán reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural (...)*”.

<sup>120</sup> Sentencia del Primer Tribunal Ambiental de fecha 24 de abril de 2020, en autos Rol R-28-2019.

<sup>121</sup> Excm. Corte Suprema, Rol N°59.791-2020, sentencia de fecha 2 de agosto de 2021.

<sup>122</sup> Dictamen de la CGR N°13.901 de fecha 21 de abril de 2017.

pertinentes, solicitamos se ponga término y se archive el presente procedimiento y, en definitiva, se declare (i) la imposibilidad de continuarlo, por haber transcurrido con creces el plazo aplicable y/o por haberse configurado vicios gravísimos durante su substanciación o, en cualquier caso, (ii) se declare que respecto del Proyecto no se configuran las tipologías de ingreso a ese sistema previstas en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y, por lo tanto, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA.

**EN EL PRIMER OTROSÍ:** Sírvase tener por acompañados los siguientes documentos:

**I. ANTECEDENTES DEL PROYECTO HACIENDA GUAY GUAY**

1. Copia del Certificado N°4.374 del Servicio Agrícola y Ganadero, de fecha 30 de octubre de 1996.
2. Copia del Plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, archivado en el Conservador de Bienes Raíces bajo el N°35.719-A del Registro de Documentos y Planos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 12 de marzo de 1997.
3. Copia de escritura pública de compraventa de Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA a Agrícola Chicolante Limitada y otras, bajo el Repertorio N°18.964-2016 de la 1° Notaría de Santiago, de fecha 30 de diciembre de 2016.
4. Copia de escritura pública de compraventa de Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA a Inmobiliaria Las Quebradas S.A. y otras, bajo el Repertorio N°18.961-2016 de la 1° Notaría de Santiago, de fecha 30 de diciembre de 2016.
5. Copia de escritura pública de compraventa de Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA a Inmobiliaria Las Quebradas S.A. y otras, bajo el Repertorio N°18.963-2016 de la 1° Notaría de Santiago, de fecha 30 de diciembre de 2016.
6. Copia de escritura pública de compraventa de Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA a Inmobiliaria Las Quebradas S.A. y otras, bajo el Repertorio N°18.965-2016 de la 1° Notaría de Santiago, de fecha 30 de diciembre de 2016.

**II. ANTECEDENTES RELACIONADOS A LAS OBRAS DEL PROYECTO, Y QUE DEMUESTRAN QUE DICHAS OBRAS SON PERFECTAMENTE COMPATIBLES CON EL USO DE SUELO PERMITIDO**

7. Copia simple de Oficio Ordinario N°2.541 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de agosto de 2020.
8. Copia simple de Oficio Ordinario N°1.405 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de fecha 4 de mayo de 2021.
9. Copia simple de Resolución Exenta N°170 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de fecha 11 de febrero de 2022.
10. Copia simple de Oficio Ordinario N°4.497 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de fecha 29 de septiembre de 2014.
11. Copia simple de Oficio Ordinario N°3.532 de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de fecha 3 de diciembre de 2020.
12. Informe de factibilidad de Aguas Manquehue (Andinas) para el abastecimiento y riesgo de 150 parcelas, de fecha 15 de marzo de 2017.
13. Informe de factibilidad de Aguas Manquehue (Andinas) para el abastecimiento y riesgo de 432 parcelas, de fecha 7 de julio de 2018.
14. Informe de factibilidad de Enel Distribución S.A. para el suministro de la propiedad del Proyecto, de fecha 29 de mayo de 2017.
15. Informe Normativo de Bresciani Planificación y Proyectos Urbanos, de fecha 29 de noviembre de 2016.
16. Contrato de construcción por suma alzada entre Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA y EBCO S.A., de fecha 30 de septiembre de 2019.
17. Presupuesto de EBCO S.A. de fecha 7 de noviembre de 2019, en dos partes.
18. Factura electrónica N°10082 con motivo de anticipo según contrato general de construcción, emitida por EBCO S.A. con fecha 24 de diciembre de 2019.
19. Factura electrónica N°10354 con motivo de primer estado de pago según contrato general de construcción, emitida por EBCO S.A. con fecha 31 de enero de 2020.
20. Factura electrónica N°10601 con motivo de segundo estado de pago según contrato general de construcción, emitida por EBCO S.A. con fecha 29 de febrero de 2020.

21. Cotización de Atos Seguridad Privada para la prestación de servicio de guardia en turnos, de fecha 12 de diciembre de 2019.
22. Cotización de James Walker para la fabricación e instalación de letrero, de fecha 14 de agosto de 2020.
23. Presupuesto para la fabricación e instalación de letrero, emitida por Torrealba y Marchant Publicidad.
24. Factura electrónica N°2576 con motivo de fabricación e instalación de letrero, emitida por Inmobiliaria e Inversiones Santa Lucía SpA con fecha 25 de septiembre de 2020.
25. Presupuesto para la confección e instalación de portón, emitida por Cherquenco Ltda. con fecha 6 de agosto de 2020.
26. Orden de compra N°11 con motivo de la confección e instalación de portón, emitida por Inmobiliaria e Inversiones Chicureo con fecha 27 de agosto de 2020.
27. Presupuesto para la perforación de pozo profundo (N°1), emitida por Cruzat Ingeniería S.A. en noviembre de 2019.
28. Factura electrónica N°64 con motivo de la perforación de un pozo profundo (N°1), emitida por Cruzat Ingeniería S.A. con fecha 24 de enero de 2020.
29. Informe de Pozo Profundo (N°1), emitido por Cruzat Ingeniería S.A. en enero de 2019.
30. Orden de compra N°2 con motivo de la perforación de pozo profundo (N°1), emitida por Inmobiliaria e Inversiones Chicureo con fecha 7 de febrero de 2020.
31. Cotización de Master Drilling SpA para la perforación de pozo profundo (N°1), de fecha 20 de noviembre de 2019.
32. Presupuesto para la perforación de pozo profundo (N°2), emitida por Cruzat Ingeniería S.A. en abril de 2020.
33. Factura electrónica N°1307 con motivo de la perforación de un pozo profundo (N°2), emitida por Cruzat Ingeniería S.A. con fecha 2 de junio de 2020.
34. Informe de Pozo Profundo (N°2), emitido por Cruzat Ingeniería S.A. en junio de 2020.
35. Orden de compra N°3 con motivo de la perforación de pozo profundo (N°2), emitida por Inmobiliaria e Inversiones Chicureo con fecha 9 de abril de 2020.

36. Cotización de Strata Drilling SpA para la perforación de pozo profundo (N°2), de fecha 23 de marzo de 2020.
37. Informe favorable de pavimentación y aguas lluvia N° 79.124 emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización Metropolitano, con fecha 7 de mayo de 2019.
38. Informe favorable de pavimentación y aguas lluvia N° 83.062 emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización Metropolitano, con fecha 19 de marzo de 2020.
39. Copia autorizada de escritura pública de compraventa de derechos de aprovechamiento de aguas de Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA a Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA, celebrada con fecha 26 de junio de 2020, bajo el Repertorio N°6.798-2020 de la 27° Notaría de Santiago.
40. Inscripción de transferencia de derechos de aprovechamiento de agua en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 10 de julio de 2020.
41. Certificación de solicitud de inscripción de derechos de aprovechamiento de aguas en el Catastro Público de Aguas, emitido por la Dirección General de Aguas con fecha 5 de agosto de 2020.
42. Plano de servidumbre de paso archivado bajo el N° 47.142 del Registro de Documentos y Planos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 1 de marzo de 2012.
43. Copia de escritura pública de servidumbres “Lotes Camino” entre Longotoma SpA e Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA, de fecha 2 de abril de 2019.
44. Copia simple del Plano de Subdivisión del Lote Camino C, del Plano de Subdivisión del Predio Resto del Fundo el Parrón de Guay-Guay, comuna de Colina, Región Metropolitana, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N°35.719-A del Registro de Documentos y Planos del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 12 de marzo de 1997.

### **III. ANTECEDENTES RELACIONADOS CON LA REGULACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA**

45. Copia de Resolución N°20 de fecha 6 de octubre de 1994, con sus modificaciones, emanada del Gobierno Regional de la Región Metropolitana de Santiago, que aprueba el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (“PRMS”).
46. Copia de Oficio Ordinario N°522 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 25 de febrero de 2020.
47. Copia de Resolución N°2.097 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 20 de octubre de 2020.
48. Copia de presentación de I.I. Chicureo ante la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 10 de diciembre de 2020.
49. Copia de Oficio Ordinario N°189 de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de fecha 18 de enero de 2022.
50. Copia de Oficio Ordinario N°83 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de febrero de 2022.
51. Dictamen N°E39766 de la Contraloría General de la República, de fecha 30 de septiembre de 2020.
52. Copia de Oficio Ordinario N°130.844 del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 22 de mayo de 2013.
53. Copia de Oficio Ordinario N°161.081 del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 17 de agosto de 2016.
54. Copia de Oficio Ordinario N°202099102214 del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 30 de abril de 2020.
55. Copia de Oficio Ordinario N°202099102647 del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 12 de noviembre de 2020.
56. Copia de Oficio Ordinario N°766 del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 19 de mayo de 2020.
57. Copia de Oficio Ordinario N°20211310232 del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 23 de agosto de 2021.
58. Resolución Exenta N°407 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de junio de 2022

**IV. ANTECEDENTES VINCULADOS AL PRINCIPIO DE ABSTENCIÓN E IMPARCIALIDAD ADMINISTRATIVA.**

- 59. Copia de Acta Notarial otorgada con firma electrónica avanzada ante el Notario Andrés Rieutord, de fecha 26 de octubre de 2022.
- 60. Resolución Exenta N°1.361 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 2 de diciembre de 2013.

**V. ANTECEDENTES RELACIONADOS CON EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.**

- 61. Copia de Oficio Ordinario N°36/2020 de la Ilustre Municipalidad de Colina, de fecha 14 de enero de 2020.
- 62. Copia de Oficio Ordinario N°181 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 23 de enero de 2020.
- 63. Copia de Informe Técnico de Fiscalización Ambiental (Hacienda Guay Guay) de la Superintendencia del Medio Ambiente, del mes de julio 2020.

**VI. JURISPRUDENCIA**

- 64. Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 22 de abril de 2022, en autos Rol N°641-2022.
- 65. Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 10 de enero de 2017, en autos Rol N°15.929-2016.
- 66. Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 21 de febrero de 2022, en autos Rol N°75.516-2021.
- 67. Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 3 de mayo de 2021, en autos Rol N°127.415-2020.
- 68. Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 13 de mayo de 2021, en autos Rol N°14.298-2021.
- 69. Sentencia dictada por el Segundo Tribunal Ambiental con fecha 14 de julio de 2021, en autos Rol N°239-2020.

70. Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 16 de abril de 2003, en autos Rol N°1.109-03.
71. Sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción con fecha 8 de mayo de 2007, en autos Rol N°49-2007.
72. Sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco con fecha 1 de octubre de 2020, en autos Rol N°1486-2020.
73. Sentencia dictada por el Segundo Tribunal Ambiental con fecha 6 de noviembre de 2019, en autos Rol N°172-2018.
74. Sentencia dictada por el Primer Tribunal Ambiental con fecha 24 de abril de 2020, en autos Rol N°28-2019.
75. Sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso con fecha 21 de marzo de 2019, en autos Rol N°2022-2019.
76. Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema con fecha 2 de agosto de 2021, en autos Rol N°59.791-2020.
77. Dictamen N°46.072 de la Contraloría General de la República, de fecha 30 de julio de 2012.
78. Dictamen N°13.901 de la Contraloría General de la República, de fecha 21 de abril de 2017.

**VII. Instructivo de la SMA para la tramitación de los requerimientos de ingreso al SEIA.**

79. Resolución Exenta N°769 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 28 de agosto de 2015.

Conforme a lo establecido en la Resolución N°1.609, los documentos individualizados en el primer otrosí de esta presentación se adjuntan en el siguiente link de la plataforma *WeTransfer*: <https://we.tl/t-8BUtBBV322>

Los datos de la persona encargada de la gestión documental son los siguientes: Waleska Alejandra Navea Rojas, número de teléfono celular +56994182807, correo electrónico [wwavea@besabogados.cl](mailto:wavea@besabogados.cl)

**EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Considerando que esta SMA ofició al Servicio de Evaluación Ambiental mediante Oficio Ordinario N°2.452 de fecha 30 de septiembre de 2022 y que en éste no mencionó la existencia “Informe Técnico de Fiscalización Ambiental Requerimiento de Ingreso al SEIA” emitido por la SMA en julio de 2020, en que descarta cualquier hipótesis de elusión, solicitamos mediante este acto que dicho Informe le sea remitido al SEA la brevedad posible, con el objeto que dicho organismo emitir su pronunciamiento teniendo a la vista todos los antecedentes relevantes y pertinentes al efecto.